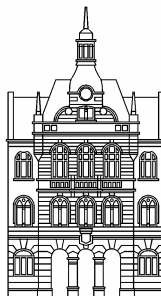


Mestna občina Novo mesto



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: 3505-11/2007-1902
Datum: 3. 12. 2008

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

- Zadeva:** SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU TOVARNE ZDRAVIL KRKA
- Namen:** 2. obravnava usklajenega predloga in sprejem prostorskega akta na občinskem svetu
- Pravna podlaga:** Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07-ZPNačrt in 70/2008-ZVO-1B)
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08, Statut MONM-UPB-2)
- Pripravljaivec gradiva:** Mestna občina Novo mesto, Oddelek za prostor
- Izdelovalec gradiva:** TOPOS d.o.o., Novo mesto
- Poročevalec:** Mojca Tavčar, Vodja Oddelka za prostor
- Obrazložitev:** V prilogi.
- Predlog sklepov:**
1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je po obravnavi potrdil usklajeni predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Tovarne zdravil Krka (Uradni list RS, št. 74/94, 21/97, 03/00 in 54/03) v drugi obravnavi.
 2. Sprejeti odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Ž U P A N

Alojzij MUHIČ

PRILOGE:

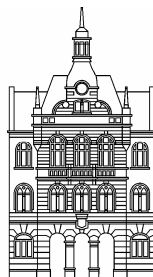
- Obrazložitev pripravljavca;
- Usklajeni predlog odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Tovarne zdravil Krka (tekstualni del);
- Odlok o Zazidalnem načrtu Tovarna zdravil Krka z označenimi predlaganimi spremembami in dopolnitvami (neuradno prečiščeno besedilo);
- Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve s sklepom župana;
- Grafične priloge – izvleček (celostno gradivo je na vpogled na Oddelku za prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto, 1.nadstropje).

DOSTAVITI:

- Naslov, tu
- spis, tu



Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Oddelek za prostor**

Seidlova c.1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 281, faks: 07 / 39 39 282
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Šifra: 3505-11/2007-1902
Datum: 3. 12. 2008

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

**ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAZIDALNEGA NAČRTA TOVARNE
ZDRAVIL KRKA**

PREDMET: OBRAZLOŽITEV USKLAJENEGA PREDLOGA PROSTORSKEGA AKTA

1. UVOD

Območje KRKE, tovarne zdravil Novo mesto v Ločni se ureja z zazidalnim načrtom KRKA, Tovarna zdravil Novo mesto, sprejetem v letu 1994 (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 78/94) ter z njegovimi spremembami in dopolnitvami (Uradni list RS, št. 21/97, 03/00 in št. 54/03). Na območju zazidalnega območja deluje matična proizvodnja farmacevtskih, kemijskih in drugih proizvodov s servisnimi dejavnostmi v skladu z registracijo podjetja. Proizvodnja je namenjena proizvodnji trdnih in tekočih zdravilnih učinkovin, kozmetičnih preparatov, razvojno-inštitutskim dejavnostim, upravi in administrativnim službam podjetja, tehničnim in servisnim dejavnostim ter prometnim, komunalnim in drugim ureditvam, potrebnim za funkcioniranje proizvodnje.

V letu 2007 je prišlo zaradi uspešnega poslovanja podjetja do novih investicijskih pobud, ki jih želi investitor realizirati znotraj kompleksa tovarne zdravil Krka, to je na domicilu podjetja. S tem namenom je potrebno obstoječo zasnovo zazidalnega kompleksa ponovno korigirati in dopolniti, vendar v okviru osnovnega zazidalnega koncepta in predvsem z upoštevanjem večje fleksibilnosti ter racionalizacije razpoložljivega prostora, znotraj stavbnih zemljišč. Deloma bo prišlo tudi do spremembe v programih, razporeditvi ter velikosti objektov, vključno s potrebnimi prilagoditvami načrtovane cestne in komunalne infrastrukture.

Investicijska vlaganja zahtevajo občasne spremembe zazidalnega načrta kot podlage za izdajo gradbenih dovoljenj za nove investicije v skladu s potrebami investitorja, ki pa so vsakokratno usklajene z zahtevami novelirane zakonodaje, predvsem na področju urejanja prostora in varstva okolja.

2. OBRAZLOŽITEV

V zazidalnem načrtu so dejavnosti razporejene glede na zahtevan tehnološki proces ter posegi usklajeni predvsem na stičnem območju med tovarniškim kompleksom ter stanovanjskim delom Ločna. Ob posameznih objektih so bile predvidene tudi manjše prizidave objektov ter delno tudi nadzidave obstoječih za potrebe osnovne dejavnosti ali dejavnosti, ki so potrebne za njihovo nemoteno funkcioniranje, kar prispeva k racionalnejši rabi prostih površin v območju urejanja.

Tovarna zdravil Krka želi razširiti svoje kapacitete v okviru razpoložljivega prostora znotraj območja zazidalnega načrta na lastnih zemljiških parcelah. Osnova / izhodišče za izdelavo sprememb in dopolnitev ZN so tehnološke potrebe investitorja oziroma potrebe po širitvi

obstojećih objektov glede na razvojne zmožnosti v smislu čim večje fleksibilnosti ob upoštevanju okoljevarstvenih zahtev. Predlogi sprememb so opredeljeni na 6 sklopov (sklopi A do F). Ti pa določajo površine za razvoj objektov in zunanje površine za manipulacijo, parkirišča.

Spremembe in dopolnitve ZN se nanašajo na:

- spremembe horizontalnih gabaritov posameznih objektov – sklopov,
- spremembe tlorskih in vertikalnih gabaritov objektov,
- spremembe v prometni in ostali infrastrukturi,
- spremembe mikrolokacij objektov,
- spremembe namembnosti nekaterih objektov.

Predlogi sprememb so naslednji:

- širitev površine za razvoj upravne stavbe s podzemno garažo na lokaciji 96 (sklop A),
- širitev površine za razvoj objektov v sklopu čistilne naprave – ČN (sklop B),
- širitev površine za razvoj objektov v sklopu administrativno, poslovno, raziskovalnih dejavnosti z možnostjo podzemne garaže (sklop C),
- sprememba namembnosti v okviru administrativno, poslovno, raziskovalnih dejavnosti (sklop C),
- vzpostavitev površin za parkiranje, manipulacijo in ostale zunanje ureditve (sklop C),
- širitev površine za razvoj objektov v sklopu proizvodnih, servisnih, skladiščnih in poslovnih objektov (sklop D),
- širitev površine za razvoj objektov za namen proizvodne, servisne in skladiščne dejavnosti (sklop E)
- širitev površine za razvoj objektov za namen servisnih in skladiščnih dejavnosti (sklop F)
- vzpostavitev površine za namen proizvodne, servisne, skladiščne dejavnosti, kot komunikacijske povezave med sklopoma D in E (sklop G)

Območje obdelave:

Spremembe in dopolnitve v velikosti cca 8 ha se nahajajo znotraj kompleksa Tovarne zdravil Krka oziroma znotraj meje zazidalnega načrta. Območje zazidalnega načrta, v velikosti cca 30,5 ha, predstavljajo obstoječi objekti kompleksa tovarne zdravil z manipulativnimi površinami, parkirišči, zelenimi površinami ter z vso pripadajočo prometno, komunalno, energetsko in ostalo infrastrukturo.

Meja ZN je definirana na jugozahodu z reko Krko, na severovzhodu z naseljem Ločna, na severu z dostopno cesto proti naselju Ločna ter s kmetijskimi površinami, na jugozahodu pa z glavno cesto – severna obvoznica Novo mesto. Območje je v celoti ograjeno z varovalno ograjo. Kompleks je znotraj ureditev ločen s Šmarješko cesto, ki deli upravni del, parkirišča, čistilno napravo z ostalim proizvodno - skladiščno laboratorijskim delom.

Območje ZN zajema naslednje parcelne številke. K.O. NOVO MESTO: 750/2, 750/1, 749/2, 748/3, 748/2, 749/1, 746, 748/2, 830/2, 830/1, 747, 745/2, 745/1, 743/1, 743/2, 743/3, 78/3, 78/2, 78/1, 744, 77/1, 76/2, 76/3, 74/2, 74/3, 73/3, 79/3, 79/2, 73/2, 73/1, 79/1, 70/2, 72; K.O. BRŠLJIN: 1136/1, 889/11, 889/8, 889/10, 889/24, 992/53, 1134/3, 889/23, 889/15, 889/16, 889/17, 889/18, 889/20, 889/21, 872/8, 872/9, 889/22, 1134/4, 872/10, 872/14, 872/13, 872/11, 872/15, 894/4, 872/12, 894/3, 894/5, 1128/3, 1128/2, 1128/1, 929/2, 1127/1, 989/17, 989/2, 996/4, 996/2, 996/3, 990/1, 990/23, 990/31, 989/15, 991, 989/14, 996/1, 1134/2, 992/60, 992/62, 992/59, 992/58, 992/74, 992/65, 992/66, 992/67, 992/70, 992/11, 992/12, 992/52, 992/14, 992/15, 992/13, 992/24, 992/23, 992/64, 992/44, 992/43, 992/28, 992/29, 992/71, 992/69, 992/64, 992/73, 992/58, 992/59, 992/72, 992/32, 995/5, 992/23, 992/5, 992/7, 992/51, 992/55, 992/17, 992/18, 992/50, 992/48, 992/47, 992/21, 992/71, 992/39, 992/40, 992/41, 992/42, 992/54, 992/64, 1125/3, 1006/4, 1006/1, 1006/7, 1000/6, 1006/6, 1006/2, 1050/2, 1000/2, 999/12, 1000/7, 1000/15.

2. DO SEDAJ OPRAVLJENE AKTIVNOSTI

- Sklep o pripravi SDZN TZ Krka je bil sprejet 7.8.2007 (Ur. list RS, št. 71/2007)
- Osnutek (gradivo za pridobivanje smernic) poslano v pridobitev smernic: 15.10.2007
- V postopku priprave Odloka o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta tovarna zdravil Krka Novo mesto je potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje (Odločba Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-235/2007 z dne 23.1.2007) v kolikor kateri izmed načrtovanih posegov zapade pod Uredbo o vrstah posegov v okolje za katere treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS št. 78/2006, 72/2007.
- Dne 16.5.2008 (knjiženo 19.5.2008) sta bila dopolnjen osnutek in okoljsko poročilo poslana na MOP za namen pridobitve mnenja o skladnosti okoljskega poročila z dopolnjenim osnutkom. Mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in njegove revizije je MONM prejela 23.10.2008, z nekajmesečno upravno zamudo.
- Dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu Tovarna zdravil Krka (izdelal: Topos d.o.o., Novo mesto) in Okoljskega poročila za spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu Tovarna zdravil Krka (izdelal: Inštitut za varstvo pri delu in varstvo okolja Maribor, p.o., Poročilo CEVO-034/2008), sta bila javno razgrnjena od 7.7.2008 do 7.8.2008 v prostorih MONM. V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava, gradivo pa je obravnaval tudi občinski svet MONM na 1. obravnavi na julijski seji 2008.
- MONM je evidentirane pripombe in predloge iz javne razgrnitve posredovala izdelovalcu Topos d.o.o., ki je izdelal predlog stališč.
- Župan MONM je stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve sprejel dne 30.09.2008.
- Izdelovalec je na podlagi sprejetih stališč izdelal predlog odloka, ki je bil dne 9.10.2008 poslan vsem zakonsko predvidenim nosilcem urejanja prostora za namen pridobitve mnenja o skladnosti prostorskega akta s smernicami za načrtovanje. Po preteku 30.dnevnega upravnega roka za podajo odgovorov je MONM prejela večino mnenj o usklajenosti, zato se smatra, da je predlog usklajen in pripravljen za 2. obravnavo in sprejem na Občinskem svetu MONM.

4. AKTIVNOSTI, PREDVIDENE ZA UVELJAVITEV PROSTORSKEGA AKTA

V skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08-ZVO-1B) je po pridobitvi mnenj o usklajenosti oziroma po preteku upravnega roka za podajo mnenj, predvidena obravnava in sprejem prostorskega akta na občinskem svetu ter v primeru sprejetja uveljavitev z objavo v uradnem glasilu.

5. VPLIV NA PRORAČUN MONM

Investitor in naročnik sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta tovarna zdravil Krka je Krka d.d. Novo mesto, tako da priprava oziroma izdelava prostorskega akta nima vplivov na odhodkovni del proračuna MONM.

V spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta bodo zagotovljeni pogoji za novogradnje in dopolnilne gradnje, za kar bo investitorju odmerjen komunalni prispevek, ki je izvirni prihodek MONM, ki pa se ga v tem trenutku ne da pavšalno ovrednotiti. V letu 2009 namerava investitor zgraditi ca. 35.000 m² novih uporabnih površin.

Novogradnje bodo zagotovile nove zaposlitve in dvig kvalitete delovne sile z neposrednim in posrednim vplivom na prihodkovni del proračuna MONM.

6. POVZETEK PRIPOMB

Zelo kratek povzetek glavnih pripomb na dopolnjen osnutek prostorskega akta so pripombe mejnih sosedov na severo vzhodnem delu ureditvenega območja, to je stanovalcev ulice Ločna, ki so podali pripombe v zvezi z zahtevano zeleno bariero med tovarniškim kompleksom in stanovanjskim naseljem, določitvijo maksimalne višine proizvodnih in poslovnih objektov v kompleksu tovarne ter v zvezi s prometom skozi stanovanjsko naselje, zlasti v času konic oziroma začetka in konca delovnih izmen v dnevnem proizvodnem procesu tovarne. Podrobno so pripombe in stališča do njih opisane v samih stališčih, ki so priloga tega gradiva.

Občinski svet MONM je predlagal izdelavo prečiščenega besedila, ki je izdelan in v varianti s predlogi sprememb odloka posredovan svetnikom v obliki neuradnega prečiščenega besedila.

V fazi pridobitve mnenj k predlogu odloka je zakonsko pristojen nosilec urejanja prostora za področje državnih cest (DRSC) zahteval nekatere dopolnitve v zvezi s prometnim priključevanjem območja urejanja na državno cesto Novo mesto-Metlika oziroma na severno obvoznico (Andrijaničevo cesto). Pripravljaivec in izdelovalec sta nove zahteve v fazi tega postopka zavrnila, ker zahteve niso bile podane v smernicah nakar je DRSC tudi izdal pozitivno mnenje o usklajenosti. Iz usklajevanja je potrebno ugotoviti, da mora MONM ob pripravi Občinskega prostorskega načrta zagotoviti možnost izvedbe priključevanja ureditvenega območja na severno obvoznico, izdelati strokovne podlage za odločanje o obliki tega priključevanja ter novo še neznano ureditev s partnerji čim prej zgraditi.

7. SKLEP O USTREZNOSTI OKOLJSKEGA POROČILA

Mestna občina Novo mesto je kot pripravljavec prostorskega akta dne 16.05.2008 z vlogo zaprosila MOP, Direktorat za okolje, za izdajo sklepa o skladnosti okoljskega poročila in dopolnjenega osnutka prostorskega akta. Sklep bi moral biti v skladu z ZPNačrt izdan v 15 dneh, v skladu z ZUP pa v 30 oziroma 60 dnevih. MONM ga je po večkratnih urgencah prejela dne 23.10.2008, to je z nekajmesečno upravno zamudo. Končni upravni akt Ministrstva za okolje in prostor, ki zagotavlja pravno varnost vseh vpletenih, je po zamenjavi pristojnega ministra v ponovnem podpisu. Upravni rok za odgovor je 28.11.2008; MONM je Odločbo o potrditvi plana prejela dne 4.12.2008.

8. PREDLOG SKLEPOV

Občinskemu svetu mestne občine Novo mesto predlagamo, da po obravnavi sprejme naslednja sklepa:

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je po obravnavi potrdil usklajeni predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Tovarne zdravil Krka (Uradni list RS, št. 74/94, 21/97, 03/00 in 54/03) v drugi obravnavi.
2. Odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Pripravil:

Igor MERLIN, višji svetovalec

Mojca TAVČAR
VODJA ODDELKA

Mag. Sašo MURTIĆ
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Poslati:

- naslov, tu
- spis, tu

Priloge:

- Usklajeni predlog odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka;
- Odlok o ZN Tovarna zdravil Krka s predlogom sprememb in dopolnitev (Uradno prečiščeno besedilo);
- Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve s sklepom župana;
- Grafične priloge (povzetek).

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

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto (v nadaljevanju: SDZN), ki je bil sprejet z odlokom o zazidalnem načrtu Tovarna zdravil Krka Novo mesto (Uradni list RS, št. 78/94, spremembe in dopolnitve pa v Uradnem listu RS, št. 21/97, 3/00 in 54/03). SDZN je izdelal Topos d.o.o., Novo mesto pod številko projekta 05/07-SDZN v..... 2008.

2. člen

SDZN sestavlja tekstualni in grafični del ter priloge:

- (1) TEKSTUALNI DEL (ODLOK)
- (2) GRAFIČNI DEL
 - 1 Izsek iz kartografske dokumentacije s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju; M 1:5000
 - 2 Pregledna situacija (TTN); M 1:10000
 - 3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji; M 1:10000
 - 4 Območje SDZN z obstoječim parcelnim stanjem; M 1:2000
 - 5 Ureditvena situacija - sprememba; M 1:1000
 - 6.1 Prikaz ureditev glede poteka infrastrukturnih omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; M 1:1000
 - 6.2 Prikaz ureditev glede poteka infrastrukturnih omrežij in priključevanja objektov znotraj kompleksa; M 1:1000
 - 7 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave; M 1:1000
 - 8 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; M 1:1000
 - 9 Zakoličbena situacija; M 1:1000
- (3) PRILOGE
 - Izvleček iz strateškega prostorskega akta
 - Izvlečki iz sprejetih ZN TZ Krka
 - Prikaz stanja prostora
 - Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
 - Smernice nosilcev urejanja prostora
 - Mnenja nosilcev urejanja prostora
 - Obrazložitev in utemeljitev SDZN
 - Povzetek za javnost
 - Odločba o CPVO in okoljsko poročilo

3. člen

Območje urejanja je s predmetnimi SDZN razdeljeno na 7 sklopov (A-G):

- SKLOP A – upravni del (JV del kompleksa),
- SKLOP B – čistilna naprava (V del kompleksa),
- SKLOP C – administrativni, poslovni, raziskovalni del (JZ del kompleksa),

- SKLOP D – proizvodni, servisni, skladiščni in poslovni del (SZ del kompleksa),
- SKLOP E – proizvodni, servisni, skladiščni del (SV del kompleksa),
- SKLOP F – servisni in skladiščni del (SV del kompleksa – notranjost območja)
- SKLOP G – proizvodni, servisni skladiščni del (S, SV del kompleksa).

Znotraj posameznih sklopov se spremembe pogojev za načrtovane gradnje in druge ureditve nanašajo na:

- spremembe horizontalnih in vertikalnih gabaritov posameznih objektov,
- spremembe mikrolokacij objektov ter posledično tudi kot pritličij,
- spremembe namembnosti nekaterih objektov ter
- spremembe v prometni in ostali infrastrukturi.

Spremembe v prometni (ceste, parkirišča, manipulacija, itn.) in ostali infrastrukturi se lahko spreminjajo tudi izven posameznih sklopov, znotraj celotnega območja ZN.

4. člen

Območje urejanja se s predmetnimi SDZN ne spreminja, zaradi novega stanja parcel v zemljiškem katastru pa se besedilo 2. člena odloka v celoti nadomesti z novim besedilom:

»Območje ZN v velikosti okoli 30,50 ha predstavljajo obstoječi objekti kompleksa Krke d.d. z manipulativnimi površinami, parkirišči, zelenimi površinami ter z vso pripadajočo prometno, komunalno, energetsko in ostalo infrastrukturo. Meja ZN je definirana na jugovzhodu z reko Krko, na severovzhodu s stanovanjsko sosesko Ločna, na severozahodu z dostopno cesto proti stanovanjski soseski Ločna ter s kmetijskimi površinami, na jugozahodu pa z glavno cesto – severno obvoznico Novega mesta. Upravni del, parkirišča ter čistilna naprava je od ostalega, proizvodno – skladiščnega in laboratorijskega dela ločen s Šmarješko cesto.

Območje ZN zajema naslednja zemljišča s parcelnimi števkami:

750/2, 750/1, 749/2, 748/3, 748/2, 749/1, 746, 748/2, 830/2, 830/1, 747, 745/2, 745/1, 743/1, 743/2, 743/3, 78/3, 78/2, 78/1, 744, 77/1, 76/2, 76/3, 74/2, 74/3, 73/3, 79/3, 79/2, 73/2, 73/1, 79/1, 70/2 in 72, vse k.o. Novo mesto; 1136/1, 889/11, 889/8, 889/10, 889/24, 992/53, 1134/3, 889/23, 889/15, 889/16, 889/17, 889/18, 889/20, 889/21, 872/8, 872/9, 889/22, 1134/4, 872/10, 872/14, 872/13, 872/11, 872/15, 894/4, 872/12, 894/3, 894/5, 1128/3, 1128/2, 1128/1, 929/2, 1127/1, 989/17, 989/2, 996/4, 996/2, 996/3, 990/1, 990/23, 990/31, 989/15, 991, 989/14, 996/1, 1134/2, 992/60, 992/62, 992/59, 992/58, 992/74, 992/65, 992/66, 992/67, 992/70, 992/11, 992/12, 992/52, 992/14, 992/15, 992/13, 992/24, 992/23, 992/64, 992/44, 992/43, 992/28, 992/29, 992/71, 992/69, 992/64, 992/73, 992/58, 992/59, 992/72, 992/32, 995/5, 992/23, 992/5, 992/7, 992/51, 992/55, 992/17, 992/18, 992/50, 992/48, 992/47, 992/21, 992/71, 992/39, 992/40, 992/41, 992/42, 992/54, 992/64, 1125/3, 1006/4, 1006/1, 1006/7, 1000/6, 1006/6, 1006/2, 1050/2, 1000/2, 999/12, 1000/7 in 1000/15, vse k.o. Bršljin.

Vplivno območje izven ZN, ki v jugozahodnem delu nastane, zaradi priključevanja infrastrukture na obstoječe omrežje:

- vodovod: zemljišča s parcelno št.: 1006/7 k.o. Bršljin;
- fekalna kanalizacija: zemljišča s parcelno št.: 1006/7, 1006/1 k.o. Bršljin;
- elektroenergetsko omrežje: zemljišča s parcelno št. 1006/7, 1006/4, 1125/3 k.o. Bršljin in 986/3 k.o. Novo mesto.«

5. člen

V 5. členu odloka se urbanistično - arhitekturni pogoji za objekte, navedeni v tabeli, pod zaporednimi števkami objektov: 1 (uprava in razvojno-računalniški center); 1a (fontana – zunanja ureditev); 2 (razvojno-računski center); 2a (prizidek k 2); 11 (raziskovalni objekt, inštitut); 13 (raziskovalni objekt, administracija); 22 – 24 (proizvodnja zdravil z betalaktamsko komponento); 25a, 25b (RKC: pilota trdih oblik); 41, 42a, 43, 43a, 43b (skladišče gotovih izdelkov in prizidave); 44 (tehnoservis); 45 (pomožni objekti); 50 (tehnoservis, skladišča); 51 (gasilska orodjarna); 70 (skladišče vnetljivih snovi); 76 (obrat za hidrogeniranje); 77 (izolacija fermentativnih produktov); 78 (sinteza betalaktamov); 79, 79a (tabletni oddelek – Notol); 82, 83 (servisni objekti, skladišča); 86 – 90 (objekti čistilne naprave); 96 (garažna hiša), črtajo.

6. člen

Za 5. členom odloka se doda nov, 5.a člen, ki glasi:

»Splošni urbanistično–arhitekturni pogoji posameznih sklopov:

1. SKLOP A – upravni del (JV del kompleksa):

- *Namembnost*: širitev površine za razvoj upravne stavbe s podzemno parkirno hišo.
- *Robni pogoji*: maksimalni gabarit za parkirno hišo (podzemne garaže) je na zahodni strani do meje ZN, za objekte nad terenom pa 4,00 m od meje. Na južni strani mora biti zagotovljen 15 m odmik objekta od zgornjega roba brežine reke Krke, v primeru pridobitve soglasja za zmanjšanje priobalnega zemljišča pa se objekt lahko postavi do gradbene linije, ki je v grafičnem delu (list 5. Ureditvena situacija - sprememba) označena črtkano.
- *Kota pritličja*: 176,50 m.n.v. oz. se prilagodi obstoječemu objektu.
- *Višina objektov*: največ do kote 202 m.n.v..

2. SKLOP B – čistilna naprava – ČN (V del kompleksa):

- *Namembnost*: širitev površine za razvoj objektov v sklopu ČN.
- *Robni pogoji*: Odmik objekta v smeri brežine reke Krke mora znašati najmanj 15 m od njenega zgornjega roba oz. je le-ta lahko manjši ob izpolnitvi pogoja iz 19. člena tega odloka.
- *Kota pritličja*: prilagodi se tehnologiji, funkciji objekta, oz. se naveže na koto obstoječih objektov.
- *Višina objektov*: za potrebe ČN ne sme presegati sedanje najvišje kote objekta.

3. SKLOP C - administrativni, poslovni, raziskovalni del (JZ del kompleksa):

- *Namembnost*: širitev površine za razvoj objektov v sklopu administrativnih, poslovnih, raziskovalnih dejavnosti z možnostjo podzemne parkirne hiše. Na območju so poleg objektov predvidene tudi površine za parkiranje, manipulacijo in ostale zunanje ureditve. Predvideva se več manjših objektov.
- *Kota pritličja*: 195,00 m.n.v. (južni del) ter 189,00 m.n.v. (severni del) oziroma se prilagodi obstoječim objektom.
- *Višina objektov*: največ do kote 210 m.n.v. oz. ne sme presegati sedanje najvišje višine objekta RKC.
- *Faktor zazidave sklopa*: do 60%.

4. SKLOP D – proizvodni, servisni, skladiščni in poslovni (SZ del kompleksa):

- *Namembnost*: širitev površine za razvoj objektov v sklopu proizvodnih, servisnih, skladiščnih in poslovnih objektov.
- *Kota pritličja*: 176,50 m.n.v. oz. se prilagodi koti pritličja obstoječega objekta.
- *Višina objektov*: največ do kote 210,00 m.n.v..

5. SKLOP E - proizvodni, servisni, skladiščni (S, SV del kompleksa):

- *Namembnost*: širitev površine za razvoj objektov za namen proizvodne, servisne, skladiščne dejavnosti. V sklopu E ni dovoljena proizvodnja aktivnih farmacevtskih učinkovin (fermentacija, sinteza), kar velja tudi za kletne etaže.
- *Kota pritličja*: 176,50 m.n.v. (severni del), 174,25 m.n.v. (južni del) oz. se prilagodi obstoječim objektom.
- *Višina objektov*: največ do 201,50 m.n.v. (severni del) in max. kota 199,25 (južni del) m.n.v.
- *Faktor zazidave sklopa*: do 75 %.

6. SKLOP F - servisni, skladiščni (SV del kompleksa – notranjost območja):

- *Namembnost*: širitev površine za razvoj objektov izključno za namen servisne, skladiščne dejavnosti, pakiranje in pomožni prostori. Proizvodnja (izključena proizvodnja aktivnih farmacevtskih učinkovin) je dovoljena le v kletnih etažah. V sklopu F ni dovoljena postavitve tehnoloških naprav na strehah; stavb kot so hladilne, ventilacijske, prezračevalne in podobne naprave.
- *Kota pritličja*: 182 m.n.v. oziroma se prilagodi obstoječim objektom.
- *Faktor zazidave sklopa*: do 60%.
- *Višina objektov*: največ do kote 197,00 m.n.v.

7. SKLOP G - proizvodni, servisni, skladiščni (S, SV del kompleksa):

- *Namembnost*: širitev površine za razvoj logistične povezave.

- *Kota pritličja:* 178,20 m.n.v. oz. se prilagodi koti pritličij obstoječih objektov.
- *Višina objektov:* največ do kote 195,00 m.n.v.
-

7. člen

V 6. členu odloka se za zadnjim odstavkom doda nov odstavek z naslednjim besedilom:

»Postavitev objektov znotraj površine za razvoj objektov je poljubna z upoštevanjem geometrije sosednjih obstoječih objektov in skrajnih linij, definiranih v grafičnem delu (list 5. Ureditvena situacija - sprememba), pri čemer se upoštevajo še naslednji pogoji:

- dovoljene so gradnje novih objektov, njihove rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov. Dovoljene so tudi spremembe namembnosti, pri čemer mora biti spremenjena namembnost posameznega objekta znotraj sklopa skladna z namembnostjo, ki je definirana za celoten sklop;
- horizontalni gabariti objektov se določijo glede na potrebe in tehnologijo z upoštevanjem maksimalnih linij površine za razvoj objekta;
- pri vseh sklopih, razen pri E in F, je možna pogojna maksimalna (absolutna) kota 210 m.n.v. glede na potrebe in tehnologijo. Nad maksimalno višinsko koto v sklopu F (197 m.n.v.) tudi ni dovoljena postavitve tehnoloških naprav na strehah stavb kot so hladilne, ventilacijske, prezračevalne in podobne naprave;
- kote pritličij objektov so definirane v grafičnem delu, listu 5. Ureditvena situacija – sprememba; v primerih, ko ta v grafičnem delu ni določena, se kote določijo s smiselnim upoštevanjem končne ureditve ter obstoječega stanja terena oziroma kote pritličij obstoječih sosednjih objektov;
- faktor zazidave sklopa velja enako tudi za kletne etaže;
- na površinah za razvoj objektov se glede na končne postavitve objektov znotraj sklopa zagotovi vsa potrebna infrastruktura, dostopi do posameznih objektov, manipulativne površine ter požarni odmiki in interventne poti. Na območju v povezavi z objektom pa je potrebno zagotoviti tudi zadostno število parkirnih mest;
- pri izvedbi objektov je potrebno zagotoviti ustrezne odmike od obstoječe javne infrastrukture oz. v primeru tangenc le-te predstaviti skladno s pogoji upravljavca posamezne infrastrukture;
- odmiki med novimi objekti so definirani kot ½ višine najvišjega sosednjega objekta.«

8. člen

V 7. členu odloka se za zadnjim odstavkom doda nov odstavek z naslednjim besedilom:

»Vse proste površine v območju ZN (vključno s površinami za razvoj objektov) se do izgradnje končnega stanja lahko uredijo za parkirišča, manipulativne površine in povezovalne ceste, razen na stičnem območju s stanovanjsko sosesko Ločna, kjer je predvidena zelena zasaditev.

Na površini za razvoj objekta(ov) je možno graditi in postavljati vse vrste objektov (poslovni, proizvodni, začasni, pomožni, infrastrukturni, parterni, zelenice...), razvijati objekt odvisno od potreb po prostoru z upoštevanjem pogojev predmetnega dokumenta in na površini za razvoj objekta (do izvedbe objekta) urediti manipulativne površine, parkirišča ter povezovalne dostopne ceste. Zunaj te površine je možno postaviti le nadstrešnice, začasne (šotore,...) in infrastrukturne objekte (trafo-postaje, plinske postaje, ekološke otoke, parkirišča, merilne omarice, ograje, oporne zidove, informacijske table...) ter izvesti parterne ureditve (tlakovanja, zelenice).

Površine za zunanje ureditve so namenjene parkiriščem, manipulaciji in dostopnim cestam in zelenim ureditvam. Na površinah za razvoj objektov, kjer so obstoječi objekti oziroma objekti predvideni po ZN v neskladju s predvidenimi ureditvami, se le-ti po potrebi odstranijo.«

9. člen

V poglavju IV. Pogoji za prometno in komunalno ter drugo infrastrukturo se pred 8. členom odloka doda nov, 8.a člen, ki glasi:

»Predvideni objekti znotraj posameznih sklopov se priključujejo na obstoječe notranje – interno infrastrukturno omrežje. Vse infrastrukturne ureditve, vezane na spremembe in dopolnitve, se izvedejo skladno s končno

postavitvijo predvidenih objektov znotraj posameznega sklopa in hkrati zagotavljajo nemoteno priključevanje na že zgrajeno oziroma predvideno omrežje ob pravilni tehnični izvedbi. Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in objektov v fazi projektiranja, če se s tem zagotovi ustrežnejša oskrba in racionalnejša izraba prostora. Javno infrastrukturno omrežje - novogradnje, prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit je potrebno projektno obdelati v skladu s smernicami ter veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter pridobiti upravno dokumentacijo. Na projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje na projektne rešitve s strani posameznega upravljavca infrastrukture.«

10. člen

V 8. členu odloka se besedilo v posameznih podnaslovih spremeni oz. dopolni in sicer:

(1) Uvozi:

- vse definicije za cesto »magistralne ceste M 4« se spremenijo v »Šmarješko cesto«;
- na koncu besedila se doda nov odstavek, ki glasi:
»Od severnega dostopa v kompleks se cesta (JP 799256 oziroma cesta 1-1) omeji za tovorna vozila (razen dostave). Osrednji dostop do skladišča končnih izdelkov je namenjen za dostavo embalaže, severovzhodni pa izključno kot interventni dostop z ograjo in ne predvideva dnevnih prehodov.«

(2) Notranje ceste:

- na koncu besedila se doda nov odstavek, ki glasi:
»Predvideno notranje cestno omrežje se izvede skladno s končno postavitvijo objektov ter se naveže na obstoječe (že izvedeno) cestno omrežje ob pravilni tehnični izvedbi ter ob zagotavljanju požarne varnosti. Predvidena cesta 2-2 se v celoti opusti, vsi dostopi (dostava, intervencija,...) do objektov pa se predvidijo s ceste 1-1 oz. do njene izgradnje z javne poti JP 799256. Pri obeh cestah se upošteva režim, ki dovoljuje omejen dostop za potrebe Krke d.d., za intervencijsko pot.«

(3) Zunanje ceste:

- besedilo drugega odstavka se nadomesti z naslednjim besedilom:
»Sedanjó javno pot JP 799256 ob severozahodnem delu kompleksa je potrebno prestaviti. Cesta, označena z 1-1, ima značaj mestne napajalne ceste za dostop v predel stanovanjske soseske Ločna, za potrebe Krke d.d. pa se upošteva režim izključno intervencijske poti oziroma za namen dostave. Le-ta se izvede z voziščem širine 2x2,75 m ter bankinama po 0,50 m. Izvedba ceste naj bo v čim krajšem možnem času.«

(4) Parkirišča:

- na koncu besedila se doda nov odstavek, ki glasi:
»Parkirišča se izvedejo na območju sklopa C, kjer je v kletnih etažah predvidena tudi parkirna hiša. Parkirišča se lahko predvidijo na površinah za zunanje ureditve, na vseh prostih površinah in površinah za razvoj objektov, ki še niso pozidane z objekti. Število parkirišč se določi glede na potrebe posamezne dejavnosti predvidene, znotraj sklopa.
V sklopu A se površine namenijo tudi za parkiranja v podzemni parkirni hiši, odprte parkirne površine pa so namenjene kratkotrajnemu parkiranju tudi za potrebe izven območja urejanja.«

(5) Manipulativne površine:

- na koncu besedila se doda nov odstavek, ki glasi:
»Manipulativne površine se lahko začasno predvidijo na površinah za zunanje ureditve, na vseh prostih površinah in površinah za razvoj objektov, ki še niso pozidane z objekti, razen na stičnem območju s stanovanjsko sosesko Ločna, kjer je predvidena zelena zasaditev.«

11. člen

V 9. členu odloka se za zadnjim odstavkom doda novo besedilo, ki glasi:

- »Obstoječ primarni vodovod PVC fi 160, v južnem delu ZN ob Šmarješki cesti, se znotraj območja ZN prestavi in nadomesti z NL-DN 150 mm.

Ob rekonstrukciji obstoječih vodovodnih priključkov se odjemna mesta na vodovodnem sistemu prestavijo izven ograje kompleksa Krka d.d. pri čemer se lokacije določijo skupaj z upravljavcem. Nova odjemna mesta se opremijo z električnim priključkom. Podatki pretoka in tlaka vode v priključkih se preko UKV postaje vodijo v dispečerski center na Cikavi.

Obstoječe vodovodne priključke stanovanjskih objektov znotraj ZN, ki so predvideni za rušenje je na odcepu iz primarnega cevovoda potrebno izvesti odstranitev in začepitev na mestu priključka. Obstoječi priključki stanovanjskega objekta ob upravnih stavbi se prevežjo na interno vodovodno omrežje Krke.

Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati tudi:

- Odlok o javnem vodovodu in o oskrbi prebivalstva z vodo v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 115/00),
- Tehnični pravilnik o javnem vodovodu (Uradni list RS, št. 115/00),
- Odloka o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 13/85 in Uradni list RS, št. 64/95).«

12. člen

V 10. členu odloka se za zadnjim odstavkom doda nov odstavek, ki glasi:

»Pri izgradnji komunalnega omrežja je potrebno upoštevati projekt (PGD) spremembe zasnove primarnega omrežja Ločna in gradnja novega primarnega kanala do CČN Ločna (št. PR-R4/2007).

Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati tudi:

- Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 54/06),
- Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 77/06).«

13. člen

V 11. členu odloka se za zadnjim odstavkom doda nov odstavek, ki glasi:

»Skladno s povečanim odjemom električne energije je potrebno v fazi projektiranja in izvedbe objektov zagotoviti ustrezno transformacijo SN/NN in ustrezne prenosne zmogljivosti napajalnih kablovodov.«

14. člen

V 12. členu odloka se predzadnji odstavek nadomesti z naslednjim besedilom:

»Pri projektiranju objektov v sklopu C morajo biti zagotovljeni minimalni odmiki od plinovoda po Pravilniku o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02). Pri izvedbi zunanjih ureditev v zaščitnem pasu plinovoda (2 x 5 m glede na os) mora izvajalec del upravljavca plinovodnega omrežja obvestiti najpozneje mesec dni pred pričetkom del zaradi ustrezne zaščite, v primeru posega v ožji zaščitni pas plinovoda (2 x 2 m glede na os) pa najmanj 5 dni pred posegom. V primeru spremembe nivelete cestišča nad obstoječim plinovodom, je potrebno predvideti dodatne ukrepe za zaščito plinovoda, kar mora potrditi upravljavec plinovoda.«

15. člen

V 13. členu odloka se za zadnjim odstavkom doda nov odstavek z naslednjim besedilom:

»Za optimizacijo tk omrežja je v obstoječo kabelsko kanalizacijo med GATC Novo mesto in tovarniškim območjem uveden optični kabel. Obstoječa kabelska kanalizacija se ohranja, za potrebe novogradenj se izvedejo novi razvodi v kabelski kanalizaciji in energetske mostu. Zračne linije v območju urejanja je potrebno kablirati. Predvidi se dodatna zaščita obstoječih tk vodov ob glavni cesti G2 s kineto in kabelsko kanalizacijo. Za zaščito se izdelajo posebni projekti, ki jih predhodno potrdi upravljavec tk omrežja. Za oskrbo novopredvidenih objektov z novimi telekomunikacijskimi priključki se predvidi dograditev interne tk kabelske kanalizacije in notranjih tk instalacij.«

16. člen

V 15. členu odloka se:

- za besedilo prvega odstavka doda naslednje besedilo:

»Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati tudi:

- Odlok o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 1/02).«

- besedilo zadnjega odstavka nadomesti z naslednjim besedilom:

»Nevarni odpadki:

Do določitve končne dispozicije se nevarni odpadki shranjujejo v območju urejanja pod posebnim režimom v za to predvidenem skladišču ob energetskem objektu. Zajem in odvoz odpadkov se mora izvajati v skladu z obstoječo zakonodajo in sicer:

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

17. člen

V 16. členu odloka se besedilo zadnjega odstavka nadomesti z naslednjim besedilom:

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

18. člen

V 17. členu odloka se besedilo zadnjega odstavka nadomesti z naslednjim besedilom:

»Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 31/07), Uredbo o mejnih vrednostih emisije hlapnih organskih spojin v zrak iz naprav, v katerih se uporabljajo organska topila (Uradni list RS, št. 112/05 in 37/07) ter Uredbo o mejnih vrednostih emisije halogeniranih hlapnih organskih spojin v zrak iz naprav, v katerih se uporabljajo organska topila (Uradni list RS, št. 112/05 in 37/07).

Zaradi zmanjševanja hrupa morajo biti izpušne cevi prezračevalnih in hladilnih sistemov obrnjene stran od stanovanjskih hiš.«

19. člen

V 18. členu odloka se za zadnjim odstavkom doda nov odstavek z naslednjim besedilom:

»Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo morajo biti, skladno s 14. in 37. členom ZV-1, oddaljeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine reke Krke, najmanj 15 m. V primeru pridobitve soglasja za zmanjšanje priobalnega zemljišča se lahko odmik objekta

od zgornjega roba brežine ustrezno zmanjša. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/02 in 50/04), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05 in 45/07), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod iz komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 45/07) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadne vode iz naprav za proizvodnjo farmacevtskih izdelkov in učinkovin (Uradni list RS, št. 94/07).«

20. člen

V 18.a členu s odloka se na koncu zadnjega odstavka doda naslednje besedilo:

»Glede na končno postavitve objektov znotraj posameznih sklopov (površin za razvoj objektov) je potrebno zagotoviti vse protipožarne ukrepe (odmiki, interventne poti, ipd.).«

21. člen

Za 18.a členom odloka se doda nov, 18.b člen, z naslednjim besedilom:

»Ohranjanje narave

Območje urejanja sega na naslednja območja: naravno vrednoto Krka (evid.št. 128), ekološko pomembno območje Krka (65100) in posebno varstveno območje Krka (S13000227). Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij, navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta tovarna zdravil Krka« (ZRSVN, OE Novo mesto, oktober 2007).

Pri načrtovanju in izvajanju predvidenih posegov v sklopih A in B je treba upoštevati naslednje konkretne varstvene usmeritve:

- mesta novogradenj naj se proti reki Krki ogradi tako, da bo preprečeno drsenje in plazenje zemljine in gradbenega materiala po brežini in v reko,
- novogradnje naj bodo od roba brežine reke umaknjene toliko, da ne bo oviran dostop na breg reke oz. dostop do reke,
- na brežini reke naj se ohranja strnjena primarna drevesna in grmovna zarast,
- v primeru odvodnjavanja z območij novogradenj naj se le to uredi na način, da bo skalna in poraščena brežina kar najmanj prizadeta (odvodnjavanje se lahko uredi v smislu kamnite kanalete) ter
- meteorne vode iz novih objektov oz. utrjenih površin ob njih naj se pred eventualnim izpustom v vodotok predhodno spelje preko lovilcev olj in maščob ter peskolovov.

Za načrtovane gradnje na območju naravnih vrednot je treba po določbi 105. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – UPB2) v postopku izdaje gradbenega dovoljenja pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje, ki ga izda pristojno ministrstvo.«

22. člen

Za 18.a členom odloka se doda nov, 18.c člen, ki glasi:

»Kulturna dediščina

Na območju nepozidanih površin je potrebno pri vseh posegih v času gradnje zagotoviti arheološki nadzor. Investitor mora v ta namen pred začetkom zemeljskih del pravočasno obvestiti Zavod za kulturno dediščino Slovenije, OE Novo mesto, zaradi zagotovitve prisotnosti arheologa konservatorja.«

23. člen

V 21. členu odloka se v 1. točki za drugo alineo doda naslednje besedilo:

»..., kar pa ne velja za posamezne sklope.«

24. člen

Za 21.a členom odloka se doda nov, 21.b člen, ki glasi:

»Obveznosti investitorja in izvajalcev

- Investitor je dolžan financirati rekonstrukcije državnih cest in priključkov na njih, v kolikor se zaradi povečanja programa poveča tudi obremenitev le-teh. V ta namen se ciklično preverja obremenitev s štetjem prometa na teh križiščih, s kapacitetno analizo pa določi sposobnost propustnosti prometa in odloči o morebitni rekonstrukciji le-teh. Na podlagi potrjene projektne dokumentacije se določi delež sofinanciranja skupaj z upravljavcem ceste.
- Investitor objektov je dolžan naročiti in plačati vse stroške morebitne prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, povzročene z gradnjami v območju urejanja. Investitor nosi tudi vse stroške priključitve posameznega objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežje.
- Vse prestavitve in obnove vodovodnega omrežja in objektov morajo biti projektno obdelane na nivoju PGD, PZI. Investitor si mora na projektno dokumentacijo pridobiti pismeno soglasje, tudi na PZI še pred izdajo soglasja na PGD. Gradnja vodovoda mora biti nadzorovana tudi s strani upravljavca vodovoda.
- Če izvajalec gradnje naleti na del plinovodnega omrežja ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen, mora delo takoj prekiniti in obvestiti upravljavca plinovodnega omrežja, da se dogovorita za nadaljnje ukrepe. Upravljavca plinovodnega omrežja mora takoj obvestiti tudi ob morebitni poškodbi plinovodnih naprav. Po končani gradnji mora izvajalec del pridobiti pisno izjavo upravljavca plinovodnega omrežja glede upoštevanja in izpolnitve pogojev upravljavca.«

25. člen

V 22. členu odloka se za zadnjim odstavkom doda nov odstavek, ki glasi:

»Gradnje in ureditve na območju urejanja se izvajajo fazno, pri čemer se mora najkasneje do pričetka izgradnje objektov v sklopih E in F urediti zelena bariera oz. zasaditev dreves v smeri stanovanjske soseske Ločna. V času do izgradnje objektov je na prostih površinah dovoljeno urediti tudi platoje (za manipulacijo, parkirišča, dostopne ceste ipd.), kar pa ne velja za zaščitni pas ob stanovanjski soseski.«

26. člen

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

27. člen

SDZN so stalno na vpogled na Mestni občini Novo mesto.

28. člen

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

Št.....

Novo mesto, dne.....

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič, l.r.

ODLOK o zazidalnem načrtu Tovarna zdravil Krka Novo mesto - 94
ODLOK o zazidalnem načrtu Tovarna zdravil Krka Novo mesto - 97
ODLOK o zazidalnem načrtu Tovarna zdravil Krka Novo mesto - 00
ODLOK o zazidalnem načrtu Tovarna zdravil Krka Novo mesto - 03
ODLOK (usklajen predlog) o SDZN TZ Krka Novo mesto - 08

Na podlagi 7. odstavka 96. člena v povezavi z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/2008-ZVO-1B) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08, Statut MONM-UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ... seji dne sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto

1. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto (v nadaljevanju: SDZN), ki je bil sprejet z odlokom o zazidalnem načrtu Tovarna zdravil Krka Novo mesto (Uradni list RS, št. 78/94, spremembe in dopolnitve pa v Uradnem listu RS, št. 21/97, 3/00 in 54/03). SDZN je izdelal Topos d.o.o., Novo mesto pod številko projekta 05/07-SDZN v..... 2008.

SDZN sestavlja tekstualni in grafični del ter priloge:

- (1) TEKSTUALNI DEL (ODLOK)
- (3) GRAFIČNI DEL
- 2 Izsek iz kartografske dokumentacije s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju; M 1:5000
- 2 Pregledna situacija (TTN); M 1:10000
- 3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji; M 1:10000
- 4 Območje SDZN z obstoječim parcelnim stanjem; M 1:2000
- 5 Ureditvena situacija - sprememba; M 1:1000
- 6.1 Prikaz ureditev glede poteka infrastrukturnih omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; M 1:1000
- 6.2 Prikaz ureditev glede poteka infrastrukturnih omrežij in priključevanja objektov znotraj kompleksa; M 1:1000
- 7 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave; M 1:1000
- 8 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; M 1:1000
- 9 Zakoličbena situacija; M 1:1000
- (3) PRILOGE
 - Izvleček iz strateškega prostorskega akta
 - Izvlečki iz sprejetih ZN TZ Krka
 - Prikaz stanja prostora
 - Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
 - Smernice nosilcev urejanja prostora
 - Mnenja nosilcev urejanja prostora
 - Obrazložitev in utemeljitev SDZN
 - Povzetek za javnost
 - Odločba o CPVO in okoljsko poročilo

Območje urejanja je s predmetnimi SDZN razdeljeno na 7 sklopov (A-G):

- SKLOP A – upravni del (JV del kompleksa),
- SKLOP B – čistilna naprava (V del kompleksa),
- SKLOP C – administrativni, poslovni, raziskovalni del (JZ del kompleksa),
- SKLOP D – proizvodni, servisni, skladiščni in poslovni del (SZ del kompleksa),
- SKLOP E – proizvodni, servisni, skladiščni del (SV del kompleksa),
- SKLOP F – servisni in skladiščni del (SV del kompleksa – notranjost območja)
- SKLOP G – proizvodni, servisni skladiščni del (S, SV del kompleksa).

Znotraj posameznih sklopov se spremembe pogojev za načrtovane gradnje in druge ureditve nanašajo na:

- spremembe horizontalnih in vertikalnih gabaritov posameznih objektov,
- spremembe mikrolokacij objektov ter posledično tudi kot pritličij,
- spremembe namembnosti nekaterih objektov ter
- spremembe v prometni in ostali infrastrukturi.

Spremembe v prometni (ceste, parkirišča, manipulacija, itn.) in ostali infrastrukturi se lahko spreminjajo tudi izven posameznih sklopov, znotraj celotnega območja ZN.

2. člen

Območje ZN v velikosti okoli 30,50 ha predstavljajo obstoječi objekti kompleksa Krke d.d. z manipulativnimi površinami, parkirišči, zelenimi površinami ter z vso pripadajočo prometno, komunalno, energetske in ostalo infrastrukturo. Meja ZN je definirana na jugovzhodu z reko Krko, na severovzhodu s stanovanjsko sosesko Ločna, na severozahodu z dostopno cesto proti stanovanjski soseski Ločna ter s kmetijskimi površinami, na jugozahodu pa z glavno cesto – severno obvoznico Novega mesta. Upravni del, parkirišča ter čistilna naprava je od ostalega, proizvodno – skladiščnega in laboratorijskega dela ločen s Šmarješko cesto.

Območje ZN zajema naslednja zemljišča s parcelnimi številkami:

750/2, 750/1, 749/2, 748/3, 748/2, 749/1, 746, 748/2, 830/2, 830/1, 747, 745/2, 745/1, 743/1, 743/2, 743/3, 78/3, 78/2, 78/1, 744, 77/1, 76/2, 76/3, 74/2, 74/3, 73/3, 79/3, 79/2, 73/2, 73/1, 79/1, 70/2 in 72, vse k.o. Novo mesto; 1136/1, 889/11, 889/8, 889/10, 889/24, 992/53, 1134/3, 889/23, 889/15, 889/16, 889/17, 889/18, 889/20, 889/21, 872/8, 872/9, 889/22, 1134/4, 872/10, 872/14, 872/13, 872/11, 872/15, 894/4, 872/12, 894/3, 894/5, 1128/3, 1128/2, 1128/1, 929/2, 1127/1, 989/17, 989/2, 996/4, 996/2, 996/3, 990/1, 990/23, 990/31, 989/15, 991, 989/14, 996/1, 1134/2, 992/60, 992/62, 992/59, 992/58, 992/74, 992/65, 992/66, 992/67, 992/70, 992/11, 992/12, 992/52, 992/14, 992/15, 992/13, 992/24, 992/23, 992/64, 992/44, 992/43, 992/28, 992/29, 992/71, 992/69, 992/64, 992/73, 992/58, 992/59, 992/72, 992/32, 995/5, 992/23, 992/5, 992/7, 992/51, 992/55, 992/17, 992/18, 992/50, 992/48, 992/47, 992/21, 992/71, 992/39, 992/40, 992/41, 992/42, 992/54, 992/64, 1125/3, 1006/4, 1006/1, 1006/7, 1000/6, 1006/6, 1006/2, 1050/2, 1000/2, 999/12, 1000/7 in 1000/15, vse k.o. Bršljin.

Vplivno območje izven ZN, ki v jugozahodnem delu nastane, zaradi priključevanja infrastrukture na obstoječe omrežje:

- vodovod: zemljišča s parcelno št.: 1006/7 k.o. Bršljin;
- fekalna kanalizacija: zemljišča s parcelno št.: 1006/7, 1006/1 k.o. Bršljin;
- elektroenergetsko omrežje: zemljišča s parcelno št. 1006/7, 1006/4, 1125/3 k.o. Bršljin in 986/3 k.o. Novo mesto.

II. NAMEMBNOST PROSTORA

3. člen

Območje zazidalnega narta je namenjeno proizvodnji trdnih in tekočih zdravilnih učinkovin, kozmetičnih preparatov, razvojno-inštitutskim dejavnostim, upravi in administrativnim službam podjetja, tehničnim in servisnim dejavnostim ter prometnim, komunalnim in drugim ureditvam, potrebnim za funkcioniranje proizvodnje.

III. POGOJI ZA IZRABO OBMOČJA IN ZA OBLIKOVANJE POSEGOV V PROSTOR

4. člen

A. Splošni pogoji za posege in oblikovanje območja:

Celotno industrijsko območje naj se ureja kot zaključena prostorska enota v grajeni strukturi Novega mesta oziroma na meji grajene strukture s kmetijskimi nepozidanimi površinami, ozko namenjena osnovni proizvodni dejavnosti. Velika pozornost mora biti namenjena stičnim območjem, kjer so obravnavane ureditve v neposrednem ali posrednem stiku z grajeno strukturo bivalnega okolja oziroma z odprtimi površinami.

Koncept ureditve: Kompleks mora imeti videz urejene, visoko razvite, pa tudi ekološke in okolju prijazne proizvodnje. Zato je treba ohraniti kvalitetne prostorske značilnosti ter se jim s pozidavo čimbolj prilagajati, veliko pozornost pa posvetiti ureditvi nepozidanih površin in mejnih območij z mestom. Oblikovanje predvidenih objektov naj bo podrejeno obstoječim objektom v tovarniškem kompleksu, ki so ustrezni tako oblikovno kot funkcionalno.

Urbanistična ureditev: Kompleks naj ima čitljivo tlorisno shemo: vzdolž magistralne ceste in severne obvoznice naj bosta oblikovani dve dokaj sklenjeni fasadi (sestavljene iz različnih tovarniških objektov), na severozahod in severovzhod pa naj se pozidava sprost (naj ne tvori sklenjene linije).

5. člen

B. Urbanistično-arhitekturni pogoji za objekte:

Št. objekta	Vrsta posega	Namembnost	Gabariti (m)		Kote kleti, pritl. (KK/KP)	Oblike strehe, kritina	Drugi pogoji oziroma določila	Faza izvedbe
			Horizontalni	Vertikalni				
3	obstoječ	skladišče surovin in priprav. podlog	obstoječ	obstoječ	obstoječa	obstoječa		
3a	rekonstrukcija in nadzidava	skladišče	36.80'x 12.70	obstoječ in nadzidava za E (3,50)	obstoječa	ravna	po LDIS-1064/93	1.
4	prizidava	skladišče	64.00 x 45.00	enak objektu 3	KP enaka KP objekta 3	ravna		2.
4a	Prizidava – po osnovnem zn	Uprava, javni program v pritličju	Max. 600 m2 v etaži	P+E (4,00)	KP enaka KP objekta 3	ravna	V vog. prizidku naj se uredi javni, mestni progr., čemur naj bo prilagojeno oblikovanje fasad objekta in zunanja ureditev med objektom in cesto – rešitve se pridobijo z javnim natečajem.	3.
5	prizidava	skladišče	67.00 x 20.00	enaka obj. 3	KP enaka KP objekta 3	ravna	fasada usklajena z obj. 3	3.
6	odstranitev	gospodar. objekt	-					
7	odstranitev	stanov. objekt						
8	odstranitev	skladišče						
9	novogradnja	skladišče	45.00 x 20,00	enak obj. 3	KP enaka KP obj. 3	ravna streha	fasada usklajena z obj. 3	3.
10	odstranitev							
12	obstoječ	vodni stolp	obstoječ	obstoječ	obstoječa	obstoječa	zgornji del fasad lahko temneile barve (usklajeno s streho obj.33)	1.
14-21	odstranitev	skladišča, pom. objekti						

25	novogradnja (v gradnji)	razvojno • kontrolni center	obstoječ	obstoječa	obstoječa	ravna		
26	odstranitev	mizarska delavnica						I.-
27	odstranitev	pom. objekt						I•
28	obstoječ	hlev	obstoječ	obstoječ	oobstoječ	obstoječa		
29	vezni trakt	raziskovalna dej.	11.00 x 8.00	enaka objektu 28	KP enaka KP objekta 28	kot obj. 33	enako objektu 33	2.
30	novogradnja	raziskovalna dej.	24.00 x 12.00	enaka objektu 28	KP enaka objektu 28	kot obj. 33	enako objektu 33	2.
31	novogradnja	raziskovalna dej.	32.00 x 20.00	P+IE	196,00	kot obj. 33	enako objektu 33	2.
32	novogradnja	raziskovalna dej.	26.00 x 15.00 +7.00 x 10.00	P+IE	196,00	kot obj. 33	enako objektu 33	2.
33	prizidava	raziskovalna dej.	obstoječe	obstoječa	obstoječa	obstoječe		
34	vezni trakt	raziskovalna dej.	obstoječe	obstoječa	obstoječa	obstoječa		
35	obstoječ	predklinične raz.	obstoječ	obstoječ	obstoječa	obstoječa	obstoječa	
36	obstoječ	kompresor. post.	obstoječ	obstoječ	obstoječa	obstoječa		
37	razširitev	trafopostaja 1	20.00 x 8.00	obstoječ	obstoječa	ravna	Kot obj. 13	1.
38	novogradnja	Skladišče tehničnih plinov	30.00 x 11.00	P	KP 186,00	kot objekt 13	kot objekt 13	1.
39	obstoječ	fermentacija	obstoječ	obstoječ	obstoječa	obstoječa		
39a	obstoječ	uprava	obstoječ	obstoječ	obstoječa	obstoječa		
40	obstoječ	farmacevtika, skladišča končnih izdelkov	obstoječ	obstoječ	obstoječa	obstoječa		
52	odstranitev	pomožni objekt						
52a	novogradnja	vratarica	8.00 x 4.00	P	KP 188,20	ravna		2.
53		hidrogeniranje					Objekt predviden po sprejetem ZN se ne gradi	
54	obstoječ	skladišče vnetljivih snovi	obstoječ	obstoječa	obstoječa	obstoječa		
55	obstoječ	uprava	obstoječ	obstoječa	obstoječa	obstoječa		
56	obstoječ	postaja za šprinkler sistem	obstoječ		obstoječa			
57, . 58	odstranitev	pomožna objekta						
59, 60	preureditev	uprava	obstoječ	obstoječa	obstoječa	obstoječa	prenova usklajeno Z obj.33	1.
61	preureditev	knjižnica	obstoječ	obstoječa	obstoječa	obstoječa	prenova usklajeno Z obi 33	1.
62	odstranitev	pomožni objekt						
62a	odstranitev	polarni bazen						
63	novogradnja	regeneracija topil, skladišče posebnih odpadkov	32.00 x 16.00 + 20.00 x 13.00	P . + ME (4.00)	KP 182.00	dvokapnicap ločevina	po splošnih pogojih za oblikov. in členitev fasad	
64	obstoječ	kotlarna, toplarna	obstoječ	obstoječa	obstoječa	obstoječa		
65	nadzidava	menza	obstoječ	E	obstoječa	dvokapnica 10 stopinj, pločevina		
65a	prizidava	menza	8.00x15.00	K+P+2E	KK 174.00	dvokapnica 10 stopinj, pločevina	po LDIS-1064/93	1.
65b	obstoječ	vratarica	obstoječ	obstoječ	obstoječa	obstoječa	po LDIS-1064/93	
65c	prizidava	vratarica	8.80x3.00	enaka objektu	KP enaka	enaka	po LDIS-1064/93	1.
66	prizidava in	upravni del	11.00x18.00 +	P + 2E	KP enaka	ravna	po LDIS-1064/93	1.
66a	novogradnja	uprava	10.00x6.50	P (5.00)	KP enaka	ravna	po LDIS- 1064/93	1.
66b	novogradnja	nadstrešnica	31.40x10.40	5.00		ravna	po LDIS- 1064/193	1.
67	obstoječ	sinteza	obstoječ	obstoječa	obstoječa	obstoječa		
67a	nadzidava	sinteza	23.00x17.00	obstoječa +	obstoječa	ravna	višina objekta ne	I .
67b	Nadzidava ali novogradnja	Sinteza 3	24.60x33.00	P+4+tehnična etaža	KP = 177.90	Ravna z možnostjo postavitve tehnično – tehnoloških naprav z ustreznim oblikovanjem	Višina objekta (P+4) ne sme presegati višine 30 m od KP, tehnična etaža nad P+4 mora biti zamaknjena navznoter od osnovne fasade	1
67 c	novogradnja	Sinteza 4	22.80 x 55.20	P+4+tehnična etaža	KP=178.15	Isto kot za objekt 67b	Isto kot za objekt 67b	1
68	obstoječ	kemijska sinteza	obstoječ	obstoječa	obstoječa	obstoječa		
69	odstranitev	pomožni objekt						
71	obstoječ	tabletni oddelek,	obstoječ	obstoječa	obstoječa	obstoječa		
72	obstoječ	toplotna postaja	obstoječ	obstoječa	obstoječa	obstoječa		
73	obstoječ	nadstrešnica za	obstoječ	obstoječa	obstoječa	obstoječa		
74	obstoječ	črpalna postaja	obstoječ	obstoječa	obstoječa	obstoječa		

75	novogradnja	Predčiščenje odpadnih voda	Po osnovnem ZN	Po osnovnem ZN	KP 173,50	ravna	po splošnih pogojih za ind. objekte	3.
80	novogradnja	proizvodnja Tabletni oddelek	81.00x35.00	K+ME (5.00+3.00)	KP 179,50	ravna	po splošnih pogojih za ind. objekte	3.
81	odstranitev	kozolec						
84,85	obstoječa	čistična bloka	obstoječ	obstoječa	obstoječa	obstoječa		
91-95	• obstoječ	stanovanjski objekt, gospod. objekti	obstoječ	obstoječa	obstoječa	obstoječa		
97	novogradnja	podhod pod Šmarješko cesto	29.00 x 4.00	K (4.50)				2.
97 varianta -	novogradnja	podhod nad Šmarješko cesto	42.60 x 5.80				Lahka kovinska konstrukcija, oblikovana usklaj. Z robnim območjem kompleksa ob Šmarješki cesti	2.

35a	novogradnja	Povezovalni hodnik med obj. 32 in 35	10.00 x 20.00	P	KP enaka obj. 35	Usklajeno s sosednjima objektoma		1
39b	prizidava	Pralnik odpadnih plinov	12.50 x 12.00	Enaka objektu 39	KP enaka obj. 39	ravna	Po splošnih pogojih za obl. in členitev fasad	1
40a	Nadzidava ob. 40	Za instalacijske kanale	12.40 x 68.00 (2x) +90.00 x 6.00 (2x)	1E (5.00)		ravna		3
67e	novogradnja	Ploščad z napravami za čiščenje zraka	13.00 x 6.00	P	KP enaka obj. 68	ravna		1
67f	Nadzidava obj. 67 b	sinteza	obstoječ	Do višine objekta 67 a		ravna		2
68a	Možna širitev obj. 68	Kemijska sinteza	7.20 x 6.00	Enaka obj. 68	KP enaka obj. 68	ravna	Po splošnih pogojih za obl. in členitev fasad	1
73a	Dozidava k obj. 73	Nadstrešnica za kontejnerje odpadkov	7.00 x 15.20	Enaka objektu 73	KP enaka obj. 73	Simetrična dvokapnica	Po splošnih pogojih za ind. objekte	1
80a	novogradnja	Proizvodnja tabletni oddelek	30.00 x 29.50	K+4E, največ 23m		ravna	Po splošnih pogojih za ind. objekte	4

67g	Servisni objekt	Proizvodnja tabletni oddelek	24.00 x 24.00	2K+P+2+tehničn a etaža	KP=178.15 K2K=171,4	Isto kot objekt 67b	Po splošnih pogojih za oblikovanje in čl. fasad	1
67h	Novogradnja v sklopu	Požarno stopnišče pri objektu 67c	6.00 x 4.80	Enak kot objekt 67c	KP enaka KP objekta 67c	ravna	Po splošnih pogojih za oblikovanje in čl. fasad	1
67i	novogradnja	Rezervoarji tekočin	19.60 x 5.40 +15.70 x 4.20 +4.20 x 3.20	P	KP enaka KP objekta 67c	ravna	Po splošnih pogojih za oblikovanje in čl. fasad	1
67j	novogradnja	Povezovalni most med objekti	10.00 x 2.80	V nivoju prvega nadstropja objekta 67c	KP enaka KP objekta 67c	ravna	Po splošnih pogojih za oblikovanje in čl. fasad	1

5.a člen

Splošni urbanistično-arhitekturni pogoji posameznih sklopov:

1. SKLOP A – upravni del (JV del kompleksa):

- *Namembnost: širitev površine za razvoj upravne stavbe s podzemno parkirno hišo.*
- *Robni pogoji: maksimalni gabarit za parkirno hišo (podzemne garaže) je na zahodni strani do meje ZN, za objekte nad terenom pa 4,00 m od meje. Na južni strani mora biti zagotovljen 15 m odmik objekta od zgornjega roba brežine reke Krke, v primeru pridobitve soglasja za zmanjšanje priobalnega zemljišča pa se objekt lahko postavi do gradbene linije, ki je v grafičnem delu (list 5. Ureditvena situacija - sprememba) označena črtkano.*
- *Kota pritličja: 176,50 m.n.v. oz. se prilagodi obstoječemu objektu.*
- *Višina objektov: največ do kote 202 m.n.v..*

2. SKLOP B – čistilna naprava – ČN (V del kompleksa):

- Namembnost: širitev površine za razvoj objektov v sklopu ČN.
- Robni pogoji: Odmik objekta v smeri brežine reke Krke mora znašati najmanj 15 m od njenega zgornjega roba oz. je le-ta lahko manjši ob izpolnitvi pogoja iz 19. člena tega odloka.
- Kota pritličja: prilagodi se tehnologiji, funkciji objekta, oz. se naveže na koto obstoječih objektov.
- Višina objektov: za potrebe ČN ne sme presegati sedanje najvišje kote objekta.

3. SKLOP C - administrativni, poslovni, raziskovalni del (JZ del kompleksa):

- Namembnost: širitev površine za razvoj objektov v sklopu administrativnih, poslovnih, raziskovalnih dejavnosti z možnostjo podzemne parkirne hiše. Na območju so poleg objektov predvidene tudi površine za parkiranje, manipulacijo in ostale zunanje ureditve. Predvideva se več manjših objektov.
- Kota pritličja: 195,00 m.n.v. (južni del) ter 189,00 m.n.v. (severni del) oziroma se prilagodi obstoječim objektom.
- Višina objektov: največ do kote 210 m.n.v. oz. ne sme presegati sedanje najvišje višine objekta RKC.
- Faktor zazidave sklopa: do 60%.

4. SKLOP D – proizvodni, servisni, skladiščni in poslovni (SZ del kompleksa):

- Namembnost: širitev površine za razvoj objektov v sklopu proizvodnih, servisnih, skladiščnih in poslovnih objektov.
- Kota pritličja: 176,50 m.n.v. oz. se prilagodi koti pritličja obstoječega objekta.
- Višina objektov: največ do kote 210,00 m.n.v..

5. SKLOP E - proizvodni, servisni, skladiščni (S, SV del kompleksa):

- Namembnost: širitev površine za razvoj objektov za namen proizvodne, servisne, skladiščne dejavnosti. V sklopu E ni dovoljena proizvodnja aktivnih farmacevtskih učinkovin (fermentacija, sinteza), kar velja tudi za kletne etaže.
- Kota pritličja: 176,50 m.n.v. (severni del), 174,25 m.n.v. (južni del) oz. se prilagodi obstoječim objektom.
- Višina objektov: največ do 201,50 m.n.v. (severni del) in max. kota 199,25 (južni del) m.n.v.
- Faktor zazidave sklopa: do 75 %.

6. SKLOP F - servisni, skladiščni (SV del kompleksa – notranjost območja):

- Namembnost: širitev površine za razvoj objektov izključno za namen servisne, skladiščne dejavnosti, pakiranje in pomožni prostori. Proizvodnja (izključena proizvodnja aktivnih farmacevtskih učinkovin) je dovoljena le v kletnih etažah. V sklopu F ni dovoljena postavitve tehnoloških naprav na strehah; stavb kot so hladilne, ventilacijske, prezračevalne in podobne naprave.
- Kota pritličja: 182 m.n.v. oziroma se prilagodi obstoječim objektom.
- Faktor zazidave sklopa: do 60%.
- Višina objektov: največ do kote 197,00 m.n.v.

7. SKLOP G - proizvodni, servisni, skladiščni (S, SV del kompleksa):

- Namembnost: širitev površine za razvoj logistične povezave.
- Kota pritličja: 178,20 m.n.v. oz. se prilagodi koti pritličij obstoječih objektov.
- Višina objektov: največ do kote 195,00 m.n.v.

6. člen

Oblikovanje objektov naj bo enostavno in poenoteno po celotnem območju. Tlorisni gabariti objektov so določeni predvsem glede na funkcionalne zahteve posameznega proizvodnega procesa, višinski gabariti pa delno tudi, delno pa morajo upoštevati zahteve lokacije in se prilagajati dejstvu, da fasade (pogledi na kompleks) vzdolž posameznih cest mejijo na ostale dele mestne strukture.

Zunanje fasade tovarniškega območja morajo biti zato usklajene s pogoji, ki veljajo za urbanistično arhitekturno oblikovanje mesta.

Maksimalni višinski gabarit, do katerega lahko sežejo objekti, je določen z absolutno koto in znaša 210 m.n.v. Nad to koto so dovoljeni le manjši volumni kot dimniki, strojnice dvigala in drugi funkcionalni elementi objektov. Objekti naj bodo, kljub različni notranji organizaciji, oblikovani sorodno:

- fasade naj bodo svetle, morebitne členitve fasadnega plašča naj bodo v vertikalno-horizontalnem rastru, v enakem rastru naj bodo oblikovane tudi odprtine, vhodi in drugi fasadni elementi,
- strehe naj bodo enotne, temne (lahko v odtenkih od temne do svetle sive barve),
- vsi objekti "na tovarniškem dvorišču naj bodo poenoteni v proporcih volumnov in členitvi fasad, po oblikovanju in uporabi materialov.

Postavitev objektov znotraj površine za razvoj objektov je poljubna z upoštevanjem geometrije sosednjih obstoječih objektov in skrajnih linij, definiranih v grafičnem delu (list 5. Ureditvena situacija - sprememba), pri čemer se upoštevajo še naslednji pogoji:

- *dovoljene so gradnje novih objektov, njihove rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov. Dovoljene so tudi spremembe namembnosti, pri čemer mora biti spremenjena namembnost posameznega objekta znotraj sklopa skladna z namembnostjo, ki je definirana za celoten sklop;*
- *horizontalni gabariti objektov se določijo glede na potrebe in tehnologijo z upoštevanjem maksimalnih linij površine za razvoj objekta;*
- *pri vseh sklopih, razen pri E in F, je možna pogojna maksimalna (absolutna) kota 210 m.n.v. glede na potrebe in tehnologijo. Nad maksimalno višinsko koto v sklopu F (197 m.n.v.) tudi ni dovoljena postavitve tehnoloških naprav na strehah stavb kot so hladilne, ventilacijske, prezračevalne in podobne naprave;*
- *kote pritličij objektov so definirane v grafičnem delu, listu 5. Ureditvena situacija – sprememba; v primerih, ko ta v grafičnem delu ni določena, se kote določijo s smiselnim upoštevanjem končne ureditve ter obstoječega stanja terena oziroma kote pritličij obstoječih sosednjih objektov;*
- *faktor zazidave sklopa velja enako tudi za kletne etaže;*
- *na površinah za razvoj objektov se glede na končne postavitve objektov znotraj sklopa zagotovi vsa potrebna infrastruktura, dostopi do posameznih objektov, manipulativne površine ter požarni odmiki in interventne poti. Na območju v povezavi z objektom pa je potrebno zagotoviti tudi zadostno število parkirnih mest;*
- *pri izvedbi objektov je potrebno zagotoviti ustrezne odmike od obstoječe javne infrastrukture oz. v primeru tangenc le-te predstaviti skladno s pogoji upravljavca posamezne infrastrukture;*
- *odmiki med novimi objekti so definirani kot $\frac{1}{2}$ višine najvišjega sosednjega objekta.*

7. člen

C. Pogoji za zunanje in druge ureditve:

Oblikovanje zunanjih površin naj se prilagaja oblikovanju objektov in naj bo poenoteno. Kjer je relief ali bodo druge značilnosti prostora predrugačene, je treba teren sanirati ali ga preoblikovati v funkcionalne in urejene zunanje površine. Oporni zidovi se naj izvedejo le tam, kjer je to nujno oz. kjer ni možno izvesti zložnih višinskih prehodov terena.

Oporni zidovi naj bodo kvalitetno oblikovani z ustreznimi elementi in materiali (obloženi s kamnom) in v čim večji

možni meri ozelenjeni ter naj na stičnih območjih z mestno strukturo pripomorejo k mestotvornemu videzu in

vtisu območja. Stično območje s stanovanjsko sosesko je treba zavarovati z estetsko oblikovano ograjo in

zelenim tamponom, stično območje z mestno strukturo pa oblikovati mestotvorno.

Obstoječo zaščitno ograjo med Šmarješko cesto in objekti sinteze se naj zaradi zagotavljanja intervencijskih poti prestavi; poteka naj po robu opornega zidu ob objektu sinteze 4 in dalje po brežini ob servisnem objektu do premičnih avtomatskih vrat na cesti 3 - 3.

Morebitna betonska ograja naj bo strukturirana oziroma rastrirana, predvsem pa naj bo med ograjo in javnim prostorom zeleni pas. Zunanje ureditve na stiku z javnimi površinami naj se prilagodijo mestni urbani opreми.

Vse proste površine v območju ZN (vključno s površinami za razvoj objektov) se do izgradnje končnega stanja lahko uredijo za parkirišča, manipulativne površine in povezovalne ceste, razen na stičnem območju s stanovanjsko sosesko Ločna, kjer je predvidena zelena zasaditev.

Na površini za razvoj objekta(ov) je možno graditi in postavljati vse vrste objektov (poslovni, proizvodni, začasni, pomožni, infrastrukturni, parterni, zelenice...), razvijati objekt odvisno od potreb po prostoru z upoštevanjem pogojev predmetnega dokumenta in na površini za razvoj objekta (do izvedbe objekta) urediti manipulativne površine, parkirišča ter povezovalne dostopne ceste. Zunaj te površine je možno postaviti le nadstrešnice, začasne (šotore,...) in infrastrukturne objekte (trafo-postaje, plinske postaje, ekološke otoke, parkirišča, merilne omarice, ograje, oporne zidove, informacijske table...) ter izvesti parterne ureditve (tlakovanja, zelenice).

Površine za zunanje ureditve so namenjene parkiriščem, manipulaciji in dostopnim cestam in zelenim ureditvam. Na površinah za razvoj objektov, kjer so obstoječi objekti oziroma objekti predvideni po ZN v neskladju s predvidenimi ureditvami, se le-ti po potrebi odstranijo.

IV. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO TER DRUGO UREDITEV OBMOČJA

8.a člen

Predvideni objekti znotraj posameznih sklopov se priključujejo na obstoječe notranje – interno infrastrukturno omrežje. Vse infrastrukturne ureditve, vezane na spremembe in dopolnitve, se izvedejo skladno s končno postavitvijo predvidenih objektov znotraj posameznega sklopa in hkrati zagotavljajo nemoteno priključevanje na že zgrajeno oziroma predvideno omrežje ob pravilni tehnični izvedbi. Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in objektov v fazi projektiranja, če se s tem zagotovi ustrežnejša oskrba in racionalnejša izraba prostora. Javno infrastrukturno omrežje - novogradnje, predstavitev vodov, ureditve mehanskih zaščit je potrebno projektno obdelati v skladu s smernicami ter veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter pridobiti upravno dokumentacijo. Na projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje na projektne rešitve s strani posameznega upravljavca infrastrukture.

8. člen

Cestno omrežje:

Uvozi:

Območje urejanja se priključuje na Šmarješko cesto preko dveh priključkov. Obstoječi dovoz v tovarniško območje s Šmarješko cesto se po izgradnji severne obvozne ceste zmanjša s štirih na dva pasova širine 4 m in služi le kot servisni in peš dostop. Uvoz v upravni del tovarniškega območja ostane nespremenjen. Drugi priključek na magistralno cesto služi le kot interventni uvoz v območje.

Dovoz za tovorni promet se po izgradnji severne obvozne ceste izvede preko križišča pri MRP Novo mesto.

Od severnega dostopa v kompleks se cesta (JP 799256 oziroma cesta 1-1) omeji za tovorna vozila (razen dostave). Osrednji dostop do skladišča končnih izdelkov je namenjen za dostavo embalaže, severovzhodni pa izključno kot interventni dostop z ograjo in ne predvideva dnevnih prehodov.

Notranje ceste:

Cestni sistem znotraj tovarniškega območja sestavljajo napajalni industrijski cesti, industrijske ceste ter požarne in dostopne ceste. Računska hitrost napajalnih industrijskih ter industrijskih cest je 30 km/h, požarnih in dostopnih pa 15 km/h. Osnova obremenitev vseh cest je 25 ton.

Napajalna industrijska cesta (cesta 5-5) je širine 2x3 m s hodnikom za pešce širine 1,60 m ter bankinama po 0,50 m.

Industrijske ceste (cesta 3-3, 4-4 in 6-6) so širine 2x3 m s hodnikom za pešce širine 1,60 m in obojestransko bankino, širine 0,50 m.

Zaradi postavitve novega tabletnega oddelka na severovzhodni del območja se delno spremeni zasnova cestnega režima in sicer:

- cesta 4 - 4 se ob obstoječem skladišču gotovih izdelkov nadaljuje vzporedno ob novih objektih do platoja pred vhodom v tabletni oddelek. Višina platoja in s tem ceste je višina vhoda v objekt,
- cesta 3-3 se priključi na cesto 3 - 31,
- cesta 3 - 31 je povezava med cesto 4 -4 in kletnim platojem tabletnega oddelka,
- delno se korigira cesta 2-21.

Zaradi lokacije objekta sinteze 4 s servisnim objektom in spremembe lokacije skladišča tekočih surovin se na vzhodnem delu območja delno spremeni zasnova cestnega režima in sicer:

- sprememba obstoječega uvoza v km 1 + 124 z glavne ceste G2 105/0259 Mačkovec – Ločna (Šmarješka cesta) v desni interventni uvoz-izvoz na Šmarješko cesto – glavna cesta G2 105/0259 Mačkovec - Ločna, za potrebe intervencije; desno-desni interventni uvoz-izvoz se oblikuje v km 1 + 124 glavne ceste G2-105/0259 Mačkovec- Ločna, priključek se izvede z min. radijem 8 m, premična avtomatska vrata na notranji interventni cesti 3-3 morajo biti postavljena najmanj 12,5 m od obstoječega cestišča glavne ceste oziroma 10m od profila predvidene rekonstrukcije glavne ceste;
- sprememba poteka ceste 3-3 v dolžini cca 150 m in širini 6,00 m, ki se ob tabletne objektu naveže na cesto 3-31. Cesta je širine 8,50 m z voznima pasovoma po 3,25 m in utrjenima bankinama po 1,00 m;
- sprememba poteka servisne ceste 1 ob SZ fasadi servisnega objekta (67g) in objekta sinteze 4 v dolžini cca 100 m in širini 5,00 m. Cesta je širine 5,00 m z voznima pasovoma po 2,25 m;
- izvedba nove, servisne ceste 2 ob JV strani skladišča tekočih surovin v dolžini 75 m in širini 6,00 m.

Ob sedanji sintezi ob magistralni cesti se predvidi intervencijska pot z razširitvijo v manipulativni plato ob samem objektu sinteze, ki se izteče na magistralno cesto ob avtobusnem postajališču. V tem delu se izvede poglobljen robnik. Za prehod se v ograji namestijo vrata, ki se odprejo le v času intervencije.

Ob cestnem telesu severne obvozne ceste se izvede dostopna cesta do dveh stanovanjskih objektov in do zalednih kmetijskih zemljišč, ki ostane v funkciji do odstranitve teh objektov oz. pozidave sedaj kmetijskih zemljišč.

Predvideno notranje cestno omrežje se izvede skladno s končno postavitvijo objektov ter se naveže na obstoječe (že izvedeno) cestno omrežje ob pravilni tehnični izvedbi ter ob zagotavljanju požarne varnosti. Predvidena cesta 2-2 se v celoti opusti, vsi dostopi (dostava, intervencija,...) do objektov pa se predvidijo s ceste 1-1 oz. do njene izgradnje z javne poti JP 799256. Pri obeh cestah se upošteva režim, ki dovoljuje omejen dostop za potrebe Krke d.d., za intervencijsko pot.

Zunanje ceste:

Šmarješka cesta se rekonstruira in je širine 2x3,50 m z obojestransko kolesarsko stezo širine 1,60 m in hodnikom za pešce širine po 1,60 m ter bankinama po 0,50 m. V območju križišča s predvideno severno obvozno cesto je potrebno izvesti razvrstilna pasova za levo in desno zavijanje širine 3,25 m. Skupni prečni profil ceste je 20,90 m. Računska hitrost je 60 km/h.

Sedanjo javno pot JP 799256 ob severozahodnem delu kompleksa je potrebno prestaviti. Cesta, označena z 1-1, ima značaj mestne napajalne ceste za dostop v predel stanovanjske soseske Ločna, za potrebe Krke d.d. pa se upošteva režim izključno intervencijske poti oziroma za namen dostave. Le-ta se izvede z voziščem širine 2 x 2,75 m ter bankinama po 0,50 m. Izvedba ceste naj bo v čim krajšem možnem času.

Severno ob cestnem telesu ceste 1-1 se predvidi poljska pot širine 3,00m za dostope na zaledna kmetijska zemljišča.

S parkirišč pri čistilni napravi se uredi desni izvoz na Šmarješko cesto.

Peš in kolesarski promet:

Za povezavo med proizvodnim in upravnim delom tovarne se izvede podzemni hodnik za pešce. V tovarniškem območju se loči peš promet od ostalega s hodniki za pešce.

Ob magistralni cesti se dodatno predvidi obojestranska kolesarska steza.

Variantno se lahko izvede nadhod nad magistralno cesto s svetlo višino po veljavnih predpisih.

Ob SV in JV strani servisnega objekta (iz spodnjega platoja do platoja med objektom sinteze 4) se naj zaradi zagotavljanja interventnega dostopa izvede hodnik oziroma zunanja peš povezava v minimalni širini 1,25 m.

Parkirišča:

Parkiranje za potrebe zaposlenih in obiskovalcev je na obstoječih parkirnih mestih pri upravni stavbi. Ob povečanju števila zaposlenih je potrebno zgraditi parkirno hišo. Izvede se jo kot podzemni objekt v dveh etažah, s čimer se v končni fazi zagotovi približno 300 novih parkirnih mest. Nad parkirno hišo se na nivoju terena izvedejo odprta parkirišča.

Parkirišča se izvedejo na območju sklopa C, kjer je v kletnih etažah predvidena tudi parkirna hiša. Parkirišča se lahko predvidijo na površinah za zunanje ureditve, na vseh prostih površinah in površinah za razvoj objektov, ki še niso pozidane z objekti. Število parkirišč se določi glede na potrebe posamezne dejavnosti predvidene, znotraj sklopa. V sklopu A se površine namenijo tudi za parkiranja v podzemni parkirni hiši, odprte parkirne površine pa so namenjene kratkotrajnemu parkiranju tudi za potrebe izven območja urejanja.

Avtobusno postajališče ob vhodu v obstoječi tovarniški kompleks se premakne nasproti sedanjemu postajališču na levi strani magistralne ceste pri čistilni napravi.

Manipulativne površine:

Manipulativne površine ob objektih sinteze, servisnem objektu ter ob skladišču tekočih surovin se izvedejo tako, da omogočajo tudi intervencijski dostop do objektov. Izvedejo se v asfaltu. V funkciji intervencijskega dostopa je tudi servisna cesta 2 ob JV strani skladišča tekočih surovin.

Manipulativne površine se lahko začasno predvidijo na površinah za zunanje ureditve, na vseh prostih površinah in površinah za razvoj objektov, ki še niso pozidane z objekti, razen na stičnem območju s stanovanjsko sosesko Ločna, kjer je predvidena zelena zasaditev.

9. člen

Oskrba s pitno, tehnološko in požarno vodo:

Za oskrbo območja s pitno vodo se ohranja sedanji priključek na primarni cevovod AC 500 Družinska vas - Novo mesto. V območju urejanja se za ustrezno oskrbo obstoječih in predvidenih novih objektov z vodo izvede rekonstrukcija dotrajanih delov cevovoda in delov cevovoda s premajhnimi kapacitetami. Pitno vodo je dovoljeno uporabljati le za sanitarne namene. Nove priključitve objektov je potrebno izvesti preko kontrolnih vodomernih jaškov.

Tehnološko hladilno in požarno vodo se zajema iz reke Krke iz obstoječega zajetja. Tehnološko vodo se uporabi tudi za pripravo biološko iste in demineralizirane vode.

Kapaciteta črpališča je 2x55 l/s, kar zadostuje za istočasno gašenje na dveh mestih požara.

Obstoječ primarni vodovod PVC fi 160, v južnem delu ZN ob Šmarješki cesti, se znotraj območja ZN prestavi in nadomesti z NL-DN 150 mm.

Ob rekonstrukciji obstoječih vodovodnih priključkov se odjemna mesta na vodovodnem sistemu prestavijo izven ograje kompleksa Krka d.d. pri čemer se lokacije določijo skupaj z upravljavcem. Nova odjemna mesta se opremijo z električnim priključkom. Podatki pretoka in tlaka vode v priključkih se preko UKV postaje vodijo v dispečerski center na Cikavi.

Obstoječe vodovodne priključke stanovanjskih objektov znotraj ZN, ki so predvideni za rušenje je na odcepu iz primarnega cevovoda potrebno izvesti odstranitev in začepitev na mestu priključka. Obstoječi priključki stanovanjskega objekta ob upravni stavbi se prevežjo na interno vodovodno omrežje Krke.

Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati tudi:

- *Odlok o javnem vodovodu in o oskrbi prebivalstva z vodo v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 115/00),*
- *Tehnični pravilnik o javnem vodovodu (Uradni list RS, št. 115/00),*
- *Odloka o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 13/85 in Uradni list RS, št. 64/95).*

10. člen

Kanalizacija:

Kanalizacija je zgrajena v ločenem sistemu.

Vse fekalne vode se preko obstoječe kanalizacije odvajajo v industrijsko (interno) čistilno napravo, kjer mora biti pred izpustom v reko Krko izvedeno biološko čiščenje vode.

Odpadne tehnološke vode je potrebno v objektu predčiščenja odpadnih voda delno predčistiti do stopnje, ki jo zahteva delovanje čistilne naprave.

Meteorne vode se preko obstoječega in novega izpusta pri komunalni čistilni napravi spuščajo v reko Krko. V meteorno kanalizacijo se smejo spuščati zgolj hladilne vode in vode s streh in drugih odprtih površin ter meteorne vode s cest, parkirišč in platojev preko lovilcev olj in maščob.

Za odvod zalednih vod se predvidi meteorna kanalizacija v cesti 3-3.

Za koriščenje tehnološke vode iz reke Krke si mora investitorica pridobiti koncesijo.

Pri izgradnji komunalnega omrežja je potrebno upoštevati projekt (PGD) spremembe zasnove primarnega omrežja Ločna in gradnja novega primarnega kanala do CČN Ločna (št. PR-R4/2007).

Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati tudi:

- *Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 54/06),*
- *Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 77/06).*

11. člen

Energetsko omrežje:

Za oskrbo območja z električno energijo se uporabijo obstoječe energetske naprave. Vse omrežje znotraj kompleksa se predvidi v kabelski izvedbi v kabelski kanalizaciji ter na energetskih mostovih. Ob vseh notranjih cestah se ob zunanjem robu cestišča izvede javna razsvetljava. Za izvedbo predvidenega 110 kV daljnovoda kot zanke med RTP Gotna vas in RTP Bršljin je potrebno v elektrokabelski kanalizaciji zagotoviti ustrezno število prostih cevi.

Skladno s povečanim odjemom električne energije je potrebno v fazi projektiranja in izvedbe objektov zagotoviti ustrezno transformacijo SN/NN in ustrezne prenosne zmogljivosti napajalnih kablovodov.

12. člen

Plinovodno omrežje:

Sekundarni plinovod se navezuje preko MRP Novo mesto na obstoječe plinovodno omrežje.

Za oskrbo objektov s plinom pritiska 1 bar se zgradi oddorirna postaja in sekundarno plinovodno omrežje. Razvod plinovoda se predvidi po energetskem mostu.

Za vse gradbene posege oziroma izrabo prostora v 2 X 200 m zaščitnem pasu magistralnega plinovoda M 4/2 do MRP Novo mesto je potrebno pridobiti soglasje k lokaciji in gradnji upravljavca plinovodnega omrežja.

Pri projektiranju objektov v sklopu C morajo biti zagotovljeni minimalni odmiki od plinovoda po Pravilniku o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02). Pri izvedbi zunanjih ureditev v zaščitnem pasu plinovoda (2 x 5 m glede na os) mora izvajalec del upravljavca plinovodnega omrežja obvestiti najpozneje mesec dni pred pričetkom del zaradi

ustrezne zaščite, v primeru posega v ožji zaščitni pas plinovoda (2 x 2 m glede na os) pa najmanj 5 dni pred posegom. V primeru spremembe nivelete cestišča nad obstoječim plinovodom, je potrebno predvideti dodatne ukrepe za zaščito plinovoda, kar mora potrditi upravljavec plinovoda.

V cestnem telesu ceste 1-1 predvidi mestni plinovod za smer Ločna-Makovec.

13. člen

TK omrežje in zveze:

Obstoječe kabelsko kanalizacijo je potrebno ohraniti, za potrebe novogradenj se izvedejo novi razvodi v kabelski kanalizaciji in energetske mostu. Zračne linije je potrebno kablirati. Za optimizacijo tk omrežja je v obstoječo kabelsko kanalizacijo med GATC Novo mesto in tovarniškim območjem uveden optični kabel.

Predvidi se dodatna zaščita obstoječih tk vodov ob magistralni cesti s kineto in kabelsko kanalizacijo. Za zaščito se izdelajo posebni projekti, ki jih predhodno potrdi upravljavec tk omrežja.

Za optimizacijo tk omrežja je v obstoječo kabelsko kanalizacijo med GATC Novo mesto in tovarniškim območjem uveden optični kabel. Obstoječa kabelska kanalizacija se ohranja, za potrebe novogradenj se izvedejo novi razvodi v kabelski kanalizaciji in energetske mostu. Zračne linije v območju urejanja je potrebno kablirati.

Predvidi se dodatna zaščita obstoječih tk vodov ob glavni cesti G2 s kineto in kabelsko kanalizacijo. Za zaščito se izdelajo posebni projekti, ki jih predhodno potrdi upravljavec tk omrežja.

Za oskrbo novopredvidenih objektov z novimi telekomunikacijskimi priključki se predvidi dograditev interne tk kabelske kanalizacije in notranjih tk instalacij.

14. člen

Energetski most:

Za transport tople vode in pare, hladilne vode, rečne in demi vode, dušika, zemeljskega plina (2 cevovoda), oskrbe objektov z elektrino energijo in telefonskih linij ter komprimiranega zraka se izvede energetski most.

Energetski most se izvede iz jeklene škatlaste konstrukcije s prečkami na 6 m, cevi večjih premerov pa so podprte na razdalji 6 m. Spodnji rob mostu je od tal dvignjen najmanj 4,5 m. Svetla dimenzija mostu je 2,3x2,5 m. Most se opira na stebre v medsebojni razdalji od 18-28 m. Po sredini je most prehodni za montažo in transport.

Skladišče tekočih surovin s pretakališčem se energetsko poveže s kompleksom tovarne preko energetskega mostu, ki se ga izvede ob servisni cesti 1 do navezave na obstoječi energetski most ob objektu sinteze 3. Na energetski most se navežeta tudi objekt sinteze 4 in servisni objekt.

Za energetsko povezavo med severnim in južnim delom tovarniškega kompleksa se izvede kineta; le-ta prečka glavno cesto G2-105/0259 v km 1 + 231,5 in poteka naprej do objektov čistilne naprave. Kineta je neto širine 3,00 m in višine 2,20 m. Ob kineti se vodi tudi obbetonirana železna cev za zemeljski plin, pod kineto pa kanalizacijske cevi. Minimalna višina nadkritja nad ploščo kinete v cestnem telesu je 70 cm.

Za povezavo med S in J kompleksom tovarne, to je za povezavo kompleksa S od Šmarješke ceste z objekti J od Šmarješke ceste, je za potrebe energetike možno graditi energetski most v sklopu predvidenega nadhoda nad Šmarješko cesto ob glavnem vhodu v tovarno, ki je predviden z že veljavnim ZN.

15. člen

Odstranjevanje odpadkov:

Komunalni odpadki:

Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo na komunalno deponijo v Leskovcu. Odpadki, ki imajo značaj odpadnih surovin je potrebno zbirati ločeno in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati tudi:

- *Odlok o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 1/02).*

Lužnice:

Lužnice, ki vsebujejo aceton, isopropanol, butanol, etanol, metanol in halogenirani ogljikovodiki, njihova količina in vrsta pa se zaradi narave proizvodnje spreminja, se morajo regenerirati in uporabiti v proizvodnji.

Nevarni odpadki:

Do določitve končne dispozicije se nevarni odpadki shranjujejo v območju urejanja pod posebnim režimom v za to predvidenem skladišču ob energetskega objektu. Zajem in odvoz odpadkov se mora izvajati v skladu z obstoječo zakonodajo in sicer:

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

V. OSTALI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

16. člen

Varstvo pred hrupom:

V območju zazidalnega načrta ravni hrupa ne smejo presegati dovoljenih ravni za industrijsko območje, v stičnem delu industrijskega s stanovanjskim območjem pa ravni hrupa za stanovanjsko območje.

Za zmanjšanje ravni hrupa izven industrijskega območja je potrebno izvesti naslednje ukrepe:

- zamenjati dotrajane ventilacijske naprave,
- ventilacijske naprave in druge izvore hrupa je potrebno usmeriti v notranjost industrijskega območja,
- izvesti pasivne protihrupne zaščite z zeleno bariero visokoraslega drevja in protihrupno oblikovano ograjo na delu, kjer je širjenje hrupa na nivoju ostalih objektov,
- izvesti protihrupne stene pri obstoječih ventilatorjih.

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

17. člen

Varstvo zraka:

Onesnažen zrak je potrebno filtrirati preko mokrih filtrov, onesnaženo vodo pa kanalizirati v tehnološko kanalizacijo. Odvodna mesta morajo biti 1 m nad najvišjo točko strehe in postavljena tako, da ne bo prišlo do mešanja med vsesovanim in izpušnim zrakom. Izpuhi morajo biti obrnjeni v industrijsko območje.

Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 31/07), Uredbo o mejnih vrednostih emisije hlapnih organskih spojin v zrak iz naprav, v katerih se uporabljajo organska topila (Uradni list RS, št. 112/05 in 37/07) ter Uredbo o mejnih vrednostih emisije halogeniranih hlapnih organskih spojin v zrak iz naprav, v katerih se uporabljajo organska topila (Uradni list RS, št. 112/05 in 37/07).

Zaradi zmanjševanja hrupa morajo biti izpušne cevi prezračevalnih in hladilnih sistemov obrnjene stran od stanovanjskih hiš.

18. člen

Varstvo voda:

V vodotok je dovoljeno spuščati le meteorne in prečiščene vode, vsebnost snovi pa mora biti v zakonsko določenih mejah.

Sedanje prekomerno onesnaženje reke Krke z odpadnimi vodami, ki vsebujejo cink in amonijev ion, mora investitorica zmanjšati na dovoljeno raven.

Rezervoarsko skladišče kot del skladišča tekočih surovin mora biti izvedeno v skladu s pravilnikom o tem, kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne snovi (Uradni list SRS, št. 3/79).

Pretakališče za avtocisterne mora imeti urejeno ustrezno lovljenje, nevtralizacijo in čiščenje morebiti razlitih kemikalij. Opremljeno mora biti bo z vsemi potrebnimi priključki za pretakanje surovin in merjenje, spremljanje količine ter stanja zalog. Rezervoarji morajo imeti ustrezne priključke, ki pri polnjenju onemogočajo izpust plinov v ozračje (vračanje v avtocisterno). Vsa merilna oprema mora biti ustrezno kalibrirana oz. v Ex izvedbi.

Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo morajo biti, skladno s 14. in 37. členom ZV-1, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine reke Krke, najmanj 15 m. V primeru pridobitve soglasja za zmanjšanje priobalnega zemljišča se lahko odmik objekta od zgornjega roba brežine ustrezno zmanjša. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/02 in 50/04), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05 in 45/07), Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 45/07) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadne vode iz naprav za proizvodnjo farmacevtskih izdelkov in učinkovin (Uradni list RS, št. 94/07).

18.a člen

Varstvo pred požarom:

Za zagotovitev zadostne požarne vode se obstoječa hidrantna mreža DN 150 na območju obravnavanih objektov dogradi in sicer s sklenitvijo novih obročev okrog objektov kot tudi s postavitvijo novih nadzemnih hidrantov DN 100.

Za objekte sinteza 3 (v primeru nadomestne gradnje), sinteza 4 ter za cisternsko skladišče kot del skladišča tekočih surovin se naj predvidi vgradnja avtomatske gasilne naprave s srednje težko peno.

Zaradi uporabe organskih topil, ki spadajo med lahko vnetljive tekočine, se v napravah, znotraj proizvodnih in skladiščnih objektov ter okrog njih pojavljajo tudi cone eksplozijskih nevarnosti, v katerih ne smejo biti snovi ali naprave, ki utegnejo povzročiti vžig. Prikazane so v grafični prilogi št. 10 Situacija eksplozijskih nevarnosti.

Tehnološke rešitve morajo omogočati omejitev Ex con 1 na notranjost proizvodnih in skladiščnih objektov, kjer se pojavljajo lahko vnetljive tekočine, Ex con 2 pa na najmanj 3 m od gabaritov objektov oz. odprtih, v katerih se pojavljajo Ex cone 1.

Glede na končno postavitve objektov znotraj posameznih sklopov (površin za razvoj objektov) je potrebno zagotoviti vse protipožarne ukrepe (odmiki, interventne poti, ipd.).

18.b člen

Ohranjanje narave:

Območje urejanja sega na naslednja območja: naravno vrednoto Krka (evid.št. 128), ekološko pomembno območje Krka (65100) in posebno varstveno območje Krka (S13000227). Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij, navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta tovarna zdravil Krka« (ZRSVN, OE Novo mesto, oktober 2007).

Pri načrtovanju in izvajanju predvidenih posegov v sklopih A in B je treba upoštevati naslednje konkretne varstvene usmeritve:

- mesta novogradenj naj se proti reki Krki ogradi tako, da bo preprečeno drsenje in plazenje zemljine in gradbenega materiala po brežini in v reko,
- novogradnje naj bodo od roba brežine reke umaknjene toliko, da ne bo oviran dostop na breg reke oz. dostop do reke,
- na brežini reke naj se ohranja strnjena primarna drevesna in grmovna zarast,
- v primeru odvodnjavanja z območij novogradenj naj se le to uredi na način, da bo skalna in poraščena brežina kar najmanj prizadeta (odvodnjavanje se lahko uredi v smislu kamnite kanalete) ter
- meteorne vode iz novih objektov oz. utrjenih površin ob njih naj se pred eventualnim izpustom v vodotok predhodno spelje preko lovilcev olj in maščob ter peskolovov.

Za načrtovane gradnje na območju naravnih vrednot je treba po določbi 105. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – UPB2) v postopku izdaje gradbenega dovoljenja pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje, ki ga izda pristojno ministrstvo.

18.c člen

Kulturna dediščina:

Na območju nepozidanih površin je potrebno pri vseh posegih v času gradnje zagotoviti arheološki nadzor. Investitor mora v ta namen pred začetkom zemeljskih del pravočasno obvestiti Zavod za kulturno dediščino Slovenije, OE Novo mesto, zaradi zagotovitve prisotnosti arheologa konservatorja.

19. člen

Investitorka je dolžna tekoče opravljati meritve emisij v okolje, o rezultatih pa obveščati lokalno skupnost.

20. člen

Zaradi kraškega terena je potrebno opraviti geomehanske raziskave in določiti način temeljenja.

VI. TOLERANCE

21. člen

Odstopanja

1. Odstopanja od določil tega zazidalnega načrta so dovoljena pod naslednjimi pogoji:

- osnovna in sekundarna namembnost objektov in naprav ostane nespremenjena;

- možne so manjše spremembe gabaritov velikostnega razreda +/- 30% glede na obstoječe in predvidene posege v prostor, kar pa ne velja za posamezne sklope.

- ne glede na določbe 5.člena sprejetega odloka so pri vertikalnih gabaritih objektov dovoljena tudi večja odstopanja, če jih pogojujejo tehnološke zahteve, pri čemer pa višina objektov ne sme vplivati na spremembo bivalnih pogojev na stičnem območju s stanovanjskim okoljem ob SV meji območja urejanja z ZN in ne sme presegati absolutne kote določene v 6.členu veljavnega odloka, to je 210 m n.v.

- dovoljena je premestitev že predvidenih objektov ali gradnja novih, če niso v nasprotju s prvo alineo tega člena oziroma jih narekujejo tehnološke in druge zahteve v okviru posodabljanja proizvodnje.

2. Spremembe tehnologij (in s tem objektov glede na prvi odstavek tega člena), ki so pogojene z novimi zakonodajnimi zahtevami, ne smejo omejevati z odlokom (odlok o zazidalnem načrtu Krka, tovarna zdravil Novo mesto, Uradni list RS, št. 78/94 in odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Krka, tovarna

zdravil Novo mesto, Uradni list RS, št. 21/97) določenih pogojev za prometno in komunalno ter drugo ureditev območja kot tudi ne ostalih pogojev za izvedbo posegov v prostor.

Odstopanja od določil zazidalnega načrta so poleg že predpisanih odstopanj v veljavnem zazidalnem načrtu dovoljena še pri določitvi kot kleti in pritličja objektov in sicer $\pm 0,50$ m.«

3. Novi posegi v prostor, ki bodo izvedeni na podlagi tako opredeljenih toleranc, ne smejo presegati s predpisi in z odlokom določenih mejnih vrednosti, poslabševati bivalnih pogojev ali pogojev za izdelavo (v okviru namembnosti).

4. Pri vseh spremembah je potrebno upoštevati vse sanitarno-tehnične predpise, vključno predpise, ki opredeljujejo izdelavo zdravil.

21a. člen

Novi posegi, ki bodo umeščeni na podlagi tako opredeljenih toleranc, ne smejo vplivati na potek komunalnih naprav, ki so rešene z osnovnim zazidalnim načrtom št. ZN- 38/93 ter s spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta št. ZN-1/96. Ti posegi tudi ne smejo povečati obremenitve načrtovane prometne in komunalne infrastrukture. Investitorica mora pri predlogu za konkreten poseg predložiti ustrezne dokaze, da se obremenitev infrastrukture ne bo povečala.

Na podlagi odkaza elektroenergetskih vodov ter dogovora za izvedbo tangenc in križanj z obstoječimi elektrovodi morajo biti v projektni dokumentaciji obdelane vse tangence oziroma morebitne njihove prestavitve. Prestavitve ali poškodbe elektroenergetskih vodov gredo v breme investitorke.

21.b člen

Obveznosti investitorja in izvajalcev

Investitor je dolžan financirati rekonstrukcije državnih cest in priključkov na njih, v kolikor se zaradi povečanja programa poveča tudi obremenitev le-teh. V ta namen se ciklično preverja obremenitev s številom prometa na teh križiščih, s kapacitetno analizo pa določi sposobnost propustnosti prometa in odloči o morebitni rekonstrukciji le-teh. Na podlagi potrjene projektne dokumentacije se določi delež sofinanciranja skupaj z upravljavcem ceste.

Investitor objektov je dolžan naročiti in plačati vse stroške morebitne prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, povzročene z gradnjami v območju urejanja. Investitor nosi tudi vse stroške priključitve posameznega objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežje.

Vse prestavitve in obnove vodovodnega omrežja in objektov morajo biti projektno obdelane na nivoju PGD, PZI. Investitor si mora na projektno dokumentacijo pridobiti pismeno soglasje, tudi na PZI še pred izdajo soglasja na PGD. Gradnja vodovoda mora biti nadzorovana tudi s strani upravljavca vodovoda.

Če izvajalec gradnje naleti na del plinovodnega omrežja ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen, mora delo takoj prekiniti in obvestiti upravljavca plinovodnega omrežja, da se dogovorita za nadaljnje ukrepe. Upravljavca plinovodnega omrežja mora takoj obvestiti tudi ob morebitni poškodbi plinovodnih naprav. Po končani gradnji mora izvajalec del pridobiti pisno izjavo upravljavca plinovodnega omrežja glede upoštevanja in izpolnitve pogojev upravljavca.

VII. FAZNOST GRADNJE

22. člen

Skladno s faznostjo gradnje objektov, opredeljene v 5. členu tega odloka, se morajo zgraditi ustrezni deli cestnega sistema in pripadajoča komunalna in druga infrastruktura ter izvesti zunanje ureditve ter tisti posegi, ki bodo zagotavljali omejitve emisij v okolje.

Ukrepi za zmanjšanje emisij v okolje, ki nastajajo pri obratovanju obstoječih objektov in presegajo z zakonom določene mejne količine, je potrebno izvesti v prvi fazi izvajanja tega zazidalnega načrta, najkasneje pa v dve letih od sprejetja tega odloka.

Gradnje in ureditve na območju urejanja se izvajajo fazno, pri čemer se mora najkasneje do pričetka izgradnje objektov v sklopih E in F urediti zelena bariera oz. zasaditev dreves v smeri stanovanjske soseske Ločna. V času do izgradnje objektov je na prostih površinah dovoljeno urediti tudi platoje (za manipulacijo, parkirišča, dostopne ceste ipd.), kar pa ne velja za zaščitni pas ob stanovanjski soseski.

VIII. KONČNE DOLOČBE

23. člen

Zemljišča, ki ne bodo zazidana v prvi oziroma drugi fazi, se lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo tega odloka.

24. člen

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

25. člen

SDZN so stalno na vpogled na Mestni občini Novo mesto.

26. člen

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

Št.....

Novo mesto, dne.....

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič, l.r.



TOPOS, Tržne analize, oblikovanje, projektiranje, okoljevarstvene študije, svetovanje d.o.o.
tel. +386(7)373-15-31, fax. +386 (7) 373-15-30, e-mail info@topos.si
Kočevarjeva ulica 1, 8000 Novo mesto

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Tovarne zdravil Krka v Novem mestu

Zadeva: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZN ZDRAVIL KRKA V NOvem MESTU
Predmet: PREDLOG STALIŠČ DO PRIPOMB IN PREDLOGOV IZ JAVNE RAZGRNITVE

1. Dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu Tovarna zdravil Krka in
2. Okoljskega poročila za spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu Tovarna zdravil Krka

Javna razgrnitev je potekala od ponedeljka 7. 7. 2008 do četrтка 7. 8. 2008 v prostorih Mestne občine Novo mesto na Seidlovi cesti št. 1 v Novem mestu. V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 15. 7. 2008 ob 16. uri. V skladu s statutom Mestne občine Novo mesto je dopolnjen osnutek prvič obravnaval Občinski svet MONM na svoji seji dne 10. 7. 2008.

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu Tovarna zdravil Krka in Okoljskega poročila za spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu Tovarna zdravil Krka v Novem mestu.

1. pripombe in predlogi iz knjige pripomb in predlogov;
2. pripombe in predlogi, prispeli po pošti;
3. pripombe in predlogi, podani na javni obravnavi dne 15. 7. 2008;
4. pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM.

1. PRIPOMBE IN PREDLOGI IZ KNJIGE PRIPOMB IN PREDLOGOV

1.1

- 1.1.1 Pri pregledu na javni razgrnitvi predložene dokumentacije oziroma prikazanih ter predlaganih sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Tovarne zdravil Krka ugotavljamo, da je načrtovalec upošteval samo interese in navodila naročnika Tovarne zdravil Krka, ni pa upošteval dejstva, da na vzhodni oziroma severovzhodni strani neposredno ob tovarniškem kompleksu živimo prebivalci Ločne, ki smo že sedaj močno prizadeti z emisijami izpustov v zrak, prahom, neznosnim hrupom iz proizvodnih obratov (hrup prezračevalnih naprav, klimatskih in drugih tehnoloških sistemov, hrup distribucijskih vozil in viličarjev, hrup bližnjih aktivnih gradbišč in hrup s platojev, kjer se nahajajo parkirišča in manipulativne površine ter barakarsko naselje izvajalcev del) ter neznosnim smradom (fermentacija, sinteza in ostali objekti). S približevanjem novih industrijskih objektov k naselju, bi samo še bistveno

poslabšali obstoječe, za prebivalce naselja Ločna izredno obremenjujoče in nevzdržno stanje.

- 1.1.2 Že sedaj smo priča degradaciji in razvrednotenju naših nepremičnin, ki smo jih z lastnimi sredstvi in trdom zgradili še v času, ko se Krka, tovarna zdravil ni razširila do samega naselja Ločna in so bili objekti tovarniškega kompleksa še skriti za naravno gozdno bariero in ni bilo čutiti tako neznosnih vplivov industrijskih objektov, kot sedaj, ko je ta gozdna bariera praktično posekana oziroma uničena.

Stališče:

Pripomba je že upoštevana. Predvideni objekti se ne bodo približevali naselju oziroma rešitve ne bodo presegale gabaritov, ki so bili že podani v sprejetem dokumentu. Znotraj SDZN, na stiku kompleksa in naselja, pa je predvidena zazelenitev kot bariera pred emisijami.

Ugotovitev:

Načrtovalec je pri izdelavi SDZN TZ Krka upošteval tako interese naročnika kot tudi dejstvo, da kompleks TZ Krka meji na stanovanjsko naselje Ločna. S tem namenom s predvidenimi rešitvami ni presegel območja predvidenega za gradnjo, že v do sedaj sprejetem dokumentu ter ni povečal negativnih emisij, ki bi vplivale na bližnjo okolico. Med predvideno gradnjo znotraj kompleksa Krke in naseljem Ločna pa je predviden 20,00 m zeleni pas kot zelena bariera, ki se v spremembah in dopolnitvah opredeli kot 1. faza izvedbe.

- 1.1.3 V zvezi z zgoraj navedenim zahtevamo, da se upoštevajo spodaj navedene pripombe, ki bi vsaj deloma omilile prihodnje stanje:

- 1.1.4 Med naseljem Ločna in tovarniškim kompleksom je nujno prednostno izvesti zasaditev drevesne bariere v oddaljenosti od obstoječih stanovanjskih objektov minimalno 40 metrov. Širina pasu drevesne bariere naj bo minimalno 50 metrov. Drevesna zasaditev bo imela funkcijo protihrupne, protiprašne in vizuelne pregrade.

Stališče:

Pripomba je delno že upoštevana.

Ugotovitev:

Znotraj območja SDZN je že predviden pas zelene bariere v širini 20,00 m, ki je od najbližjih stanovanjskih hiš oddaljen 40,00 m. Njegova izvedba se opredeli v faznosti in sicer kot 1. faza. Predvidena zelena bariera se izvede najkasneje s pričetkom izgradnje objektov na sklopu E in F. Zazelenitev površine izven območja SDZN pa se izvede po dogovoru z Tovarno zdravil Krka v širini 20,00 m in ni predmet tega dokumenta.

- 1.1.5 Oddaljenost predvidenih objektov (sklop E,F) od najbližjih stanovanjskih hiš mora biti najmanj 100 metrov (zeleni pas vključno z drevesno bariero oz. zasaditvijo). Zadevo argumentiramo tudi s stališčem do pripomb in predlogov na dopolnjeni Osnutek občinskega prostorskega načrta MONM, ki so bili podani v času javne razgrnitve od 14.03.08 do 22.04.08 s strani krajanov Ločne, ki določa, da se opredeli širši zeleni pas med industrijskim območjem in naseljem Ločna (IV.2.17, stran 253).

Stališče:

Pripomba je že delno upoštevana. Minimalni oddaljenost proizvodnih objektov (sklop E) od stanovanjskih hiš je 100 m.

Ugotovitev:

Razdalja od skrajne linije sklopa F (ni dovoljena proizvodnja) do najbližjih stanovanjskih hiš naselja Ločna se ne spreminja, glede na že do sedaj sprejet dokument ZN Tovarne zdravil Krka (Uradni list RS, št. 78/94, 21/97, 3/00, 54/03). Le-ta znaša 65,00 m. Razdalja od skrajne linije proizvodnih objektov (sklop E) do stanovanjskih hiš pa je 100,00 m.

- 1.1.6 Predlagani vertikalni gabariti objektov za sklop E in F (19. člen-VI. poglavje TOLERANCE, popravek 21. člena, 4. točka) 210 m.n.v. so absolutno, nedopustno previsoki!!
Ob upoštevanju ostalih pripomb dovoljujemo izvedbo objektov, katerih maksimalni vertikalni gabariti ne presegajo višine obstoječega terena na meji z stanovanjskim naseljem (vkop v brežino).

Stališče:

Pripomba se delno upošteva. Ne upošteva se zahteva, da maksimalni vertikalni gabariti naj ne presegajo višine obstoječega terena na meji z stanovanjskim naseljem (vkop v brežino).

Ugotovitev:

Maksimalna višinska kota objektov se iz 210 m.n.v. zniža na 201,50 m.n.v. za sklop E ter na 197 m.n.v. za sklop F. Višinska kota 197 m.n.v. je enaka koti obstoječega objekta Notol (objekt 2). Nad maksimalnimi višinskimi kotami v sklopu F ni dovoljena postavitve tehnoloških naprav na strehah stavb kot so; hladilne, ventilacijske, prezračevalne in podobne naprave. Pri ostalih sklopih maksimalna (absolutna) kota 210 m.n.v. ostaja kot pogojna kota možna glede na potrebe in tehnologijo in ostane kot je že določeno v sprejetem dokumentu.

- 1.1.7 Za sklop E in F ne dovolimo nikakršne umestitve proizvodne dejavnosti. Za sklop E in F naj se predvidijo izključno objekti, ki so namenjeni servisni dejavnosti, skladiščenju nenevarnih, nevnetljivih, nestrupenih, neeksplozivnih snovi itd.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Ugotovitev:

V sklopu E in F ni dovoljena proizvodnja aktivnih farmacevtskih učinkovin (fermentacija, sinteza), kar velja tudi za kletne etaže. V sklopu E se površina za razvoj objekta nameni za širitev proizvodnih (izključena proizvodnja aktivnih farmacevtskih učinkovin), servisnih in skladiščnih dejavnosti. Površina za razvoj objektov v sklopu F pa se nameni za servisne, skladiščne dejavnosti ter pakiranje in pomožne prostore. Proizvodnja (izključena proizvodnja aktivnih farmacevtskih učinkovin) je v sklopu F dovoljena le v kletnih etažah.

- 1.1.8 Zahtevamo točno specifikacijo vseh na tovarniškem kompleksu predvidenih in še nezgrajenih objektov s podano vsebino in gabariti.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Ugotovitev:

Konkretizacija objektov je bila glavni vzrok za tolikšne spremembe in dopolnitve predmetnega zazidalnega načrta. Z določitvijo površin za razvoj objektov in ne z detajlno opredelitvijo gabaritov pa se dopušča fleksibilnost glede na potrebe in razvoj firme.

V okviru SDZN so tako za posamezne sklope definirani maksimalni gabariti, ki jih mora investitor upoštevati. Pri nadaljnjem projektiranju so dimenzije objektov odvisne od tehnoloških procesov, za kar pa investitor danes še nima točnih podatkov. Gre predvsem za širitev že obstoječih obratov. Omejitev

posegov v kontaktna območja (vzhod in zahod) so v odloku SDZN opredeljene v okviru maksimalnih horizontalnih in vertikalnih gabariti posameznih sklopov, skrajnih linij pozidave, itn. Z upoštevanjem le-teh kasnejše konkretizacije projektov ne bodo negativno vplivale na sosednja območja.

V sklopu E in F ni dovoljena proizvodnja aktivnih farmacevtskih učinkovin (fermentacija, sinteza), kar velja tudi za kletne etaže. V sklopu E se površina za razvoj objekta nameni za širitev proizvodnih, servisnih in skladiščnih dejavnosti. Površina za razvoj objektov v sklopu F pa se nameni za servisne, skladiščne dejavnosti ter pakiranje in pomožne prostore. Proizvodnja je v sklopu F (izključena proizvodnja aktivnih farmacevtskih učinkovin) dovoljena le v kletnih etažah.

Glede na naše podane argumente pričakujemo, da bo predlagatelj obravnavanega dokumenta v celoti upošteval navedene pripombe, saj krajani Ločne menimo, da si tudi mi zaslužimo normalno življenjsko okolje, ki pa je že sedaj, brez predvidenih širitev nevzdržno.

- 1.2 Po pregledu zazidalnega načrta je razvidno, da se proizvodnja ter ostali objekti (ne glede na namen) približujejo našim stanovanjskim objektom. Že sedanje stanje je skozi zadnja leta poslabšalo naš življenjski prostor, kakor tudi razvrednotilo naše premoženje. Iz zazidalnega načrta je razvidno, kar je absolutno neprimerno, graditi objekte (E, F) do višin, ki so navedeni v zazidalnem načrtu (25 m). Vemo tudi, da se z vsakim objektom, ki se približuje stanovanjskemu delu, povečuje število naprav (klime, zračniki, ostala strojna oprema ...), ki povzročajo dodatni hrup in onesnaževanje zraka. Ne strinjam se s približevanjem in višinami objektov v smeri stanovanjskega dela. Tudi zelena bariera ni izvedena po načrtu – mislim, da se nestrinjanje nekaterih sosedov z ozelenitvijo ne bi smelo upoštevati.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva. Ne upošteva se zahteva, da morajo biti objekti v sklopu E nižji od 25,00 m.

Ugotovitev:

Maksimalna višinska kota objektov se iz 210 m.n.v. zniža na 201,50 m.n.v. za sklop E ter na 197 m.n.v. za sklop F. Višinska kota 197 m.n.v. je enaka koti obstoječega objekta Notol. Nad maksimalnimi višinskimi kotami v sklopu F ni dovoljena postavitve tehnoloških naprav na strehah stavb kot so; hladilne, ventilacijske, prezračevalne in podobne naprave.

Razdalja 65,00 m od skrajne linije sklopa F do najbližjih stanovanjskih hiš naselja Ločna se ne spreminja, glede na že do sedaj sprejet dokument ZN Tovarne zdravil Krka. Kota platoja (180 m.n.v.) predvidenih objektov v sklopu F je za cca 10,00 m nižja od kote terena (190 m.n.v.) stanovanjskih hiš v naselju Ločna. Tako višina, ki poseže nad teren do dovoljene kote 197 m.n.v., ne preseže višine stanovanjskih hiš.

Predvidena zelena bariera v 20,00 m pasu, znotraj SDZN, se izvede najkasneje s pričetkom izgradnje objektov na sklopu E in F. Njegova izvedba se opredeli kot 1. faza realizacije dokumenta.

1.3

- 1.3.1 Okoljsko poročilo ne vsebuje vseh ugotovitev, opisov in ocen vplivov načrtovanega posega, kot jih določa Zakon o varstvu okolja (UL RS 39/2006), določenih v 1. odstavku 51. člena ZVO-ja, še posebno vplivov na ljudi, ki živimo v neposredni bližini, zrak in nepremičninsko premoženje. Iz tega razloga je potrebno, v skladu s 55. členom ZVO-ja, opraviti ponovno revizijo okoljskega poročila s strani neodvisnega okoljskega izvedenca. V kolikor revizija potrdi pomanjkljivost okoljskega poročila, predlagam, da se okoljsko poročilo, popravljeno v skladu s predlogi revizije okoljskega poročila, ponovno javno razgrne.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Ugotovitev:

Okoljsko poročilo je izdelano skladno z Uredbo o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje, Uradni list RS št. 73/05 ter Zakonom o varstvu okolja, Uradni list RS št. (ZVO-1-UPB1) 39/2006, 66/2006, 112/2006, 33/2007, 57/2008, (ZVO-1B) 70/2008. Prav tako je bilo okoljsko poročilo dopolnjeno skladno z zahtevami in predlogi neodvisnega okoljskega izvedenca.

Okoljsko poročilo dopolnjujemo v skladu z Mnenjem o kakovosti/ustreznosti okoljskega poročila za spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu Krka, tovarna zdravil Novo mesto, št. 23/340-08/NP-18 z dne 11.07.2008 izdelanega s strani Zavod za zdravstveno varstvo Maribor, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor. Dopolnitve se nanašajo na področje kakovosti zraka in hrupa, v okviru katerih je prav tako obravnavan vpliv na ljudi in nepremičninsko premoženje.

Kakovost zunanjega zraka je posledica vseh virov na obravnavanem območju ter v bližnji in daljni okolici, zato smo za določitev tega kazalca uporabili podatke o izmerjenim emisijah snovi v zrak iz posameznih izpustov kompleksa Krka, tovarna zdravil, d.d. Glede na skupne emitirane količine snovi v zrak zaradi izvedbe plana, ki ne bodo presegle mejnih vrednosti po veljavni zakonodaji, ocenjujemo, da bistvenega vpliva zaradi izvedbe plana na kakovost zunanjega zraka pri najbližjih stanovanjskih objektih ne bo.

V segmentu »hrup« je poročilo dopolnjeno s prognozo hrupa, ki ga na delu javne poti JP 799256, med severnim in internim vhodom, na dolžini ca 300 m, povzročajo prevozi s cestnimi vozili za interni dovoz do skladišča embalaže za Notol.

V skladu s 16. členom Zakona o prostorskem načrtovanju ZP-Načrt, Uradni list RS št. 33/2007, ki spreminja in dopolnjuje ZVO-1, revizija okoljskega poročila ni potrebna.

- 1.3.2 Zazidalni načrt Tovarne zdravil Krka Novo mesto d. d. (v nadaljevanju ZN) (Uradni list Republike Slovenije, št. 78/94, s spremembami 21/97, 3/2000, 54/2003) določa oz. ureja tudi prometno ureditev na JP št. 799255, ki poteka ob severnem delu industrijskega območja. Omenjena pot naj bi bila izvedena v širini 2-krat 2,75 m z bankinama po 0,50 m. Kljub temu, da cesta ni izvedena po opredelitvah ZN in ni primerna ter je celo prepovedana za tovorni promet (od severnega vhoda v tovarniški kompleks proti vzhodu), se zaradi gradnje industrijskih objektov uporablja za tovorni promet. Poleg tega sta odstranjena znaka, ki sta označevala prepoved tovornega prometa, zaradi česar se po poti odvija tudi tovorni promet, ki ni za potrebe gradnje industrijskih objektov. Tovorna vozila, ki izvajajo prevozne storitve za potrebe gradenj industrijskih objektov TZ Krka, kakor tudi ostala, nato nadaljujejo pot po nekategorizirani javni poti, parcelna št. 1127/2, K.O. Bršljin ter s tem povzročajo zastoje v križišču JP 799255 in JP 799251.

Po javnih poteh, JP 799255, JP 799251, nekategorizirani javni poti na parc. št. 1127/2, K.O. Bršljin, katerih križišče se nahaja neposredno ob naši hiši na parc. št. 987/2, K.O. Bršljin, se odvija tranzitni promet. Tranzitni promet, ki se je razvil zaradi neustreznega zasnovanega priključka severnega vhoda Tovarne zdravil Krka d. d. na severno obvoznico ter izvedbe nivojskega priključka JP 799251 na povezovalno cesto (deviacija 1-12) zato se je ta promet še bistveno povečal. Večji del tranzitnega prometa prihaja po predmetni JP 799255 ter nadaljuje nato na JP 799251 proti povezovalni cesti (deviacija 1-12).

Razumljivo je sklepati, da zaradi dolgega čakanja na vključitev v promet na severni obvoznici, zaposleni v TZ Krka, ki uporabljajo parkirišče ob severnem uvozu, izkoriščajo javne poti za hitrejši dostop do povezovalne ceste. Omenjene javne poti niso primerne za tolikšno količino prometa, saj je njihova širina cca. 3 m, kar pa se že pozna po kolesnicah

na poljih in travnikih tukajšnjih prebivalcev. Dalje, povečano število vozil povzroča močan hrup in povečano količino izpušnih plinov ter s tem vpliva na kvaliteto bivanja v stanovanjskem naselju Ločna, še posebno v križišču ob naši hiši, kjer se ves promet srečuje. Opozoriti moram, da je stanovanjsko naselje Ločna, katerega del smo tudi mi, v prostorskih aktih opredeljeno kot stanovanjsko, zato mora imeti po zakonu enake bivalne razmere kot ostala stanovanjska območja. Trenutno stanje pa tega ne zagotavlja. Poleg tega je omenjeno križišče, zaradi povečanega števila tranzitnega prometa, postalo nevarno. Vsaj enkrat mesečno se na omenjenem križišču zgodi prometna nesreča. Zaenkrat, na srečo, še brez človeških žrtev. Sprašujem se ali bo resnično potrebno napake preteklega nepremišljenega planiranja in sedanjega arogantnega odnosa investitorke do stanovalcev naselja Ločna plačati s človeškimi življenji?

Glede na to, da dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, javno razgrnjen od 14. 3. 2008 do 22. 4. 2008, v strateškem delu ohranja območje širitev industrijskega območja severno od obstoječega ZN, je upravičeno pričakovati, da JP 799255 dolgoročno ne bo v javni uporabi. Varnost v cestnem prometu na JP 799255, JP 799251 in nekategorizirani poti na parc. št. 1128/2 v K.O. Bršljin, se lahko z opredelitvijo vrste prometa na JP 799255, ki se lahko odvija na predmetni poti, bistveno izboljša. JP 799255 se nahaja znotraj ZN, ter je tako podvržena določilom ZN.

Na podlagi zgornje utemeljitve, da omenjena javna pot ni niti primerna niti potrebna za tovorni promet, predlagam, da se med spremembami ZN zapiše tudi, da se na omenjeni javni poti omeji promet, in sicer: ***prepovedan je promet za vsa tovorna vozila oz. promet dovoljen le za stanovalce naselja Ločna.*** Temu primerno naj se postavi prometna signalizacija, ki bo po cesti 1-1 od vhoda v tovarniški kompleks proti naselju Ločna prepovedovala tovorni in ostali promet, razen za stanovalce naselja Ločna.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Ugotovitev:

Javna cesta JP 799256 je namenjena predvsem za povezavo med severno obvozno cesto in naseljem Ločna pri čemer se upošteva prometni režim, ki dovoljuje omejen dostop za potrebe Tovarne zdravil Krka. Predmetna cesta tako služi kompleksu Krke kot interventna pot. Od severnega dostopa v kompleks se cesta omeji za tovorna vozila (razen dostava). Osrednji dostop do skladišča končnih izdelkov je namenjen za dostavo embalaže, severovzhodni pa izključno kot interventni dostop z ograjo in ne predvideva dnevnih prehodov.

Zaradi nedefiniranega razvoja proti severu (v strateškem delu Občinskega Prostorskega Načrta (OPN) je območje predvideno za razvoj industrije) je težko opredeliti prečno povezavo med severno in vzhodno obvozno cesto.

Obstoječe cestne infrastrukture ni mogoče posodobiti, zaradi pridobivanja lastniške pravice na sosednjih zemljiščih. Omejitev prometa zgolj za stanovalce Ločna, pa zaradi statusa te ceste ni možno. Preureditev križišča JP 799256 in severne obvozne ceste na severozahodu območja pa se predvideva z drugim projektom v sklopu OPPN za razvoj centralnih dejavnosti zahodno od Tovarne zdravil Krka.

Za ureditev celotnega prometa predlagamo, da se prometni režim v naselju Ločna uredi tako, da se v celoti omeji tovorni promet skozi naselje. Skozi naselje se dovoli le za potrebe lokalnega prebivalstva, za potrebe Krke pa se omogoči zgolj preko križišča na severni obvozni cesti.

V razpravi je bilo že dogovorjeno, da se z ukrepi za omejevanje frekvence prometa počaka do končane rekonstrukcije Šmarješke ceste, ki je v teku.

- 1.3.3 V 8. členu Odloka o zazidalnem načrtu Tovarne zdravil Krka Novo mesto (v nadaljevanju »Odlok«), UL RS 78/1994 z dne 16.12.1994 je cesta ob severnem delu industrijskega območja, t.i. lokalna cesta označena v Odloku kot cesta 1-1, ki naj bi imela značaj mestne napajalne ceste za dostop v predel stanovanjskega območja Ločna. Cesta nima dostopnega značaja v predel stanovanjskega območja Ločna, temveč ima značaj tranzicijske oz. povezovalne ceste, kar predstavlja svojevrstno kršitev Odloka. Ravno tako 8. člen Odloka določa, da se cesta izvede v širini 2-krat 2,75 m z bankinama po 0,50 m. Širina ceste v večjem delu ni izvedena, v delu, kjer je cesta zgrajena pa ne upošteva določila Odloka v celoti, saj je bankina izvedena le na eni strani cestišča, na drugi strani, v smeri proti tovarniškemu kompleksu, pa ni bankine, temveč vozišče omejuje robnik, kar je tudi v nasprotju z določili 8. člena Odloka. Zaradi tega predlagam, da se v tokratnih spremembah in dopolnitvah zapiše, da se izvede cesta z bankinama na obeh straneh vozišča, ter se odstopanja od določil odloka odpravijo v najkrajšem možnem času.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Ugotovitev:

V odloku SDZN se napiše da se cesta JP 799256 izvede z bankinama na obeh straneh vozišča v čim krajšem možnem času.

- 1.3.4 Splošni urbanistično-arhitekturni pogoji za sklope od A do F so določeni premalo restriktivno z vidika določitve vertikalnih gabaritov, ki v neposredni bližini stanovanjskega naselja dovoljujejo gradnjo do višine 210 m.n.v. Tolikšna višina objektov je sporna zaradi senčenja, ki ga bodo objekti na območju E in F lahko povzročali najbližjim stanovanjskim objektom. Poleg tega omenjeni pogoji dovoljujejo nad višino 210 m.n.v. postavitev dimnikov, strojnic dvigal in drugih funkcionalnih elementov objektov, med katere sodijo tudi prezračevalni sistemi oz. strojnice le-teh, kar pa bo bistveno povečalo obremenitve s hrupom, saj se bo širil naravnost proti stanovanjskemu naselju. Načrtovanje tako visokih objektov v bližini stanovanjskega naselja Ločna kaže na dejstvo, da investitorica namerava izvajati posredni pritisk na lastnike varovanih objektov, v smislu vplivanja na razmišljanje o selitvi z območja stanovanjskega naselja Ločna.

Na podlagi zgornje utemeljitve predlagam, da se vertikalni gabariti znižajo do maksimalne višine 190 m.n.v. za sklopa E in F, ter nad to višino pa naj ne bodo dovoljeni dimniki, strojnice dvigal ter drugi funkcionalni elementi objektov. Ravno tako predlagam, da se za sklopa E in F umaknejo dovoljena odstopanja vertikalnih gabaritov in faktorja zazidave zaradi potreb in tehnologije.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva. Ne upošteva se omejitev do maksimalne višine 190 m.n.v. za sklopa E in F. Višine objektov so definirane z maksimalnimi višinskimi kotami objektov (navedene v obrazložitvi), le-te ne presegajo višine obstoječih stanovanjskih hiš.

Ugotovitev:

Maksimalna višinska kota objektov se iz 210 m.n.v. zniža na 201,50 m.n.v. za sklop E ter na 197 m.n.v. za sklop F. Višinska kota 197 m.n.v. je enaka koti obstoječega objekta Noto. Nad maksimalnimi višinskimi kotami v sklopu F ni dovoljena postavitev tehnoloških naprav na strehah stavb kot so; hladilne, ventilacijske, prezračevalne in podobne naprave. Pri ostalih sklopih maksimalna (absolutna) kota 210 m.n.v. ostaja kot pogojna kota možna glede na potrebe in tehnologijo in ostane kot je že določeno v sprejetem dokumentu.

SKLOP A – upravni del:

Kota pritličja: 176,50 m.n.v. oziroma se prilagodi obstoječemu objektu.

Max. višinska kota objektov: 202 m.n.v.

SKLOP B – čistilna naprava (ČN):

Kota pritličja: prilagodi se tehnologiji, funkciji objekta oziroma se naveže na koto obstoječih objektov.

Max. višinska kota objektov: za potrebe ČN ne sme presegati sedanje najvišje kote objekta.

SKLOP C - administrativni, poslovni, raziskovalni:

Kota pritličja: 195,00 m.n.v. (južni del) ter 189,00 m.n.v. (severni del) oziroma se prilagodi obstoječim objektom.

Max. višinska kota objektov: 210 m.n.v. oziroma ne sme presegati sedanje najvišje kote objekta RKC.

SKLOP D – proizvodni, servisni, skladiščni in poslovni:

Max. višinska kota objektov je 210 m.n.v..

SKLOP E - proizvodni, servisni, skladiščni:

Kota pritličja: 176,50 m.n.v (severni del), 174, 25 (južni del) m.n.v. oziroma se prilagodi obstoječim objektom.

Max. višinska kota objektov: 201,50 m.n.v. (severni del) in max. kota 199,25 (južni del) m.n.v.

SKLOP F - servisni, skladiščni:

Kota pritličja: 182 m.n.v. oziroma se prilagodi obstoječim objektom.

Max. višinska kota objektov: 197 m.n.v.. Nad to koto ni dovoljena postavitve tehnoloških naprav na strehah; stavb kot so hladilne, ventilacijske, prezračevalne in podobne naprave.

1.3.5 Splošni urbanistično-arhitekturni pogoji za posamezne sklope A-F določajo, da se dovoljujejo spremembe namembnosti objektov, pri čemer mora biti spremenjena namembnost skladna z namembnostjo definirana za celoten sklop. Ta pogoj dovoljuje preveč možnosti za manipulacijo v smislu spreminjanja namembnosti objektov v sklopu F, za katerega so tako pripravljavci Sprememb in dopolnitev ZN TZ Krka – Topos d.o.o. in predstavniki investitorke na javni razpravi trdili, da v tem sklopu ne bo objektov za industrijo. Kljub temu, pa 5. člen predlaganih sprememb, določa: SKLOP F – servisni, skladiščni (SV del kompleksa – notranjost območja): širitev površine za razvoj objektov za namen proizvodne, servisne, skladiščne dejavnosti, kar dokazuje, da investitorka v sklopu F načrtuje postavitve objekte za proizvodnjo. Kumulativno bosta omenjena zapisa v Odloku dovoljevala spremembo namembnosti iz objektov za servisne in skladiščne dejavnosti v sklopu F v objekte za industrijo, saj so na javni razpravi predstavniki investitorke ustno zagotavljali, da načrtujejo objekte za industrijo v kletnih prostorih. V takšnem zapisu bo odlok dovoljeval dvigovanje višinskih gabaritov oz. višino kote pritličja zavaljo potreb investitorke ali pa tehnoloških potreb. Zavajanje javnosti v nobenem primeru ni dopustno, namen Odloka v taki obliki pa je ravno takšen. Na SV delu kompleksa TZ Krka (sklop E in F), v stičnem območju s stanovanjskim območjem Ločna, so določila besedila predlaganega odloka preveč ohlapna. Zaradi zaščite okoliških prebivalcev, ki živimo v neposredni bližini TZ Krka, pred manipulacijo investitorke v smislu spreminjanja namembnosti objektov iz servisnih in skladiščnih v industrijske, ter višanje bodisi horizontalnih (v smislu povečevanja faktorja zazidljivosti) bodisi vertikalnih gabaritov (v smislu višanja kote pritličja) je potrebno v 5. členu predloga Odloka in splošnih urbanistično-arhitekturnih pogojih omejitve postaviti bolj restriktivno.

Zato predlagam, da se v splošnih urbanistično-arhitekturnih pogojih za posamezne sklope A-F določi, da spremembe namembnosti v sklopih E in F niso dovoljene, v 5. členu predlaganega Odloka pa naj se črta besedilo: : SKLOP F – servisni, skladiščni (SV del kompleksa – notranjost območja): širitev površine za razvoj objektov za namen proizvodne, servisne, skladiščne dejavnosti ter nadomesti z naslednjim besedilom: **SKLOP F – servisni, skladiščni (SV del kompleksa – notranjost območja): širitev površine za razvoj objektov izključno za namen servisne in skladiščne dejavnosti.**

Namreč, predlagane spremembe kršijo določila prvega poglavja 3. člena Sprememb in dopolnitev družbenega plana občine Novo mesto od leta 1986 do 1990, Uradni list RS, št. 78/1994, kjer je določeno, da se v vzhodni del severovzhodnem delu območja zazidalnega nameni za skladišča in servisne obrate.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Ugotovitev:

V sklopu E in F ni dovoljena proizvodnja aktivnih farmacevtskih učinkovin (fermentacija, sinteza), kar velja tudi za kletne etaže. V sklopu E se površina za razvoj objekta nameni za širitev proizvodnih (izključena proizvodnja aktivnih farmacevtskih učinkovin), servisnih in skladiščnih dejavnosti. Površina za razvoj objektov v sklopu F pa se nameni za servisne, skladiščne dejavnosti ter pakiranje in pomožne prostore. Proizvodnja (izključena proizvodnja aktivnih farmacevtskih učinkovin) je v sklopu F dovoljena le v kletnih etažah.

- 1.3.6 V 5. členu predloga sprememb in dopolnitev Odloka, ki določa, da se na koncu 5. člena doda besedilo za splošne urbanistično-arhitekturne pogoje posameznih sklopov A-F, se določa 60-odstoten faktor zazidave sklopov E+F. Pri gradnji objektov tak zapis omogoča, da se v sklopu E (ki je tudi manjši) nič ne gradi, v sklopu F pa se pozida celotna površina. Skupno pa bi faktor pozidave znašal 50%, kar ne bi predstavljalo kršitev odloka, bi pa kršilo načelo varovanja naselja Ločna pred vplivi industrije. Ker besedilo v predlogu Odloka omogoča preveč možnosti izkoriščanja fleksibilnosti, ki jo uvaja predlog, predlagam, da se besedilo spremeni tako, da je za vsak posamezni sklop, t.j. E in F posebej, določen faktor pozidave 60 odstotkov. Tako bi Odlok omejeval gradnjo v nizu oz. sklenjeno gradnjo v neposredni bližini hiš stanovanjskega naselja Ločna. Faktor zazidav 60 odstotkov naj se določi tako za sklop E kot tudi sklop F, vendar ne kumulativno, temveč za vsak sklop posebej. Poleg tega predlagam ločitev sklopa E in F z zelenim pasom ali podobno bariero, širine 15 m, saj sedanji grafični del zelo površno ločuje sklop E, namenjen pretežno industriji, ter sklop F, namenjen skladiščem in servisnim dejavnostim.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Ugotovitev:

Maksimalna pozidanost sklopa se uskladi s pripombo investitorke 2.1.2, in sicer za sklop E 75%, pri čemer pa maksimalna pozidanost sklopa F ne sme presegati 60%. Enako velja tudi za kletne etaže.

- 1.3.7 Sprememba cestne infrastrukture ni sprejemljiva tako z vidika funkcionalnosti, preobremenjenosti kot tudi preteklih izkušenj ravnanj investitorke, njenih zaposlenih ter pogodbenih izvajalcev. Priključitev t.i. interventne ceste 2-2 na cesto 1-1 je neustrezna in nedopustna za nas, stanovalce naselja Ločna, še posebno zato, ker se naša hiša nahaja v križišču JP 799251 in JP 799255 in dnevno poslušamo hrup tranzitnega prometa. S priklučitvijo ceste 2-2 in izvedbo novega uvoza, se bo stanje le poslabšalo, kar pa bo neposredna odgovornost investitorke.

Pretekle izkušnje:

Pretekla ravnanja investitorke kažejo na neprestano zavajanje lokalnega prebivalstva z obljubami in premišljenimi »trojanskimi konji«, katerih posledice so danes več kot očitne. T.i. »interventni uvoz« s Šmarješke ceste pri skladišču tekočih surovin, sta investitorka in pripravljalec sprememb in dopolnitev utemeljevala kot – interventni uvoz. Danes je očitno, da je šlo za zavajanje, saj se t.i. interventni uvoz uporablja za ves ostali promet (dostava

surovin in ostalega, prihod-odhod pogodbenih izvajalcev, odvoz gradbenega materiala in uvoz izvajalcev gradbenih del) in ne za intervencije. Na podlagi preteklih izkušenj je možno utemeljeno sklepati, da uvozi v tovarniške komplekse s ceste 1-1 ne bodo namenjeni intervenciji temveč vsemu ostalemu. Pri tokratnem zavajanju predstavniki investitorke in še posebno pripravljalec nista namenila niti toliko pozornosti prikrivanju namenov, da v tokratnem predlogu sprememb in dopolnitev Odloka, nista prikrila pravega namena teh uvozov, saj le-ti niso opredeljeni kot »interventni«. Samo zavajanje prisotnih na javni razpravi je bilo očitno ob trditvah predstavnikov investitorke, da bodo ti uvozi »interventni«, čeprav spremembe ne določajo tega, saj 7. člen predloga sprememb in dopolnitev Odloka jasno določa, da se vsi dostopi do objektov predvidijo iz lokalne ceste 1-1, ter ne predpisuje, da so ti dostopi interventni. Da je progresivno spreminjanje namembnosti uvozov stalnica, dokazuje tudi dejstvo, da grafični del predlaganih sprememb Odloka določa, da je interventni uvoz s Šmarješke ceste sedaj običajen vhod v tovarniško območje, na katerem je dovoljen ves promet.

Funkcionalnost:

Funkcionalnost ima dva vidika. Za investitorke je priključevanje na javno cesto 1-1 optimalna in zelo funkcionalna rešitev za očitno prostorsko stisko, o kateri pričajo tudi predlagane spremembe in dopolnitve Odloka. Za stanovalce stanovanjskega naselja Ločna in še posebno iz našega vidika pa je taka ureditev ne samo nefunkcionalna, temveč tudi obremenjujoča. Dostopi z javne ceste 1-1 do objektov tovarniškega kompleksa niso sprejemljivi. Obljubljena rekonstrukcija ceste se v celoti ni uresničila še od sprejetja prvega ZN leta 1994. Upravičeno je pričakovati, da investitorke ne bo izvedla rekonstrukcije v doglednem obdobju. Iz tega sledi, da bodo dodatni dostopi na cesto 1-1 oz. vozila, ki bodo jih bodo uporabljala, povzročali zastoje, posledično pa nestrpnost voznikov, ki se bo izrazila v nepremišljenem priključevanju na JP 799251 (v smer proti priključni cesti na avtocesto) ter na nekategorizirano javno pot na parc. št. 1127/2, K.O. Bršljin (proti naselju Mačkovec), s preveliko hitrostjo, katerega z družino dnevno opazujemo.

Preobremenjenost:

Uvajanja oz. dopuščanje novih dostopov do objektov s ceste 1-1 bo še povečalo že obstoječo preobremenjenost. Dnevno se, z izjemo v času kolektivnega dopusta v TZ Krka, prevozi križišče v naselju Ločna med 14 in 15 uro v povprečju 176 avtomobilov. Te podatke sem dobil pri štetju prometa 13. maja, 16. maja in 15. julija 2008. V sredo, 16. maja 2008 je bilo število vozil najvišje, saj je križišče do od 14.00 do 14.50 ure prevozilo kar 231 vozil. Od teh se je po cesti 1-1 (iz smeri severnega uvoza TZ Krka) pripeljalo 139 vozil, kar predstavlja 60 odstotkov vseh vozil v danem časovnem okviru. Od 139 vozil, jih je 14 zavilo desno, proti Dolenjskim pekarnam, 80 jih je peljalo naravnost proti naselju Mačkovec, 45 pa na JP 799251 proti priključni cesti na avtocesto. Tolikšno število vozil je neposredna posledica umeščenosti TZ Krka v to območje. Še več, je posledica neustreznega ali pa morda načrtnega razmišljanja pri umeščanju parkirišča na zahodni del območja ZN. Ker zgoraj utemeljena dejstva preteklih ravnanj investitorke dokazujejo, da se vsi uvozi oz. dostopi (tudi t.i. interventni) uporabljajo za ves promet, je upravičeno pričakovati, da se bodo za enake namene uporabljali tudi dostopi do objektov s ceste 1-1, kar bo še dodatno obremenilo cesto 1-1 in posledično križišče v stanovanjskem naselju Ločna, ter s tem še bolj ogrozilo varnost v cestnem prometu v samem naselju in na ostalih cestah, ki je/so že sedaj nevarne.

Na podlagi zgornjih utemeljitev upravičeno pričakujem, da sprejmete naslednje pripombe: Uvozi oz. dostopi do objektov se uredijo s ceste 2-2, katera se ohrani kot notranja povezovalna cesta. Novih uvozov oz. dostopov naj se ne dovoli. Promet na t.i. cesti 1-1 pa

naj se omeji samo za stanovalce naselja Ločna, v vsakem primeru pa prepove tovorni promet na cesti 1-1.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Ugotovitev:

Širitev objektov na severu kompleksa (sklop D) se zaradi tehnoloških potreb predvideva na še redke uporabne površine znotraj SDZN. Predvsem je smer širitve pogojena z racionalnostjo uporabe prostora. Zato se, na severovzhodni strani kompleksa, površina ceste 2-2 ukine in se nadomesti s cesto 1-1 oziroma ponekod z javno potjo JP 799256. Ta se za namen Krke uporablja le za intervencijo in dostavo (v osrednjem delu). Investitorica je posodobila obstoječo javno pot JP 799256 skladno z zakonodajo vse do območja, kjer je uspela urediti lastniška razmerja. V kolikor se zagotovi stavbna pravica za potrebe rekonstrukcije ceste v celoti bo investitorica pristopila k posodobitvi le-te.

1.3.8 Kljub ustnim zagotovilom predstavnikov investitorice na javni razpravi, da se sledeča pripomba upošteva in uresniči, jo vseeno ponovno podajam.

V 20. členu predlaganega odloka naj se doda naslednje besedilo: -v 1. fazi se izvede zelena bariera oz. zasaditev dreves na celotnem območju v skladu z Odlokom in znotraj meje ZN. Sedanja 1. faza tako postane 2. in 2. postane 3. Celotno besedilo 20. člena naj se glasi:

V 22. členu sprejetega odloka se za zadnjim stavkom pod naslovom: Faznost gradnje doda naslednje besedilo:

Na območju površin za razvoj objektov je možna faznost izvedbe, kar pomeni, da se v:

- 1. fazi uredi zelena bariera oz. zasaditev dreves na celotnem, z odlokom določenem, območju v skladu z Odlokom in znotraj meje ZN,
- 2. fazi lahko uredijo platoji (za manipulacijo, parkirišča, dostopne ceste),
- 3. fazi pa se predvidi izvedba objekta(ov)

Ekscesi, ki pričajo, da investitorica ni izvedla zasaditve že 14 let, se morajo takoj končati. Izvedba zasaditve zunaj meje ZN predstavlja kršenje že sprejetega Odloka in je podvržena inšpekcijskemu nadzoru. V kolikor se predlagano besedilo ne vnese med besedilo 20. člena predloga sprememb in dopolnitev Odloka oz. se pripomba ne sprejme, ter zasaditev ne izvede v skladu z Odlokom znotraj meje ZN v prvi fazi gradnje po sprejetju sedaj javno razgrnjenega predloga sprememb in dopolnitev Odloka, bo kršitev prijavljena pristojni inšpekciji. V tem kontekstu pričakujem, da bo zasaditev izvedena do konca leta 2008.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Ugotovitev:

Kot bariera je na vzhodnem delu območja SDZN TZ Krka v stiku z naseljem Ločna že predviden 20,00 m zeleni pas. Investitorica je v skladu z določili sprejetega ZN že pričela z zasaditvijo dreves, vendar je zaradi nesoglasja med samimi prebivalci le-te ni dokončala. V SDZN se z namenom čim hitreje zasaditve opredeli faznost:

- 1. faza: uredi se zelena bariera oz. zasaditev dreves na celotnem območju znotraj meje ZN in sicer najkasneje s pričetkom izgradnje objektov na sklopu E in F.
- 2. faza: uredijo se platoji (za manipulacijo, parkirišča, dostopne ceste),
- 3. faza: predvidi se izvedba objekta(ov)

Faza 3 se lahko izvede brez predhodno izvedene faze 2.

- 1.3.9 V členu, ki uvaja spremembe 7. člena sprejetega odloka pod naslovom: Pogoji za zunanje in druge ureditve se za zadnjim odstavkom doda naslednje besedilo: »Vse proste površine (vključno s površinami za razvoj objektov) se v sklopu ZN do izgradnje končnega stanja lahko uredijo za parkirišča, manipulativne površine in povezovalne ceste je obvezno potrebno dodati naslednje besedilo: razen na območju v stičnem območju s stanovanjskim naseljem Ločna, kjer je predvidena zelena zasaditev znotraj meja ZN. Tak zapis bo preprečil izmikanje in odlašanje izvedbe zasaditve ter zagotovil, da na površini, ki je že od prvega ZN določena za zeleno zasaditev, ne bodo postavljali bivalnike za delavce, parkirišča, deponije ipd., kot se je to dogajalo v preteklosti, kar je omogočalo investitorki odlašanje izvedbe zelene bariere. S tem predlogom, so se strinjali tudi predstavniki investitorke na javni razpravi, na pobudo predstavnice pripravljalca predloga sprememb in dopolnitev odloka, da to območje investitorka ne potrebuje za parkirišča, manipulativne površine in ostale površine.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Ugotovitev:

V odlok se dopiše zgoraj predlagano besedilo, da se do izgradnje končnega stanja lahko vse proste površine uredijo za parkirišča, manipulativne površine in povezovalne ceste, razen na površini stičnega območja s stanovanjskim naseljem Ločna, kjer je predvidena zelena zasaditev.

- 1.3.10 Odstranitev pripisa oz. drobnega tiska v 5. členu predloga sprememb in dopolnitev ZN TZ Krka, ki se nanaša na splošne urbanistično-arhitekturne pogoje za objekte, in sicer za sklop E in F. Na koncu predlaganega teksta se nahaja naslednje besedilo: Faktor zazidave sklopa velja na površini za razvoj objekta, kar pa ne velja za kletno etažo. Slednje besedilo je potrebno črtati iz odloka, saj dopušča manipulacijo s prostorom tako pri horizontalnih kot tudi vertikalnih gabaritih. Gradnja industrijskih objektov pod koto pritličja v večji površini kot 60 odstotkov je nedopustna. Vsi industrijski objekti nujno potrebujejo sisteme hlajenja in prezračevanja. Ti sistemi so nameščeni na strehah objektov, ki pa bodo ob višinskih gabaritih objektov, predlaganimi s tokratnimi spremembami in dopolnitvami odloka, obratovali lahko na nadmorski višini 210 m oz. še višje, kar je popolnoma nesprejemljivo. Večji faktor zazidave za kletne prostore je nesprejemljiv, saj bodo večje industrijske površine potrebovale večje oz. zmogljivejše hladilne sisteme, ki pa povzročajo več hrupa.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Ugotovitev:

Maksimalna pozidanost sklopa se uskladi s pripombo investitorke 2.1.2, in sicer za sklop E 75%, pri čemer pa maksimalna pozidanost sklopa F ne sme presegati 60%. Enako velja tudi za kletne etaže.

V sklopu F ni dovoljena postavitev tehnoloških naprav na strehah stavb kot so hladilne, ventilacijske, prezračevalne in podobne naprave.

- 1.3.11 V odlok naj se zapiše, da morajo biti izpušne cevi prezračevalnih in hladilnih sistemov obrnjene stran od stanovanjskih hiš, na objektih, kjer pa bodo ti sistemi nameščeni, pa se ti sistemi oz. funkcionalni elementi objekta, ogradijo s protihrupno steno na vrhu objekta. Tak zapis bi varoval prekoračitve mejnih vrednosti obremenjevanja okolice s hrupom, še preden bi se le-ti pojavili. Veliko težje je namreč dokazati preseganje obremenjenosti s hrupom, saj so meritve izredno drage, investitorka pa jih po zagotovilih njenih predstavnikov izvaja samo enkrat letno. V skladu s tem, predlagam, da se v odloku zapiše tudi slednje:

investitorka bo rezultate rednih letnih meritev hrupa in količine izpuščenih onesnaževal v zrak (meritve izpusta onesnaženega zraka) objavljala na svoji uradni spletni strani.

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Ugotovitev:

Tekstualni del odloka se dopolni z zgoraj predlagano vsebino in sicer, da morajo biti izpušne cevi prezračevalnih in hladilnih sistemov obrnjene stran od stanovanjskih hiš, na objektih, kjer pa bodo ti sistemi nameščeni, zaradi dodatnega zmanjšanja hrupa.

Investitorka podatke o varstvu okolja že objavlja na spletni strani pod poglavjem - Družbena odgovornost - varstvo okolja. To so podatki iz Letnega poročila. Prav tako krajane seznanjajo s podatki o vplivih na okolje na obdobjem srečanju s krajani (vsako 2. ali 3. leto). Na zahtevo javnosti je investitorka dolžna zainteresirane stranke seznaniti z rezultati meritev vplivov na okolje (posameznike ali skupine), ni pa dolžna teh podatkov in poročil javno objavljati, saj so v poročilih vrste podatkov, ki vsebuje določeno stopnjo zaupnosti.

2. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PRISPELI PO POŠTI

- 2.1.1. Med obstoječim objektom Notol in sklopom »E« naj se predvidi objekt, ki bo služil kot logistična povezava.

SKLOP G - proizvodni, servisni, skladiščni:

Kota pritličja: 178,20 m.n.v., v višini nivoja 3 sedanjega Notola

Maksimalna višina objektov: 12 m nad pritličjem.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Ugotovitev:

Tekstualni in grafični del odloka se smiselno dopolnita z zgoraj predlagano vsebino.

- 2.1.2. V odloku naj se v 5. členu popravi in dopolni vsebina pod točko 5 (sklop E) in 6 (sklop F) in sicer:

5. SKLOP E - proizvodni, servisni, skladiščni (S, SV del kompleksa):

širitev površine za razvoj objektov za namen proizvodne, servisne, skladiščne dejavnosti.

Kota pritličja: 176,50 m.n.v (severni del); 174, 25 (južni del)

Faktor zazidave sklopov E+F: 75%

Maksimalna višina objektov: 25 m

6. SKLOP F - servisni, skladiščni (SV del kompleksa – notranjost območja): širitev površine za razvoj objektov za namen servisne, skladiščne dejavnosti, pakiranje in pomožni prostori. Proizvodnja je dovoljena le v kletnih etažah.

Kota pritličja: 182 m.n.v.

Faktor zazidave sklopov E+F: 60%

Maksimalna višina objektov: kot Notol objekt 2, do 197 m absolutne nadmorske višine

Stališče:

Pripomba se delno upošteva.

Ugotovitev:

Tekstualni in grafični del odloka se smiselno dopolnita z zgoraj predlagano vsebino, ki se uskladi še z ostalimi stališči do pripomb. In sicer tako, da je pozidanost sklopa E 75%, za sklop F pa 60%, kar enako velja tudi za kletne etaže.

3. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PODANI NA JAVNI OBRAVNAVI DNE 15.07.2008 (v nadaljevanju: JR)

- 3.1 Predvideni zeleni pas širine ca. 20 metrov na vzhodni meji ureditvenega območja naj se zasadi z drevjem zmerne višine pod 12 metrov v prvi fazi realizacije sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta«.

Stališče:

Pripomba je delno že upoštevana, delno pa se upošteva z opredelitvijo faznosti.

Ugotovitev:

Na vzhodnem delu območja SDZN TZ Krka v stiku z naseljem Ločna je po SDZN predviden 20,00 m zeleni pas, izvedba le-tega pa se opredeli v členu, ki definira faznost realizacije in sicer najkasneje s pričetkom izgradnje objektov na sklopu E in F.

- 3.2 Tovarniška ograja sega na vzhodnem robu ureditvenega območja izven območja zazidalnega načrta.

Ograja je zgrajena na zemljišču lastnika Krka d.d. z gradbenim dovoljenjem. Ograjeno zemljišče je stavbno zemljišče in je namenjeno fizičnemu varovanju industrijskega kompleksa Krka d.d..

Stališče:

Pripomba ni predmet SDZN.

Ugotovitev:

Na javni razpravi je bilo odgovorjeno, da ograja ni znotraj območja urejanja tj. znotraj meje SDZN ter je zgrajena na zemljišču lastnika Krka d.d. z gradbenim dovoljenjem. Ograjeno zemljišče je stavbno zemljišče in je namenjeno fizičnemu varovanju industrijskega kompleksa Krka d.d..

- 3.3 Po izgradnji objektov v coni A naj se zagotovi več parkirnih prostorov za storitvene dejavnosti v zdravstvenem domu in v veterinarski postaji.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Ugotovitev:

V coni A so površine namenjene predvsem za vzpostavitev parkiranja v podzemni garažni hiši ter z nadgradnjo s poslovnimi prostori. Odprte parkirne površine so namenjene kratkotrajnemu parkiranju tudi za potrebe izven SDZN.

- 3.4 Z izgradnjo podzemnih parkirnih prostorov in poslovne stavbe v območju A je predvidena predstavitev vodovoda. Skladno z novimi ureditvami je potrebno predvideti ukrepe na S-kanalu mestne kanalizacije.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Ugotovitev:

Pripomba se nanaša na tehnične ukrepe sanacije tangirane infrastrukture. Le-ta bo reševana v nadaljnjih fazah projektiranja.

- 3.5 V dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev ZN TZ Krka so v sklopu UO F poleg določenih maksimalnih vertikalnih gabaritov predvidene tolerance.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Ugotovitev:

Na javni razpravi je bilo odgovorjeno, da je maksimalna višinska kota objektov v sklopu F 197 m.n.v. Nad max. višinsko koto v sklopu F ni dovoljeno postavljati tehnološke naprave na strehah stavb kot so hladilne, ventilacijske, prezračevalne in podobne naprave.

- 3.6 Kakšen je namen ceste na vzhodnem robu območja med zelenim pasom in ureditvenim območjem E in ali so za namen funkcioniranja ceste predvideni novi portali v tovarniški kompleks Krke?

Stališče:

Stališče je podano kot odgovor na že predvideno stanje.

Ugotovitev:

V javni razpravi je bilo odgovorjeno, da je pot namenjena izključno intervencijam in servisiranju skladiščnih objektov ter drugemu rednemu vzdrževanju objektov in površin v območju urejanja. Glavni uvozi v industrijski kompleks Krka se ohranjajo na obstoječih lokacijah: pri portirnici (glavni vhod) nasproti upravne stavbe ob Šmarješki cesti na jugu in na lokaciji severnega uvoza v neposredni bližini severne obvoznice oz. Andrijaničeve ceste.

- 3.7 Po severnem delu ureditvenega območja poteka lokalna cesta od Andrijaničeve ceste do poslovnega kompleksa Avto Krka, Termotehnika, Mercator. Po rekonstrukciji ceste v preteklih letih je na cesti zabeleženo povečanje prometa, tudi tovornega. V konicah je povečan tudi osebni promet. Predlaga se, da se takoj po severnem vstopu v ograjeno območje tovarne zdravil Krka postavi znak za prepoved tranzitnega prometa, predvsem tovornega. V razpravi je bilo dogovorjeno, da se z ukrepi za omejevanje frekvence prometa počaka do končane rekonstrukcije Šmarješke ceste, ki je v teku.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Ugotovitev:

Tekstualni in grafični del odloka SDZN se dopolni z naslednjo vsebino: da se javna pot JP 799256, ki se nadaljuje v JP 799255, uporablja zgolj kot intervencijska pot za kompleks Krke, prepove pa se promet za vsa tovorna vozila takoj po severnem vstopu v ograjeno območje kompleksa Krke. Naprej je promet dovoljen le za stanovalce naselja Ločna ter interni dovoz do skladišča embalaže za Notol skozi obstoječi uvoz na severnem delu. V razpravi je bilo že dogovorjeno, da se z ukrepi za omejevanje frekvence prometa počaka do končane rekonstrukcije Šmarješke ceste, ki je v teku.

4. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA MONM

Skupne pripombe in predlogi Odbora za komunalo in promet in Odbora za okolje in prostor:

4.1 Precizira naj se mejna (absolutna) kota 210 m in gabariti v posameznih sklopih;

Stališče:

Pripomba se delno upošteva. Upošteva se preciziranost višinskih kot (1), ne pa gabariti posameznih objektov v sklopih (2).

Ugotovitev:

(1) Maksimalna višinska kota objektov se iz 210 m.n.v. zniža na 201,50 m.n.v. za sklop E ter na 197 m.n.v. za sklop F. Višinska kota 197 m.n.v. je enaka koti obstoječega objekta Notol. Nad maksimalnimi višinskimi kotami v sklopu F ni dovoljena postavitve tehnoloških naprav na strehah stavb kot so; hladilne, ventilacijske, prezračevalne in podobne naprave. Pri ostalih sklopih maksimalna (absolutna) kota 210 m.n.v. ostaja kot pogojna kota možna glede na potrebe in tehnologijo in ostane kot je že določeno v sprejetem dokumentu.

SKLOP A – upravni del:

Kota pritličja: 176,50 m.n.v. oziroma se prilagodi obstoječemu objektu.

Max. višinska kota objektov: 202 m.n.v.

SKLOP B – čistilna naprava (ČN):

Kota pritličja: prilagodi se tehnologiji, funkciji objekta oziroma se naveže na koto obstoječih objektov.

Max. višinska kota objektov: za potrebe ČN ne sme presegati sedanje najvišje kote objekta.

SKLOP C - administrativni, poslovni, raziskovalni:

Kota pritličja: 195,00 m.n.v. (južni del) ter 189,00 m.n.v. (severni del) oziroma se prilagodi obstoječim objektom.

Max. višinska kota objektov: 210 m.n.v. oziroma ne sme presegati sedanje najvišje kote objekta RKC.

SKLOP D – proizvodni, servisni, skladiščni in poslovni:

Max. višinska kota objektov je 210 m.n.v..

SKLOP E - proizvodni, servisni, skladiščni:

Kota pritličja: 176,50 m.n.v. (severni del), 174, 25 (južni del) m.n.v. oziroma se prilagodi obstoječim objektom.

Max. višinska kota objektov: 201,50 m.n.v. (severni del) in max. kota 199,25 (južni del) m.n.v.

SKLOP F - servisni, skladiščni:

Kota pritličja: 182 m.n.v. oziroma se prilagodi obstoječim objektom.

Max. višinska kota objektov: 197 m.n.v.. Nad to koto ni dovoljena postavitve tehnoloških naprav na strehah; stavb kot so hladilne, ventilacijske, prezračevalne in podobne naprave.

(2) Gabariti v posameznih sklopih so definirani s površino za razvoj objektov (predstavlja maksimalni gabarit za postavitve objektov znotraj sklopa), koto pritličja, faktorjem zazidave (za celoten sklop) in maksimalno višino objektov znotraj sklopa. Takšna opredelitev dopušča fleksibilnost dokumenta, kar je tudi bil namen SDZN. Detajlnejša opredelitev je tako odvisna od razvoja tehnologije ter potreb investitorke.

4.2 Definira naj se vprašanje osončenja pri sklopu F in stik s soseščino;

Stališče:

Pripomba se upošteva

Ugotovitev:

Robni pogoji objektov v sklopu F imajo pri senčenju vpliv na razdalji njegove višine nad koto obstoječega terena tj. 9 m v najmanj za-to ugodnem časovnem obdobju. Ta razdalja tudi ne presega zelene bariere, ki je 15 m oddaljena od skrajne linije sklopa F. Najbližji sosednji objekt pa je od skrajnega roba oddaljen 67 m, kar pomeni, da na soseščino ni negativnega vpliva s strani osončenja.

4.3 Pripravi naj se čistopis predloga odloka (vključuje osnovni odlok z vsemi spremembami in dopolnitvami).

Stališče:

Pripomba se upošteva.

Ugotovitev:

Odlok SDZN se spremeni in dopolni na podlagi čistopisa naslednjih odlokov: Uradni list RS, št. 78/94, 21/97, 3/00, 54/03.

Stališča do pripomb so pripravili:

Topos: Dušan Granda, univ.dipl.inž.grad.; Mateja Kaudek, univ.dipl.inž.arh;

Inštitut za Varstvo pri Delu in varstvo okolja: Igor Ivanovski, univ.dipl.inž.kmet.tehnol.;

Mestna Občina Novo mesto: Igor Merlin, univ.dipl.inž.arh.

Direktor:

Dušan Granda, univ.dipl.inž.grad.



Received 11 November 2003; accepted 10 February 2004

.....

KREDITIVNA SITUACIJA 1 : x
USKLAJEN PREDLOG, NOVEMBER 2008