

Številka: 350-1/2006-1907
Datum: 16.01.2008

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

- Zadeva:** **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UREDITVENEGA NAČRTA OBRTNO
INDUSTRIJSKA CONA LIVADA**
- Namen:** **2. obravnava usklajenega predloga prostorskega akta in sprejem odloka**
- Pravna podlaga:** **Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07)
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06 - uradno
prečiščeno besedilo)**
- Pripravljalec gradiva:** **Mestna občina Novo mesto, Oddelek za prostor**
- Izdelovalec gradiva:** **BD projektiranje d.o.o.**
- Poročevalec:** **Mojca Tavčar, vodja oddelka za prostor**
- Obrazložitev:** **V prilogi.**
- Predlog sklepov:**
- 1. Sprejme se odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada.**
 - 2. Odlok se objavi v Uradnem listu RS.**

Ž U P A N

Alojzij Muhič

PRILOGE:

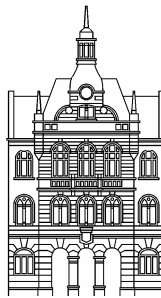
- **Obrazložitev pripravljavca;**
- **Usklajeni predlog odloka za sprejem;**
- **Grafična priloga;**
- **Stališča do pripomb iz javne razgrnitve.**

DOSTAVITI:

- **Naslov, tu**
- **spis, tu**



Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Oddelek za prostor**

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

Številka: 350-1/2006 (1907)
Datum: 16. 01. 2008

OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada
PREDMET: Obrazložitev predloga prostorskega akta za 2. obravnavo na občinskem svetu

1. UVOD

Območje obrtno industrijske cone Livada ureja odlok o ureditvenem načrtu za obrtno industrijsko cono Livada (Uradni list RS, št. 70/99; v nadaljevanju UN Livada). Na podlagi pobude določenih lastnikov zemljišč je MO NM pričela s postopkom sprememb in dopolnitev UN Livada s sprejetjem Programa priprave sprememb in dopolnitev UN (Uradni list RS, št. 109/06) po določilih Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03–popravek in 58/03-ZZK-1). Ob upoštevanju določenih že izvedenih postopkov se spremembe in dopolnitve UN v skladu z novim Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07; v nadaljevanju ZPNačrt) nadaljujejo po postopku, ki velja za pripravo in sprejem Občinskega podrobnejšega prostorskega načrta.

2. OBRAZLOŽITEV VSEBINE SPREMOMB IN DOPOLNITEV UN LIVADA

Območje urejanja Sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono »Livada« obsega širši predel nekdanjih vojaških skladišč, med Straško cesto, severno obvoznico in železniško progo Ljubljana - Metlika, ki se je v preteklem desetletju preoblikoval v poslovno cono. Območje urejanja meri 15,6 ha, od tega je za poslovne namene zazidljivih 12 ha.

Meja sprememb in dopolnitev UN je identična meji v sprejetem UN, razen na severnem in SZ delu, kjer se le ta razširi (na S delu zaradi novih prometnih ureditev v zvezi s predvideno bencinsko črpalko).

Sedanja prostorska ureditev poslovne cone Livada ni ustrezna. Proces dejanskega prevzema lastnine in parcelacije obstoječih podjetij je zaradi neurejenih lastniških razmerij potekal počasi in v nekaterih primerih še ni dokončan. Omenjeni postopki so bili tudi eden od glavnih vzrokov, da javna infrastrukturna omrežja po veljavnem UN Livada niso bila izvedena ali rekonstruirana. Javne površine, kamor sodijo v prvi vrsti ceste, prav tako niso urejene.

Lastniki zemljišč in objektov na Livadi ugotavljajo, da bi jim ustrezal bolj ohlapen izvedbeni prostorski akt od veljavnega UN Livada, ki bi jim omogočal večjo svobodo pri gradnji objektov in ureditvi parcel, saj bi na takšen način lažje prilagajali izgradnjo oziroma rekonstrukcijo objektov dejanskim potrebam svoje proizvodnje.

V prvotnem UN Livada so pogoji za gradnjo nekaterih objektov in urejanje parcel glede na današnje potrebe premalo uporabni, saj so bili predpisani na osnovi specifičnih potreb določenih investitorjev v preteklosti.

Novi prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo novih objektov ter rekonstrukcijo obstoječih so bolj fleksibilni, saj investitorjem omogočajo dovolj svobode pri gradnji ter s tem sledenje njihovim razvojnim potrebam. Obenem se vsi bodoči posegi usmerjajo na tak način, da sta zagotovljeni funkcionalnost in kvalitetna oblikovanost posameznih objektov in gradbenih enot ter funkcionalnost in oblikovna skladnost poslovne cone v celoti.

Spremembe in dopolnitve UN Livada podajajo poleg omenjenega naslednje rešitve:

- ureditev javnega cestnega omrežja v okviru poslovne cone Livada je osnova za vse preostale ureditve in predpogoj za normalno funkcioniranje podjetij, ki se v okviru poslovne cone nahajajo. Zato je natančno obdelana javna cestna in vsa komunalna infrastruktura;
- predlagana je "parcelacijska mreža", ki predstavlja osnovo za določitev parcel, sekundarnega infrastrukturnega omrežja in prostorsko umestitev objektov;
- ureditev in zaokrožitev obstoječih parcel ter določitev novih gradbenih parcel. Parcelacija obsega dve fazi. V prvi fazi gre za reševanje obstoječega lastništva in natančno določitev parcelnih meja vsake poslovne enote ter območja javnih površin oziroma javnega dobra. V naslednji fazi prostorski dokument predpisuje prostorsko izvedbene pogoje, ki omogočajo nadaljnje združevanje oziroma razdruževanje parcel;
- vsaka posamezna gradbena enota predvideva dostop do javne ceste in možnost direktne priključitve na javno komunalno infrastrukturo;
- usmeritve za zunanje ureditve;
- vsakega investitorja se obveže, da v okviru svoje parcele zagotovi dovolj prostora za manipulacijo vozil, kakor tudi parkirišča za zaposlene in obiskovalce (razen za izjemne primere, ko parkirišč za obiskovalce ni mogoče v celoti zagotoviti, zato je ob cesti JC3 predvidenih nekaj javnih parkirnih mest);
- določene so dejavnosti, ki so primerne in sprejemljive za obravnavano območje;
- na pobudo dveh investitorjev je predvidena umestitev novega bencinskega servisa in železniškega tira za poslovne potrebe;
- predvidene so javne površine (ceste, javna zelena površina na SV delu, javno parkirišče za dve tovorni vozili in devet osebnih vozil).

Bistvene dopolnitve v usklajenem predlogu sprememb in dopolnitev UN na podlagi sprejetih stališč do pripomb ter na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora:

- izvede se razvrstilni pas za leve zavijalce na priključku ceste JC 1 na Straško cesto;
- v območju sprememb in dopolnitev UN Livada je dovoljena postavitve antenskega stolpa za potrebe mobilne telefonije;
- cesto JC5, ki je javna cesta, je dovoljeno občasno zapreti s strani podjetja CGP d.d. (do največ 30 min) z obvezno postavitvijo prometne signalizacije, zaradi specifik njihovega delovnega procesa, dokler se ta delovni proces ne spremeni - takrat se ukine tudi možnost zapore te ceste.

3. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Mestna občina Novo mesto na pobudo šestih investitorjev pripravlja spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada. Veljaven Odlok o ureditvenem načrtu za obrtno industrijsko cono Livada je bil sprejet leta 1999 (Uradni list RS, št. 70/99). Program priprave sprememb in dopolnitev UN Livada je sprejel župan Mestne občine Novo mesto dne 05.10.2006, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 109/06.

Investitorji oz. naročniki sprememb in dopolnitev UN Livada so: Avtotransporti Zupančič s.p., Remos Novo mesto, d.o.o., Tisk Šepic s.p., Zomi d.o.o., Loging d.o.o. in Tiskarstvo Opara s.p. Izdelovalec predmetnih sprememb UN je podjetje BD projektiranje d.o.o., Prešernov trg 14, 8000 Novo mesto.

Med investitorji oz. naročniki, izdelovalcem sprememb in dopolnitev UN in Mestno občino Novo mesto je bila dne 04.04.2007 podpisana pogodba za pripravo predmetnega prostorskega akta, katero smo zaradi neizpolnjevanja ene od pogodbenih strank razveljavili in dne 4.10.2007 sklenili novo pogodbo z navedenimi investitorji iz drugega odstavka.

Na podlagi pridobljenih smernic in v skladu s programom priprave je izdelovalec izdelal strokovne podlage in idejno zasnovo za spremembe in dopolnitve UN Livada.

Na podlagi 57. in 96. člena novega Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07) je župan Mestne občine Novo mesto dne 11.09.2007 sprejel Sklep o pripravi Sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 86/07 in na spletni strani MO NM.

V skladu s 50. in 60. členom ZPNačrt je potekala v prostorih Mestne občine Novo mesto javna razgrnitev dopolnjenega osnutka od 01.10.2007 do 30.10.2007, v sklopu katere je bila organizirana tudi javna obravnava dne 10.10.2007.

MO NM je po določbah ZPNačrt obvestila javnost o javni razgrnitvi z javnim naznanilom, ki je bilo objavljeno v časopisu Dolenjski list dne 20.09.2007, v Uradnem listu RS (št. 86/07) in na spletni strani MO NM.

Dopolnjen osnutek prostorskega akta je bil obravnavan in sprejet v prvi obravnavi na 9. seji Občinskega sveta dne 25.10.2007.

Pobude in pripombe, ki so bile podane v sklopu javne razgrnitve, je pripravljavec po končani javni razgrnitvi posredoval izdelovalcu. Izdelovalec je skupaj s pripravljavcem pripravil stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve, katera je obravnaval in sprejel župan s sklepom št. 456 dne 20.11.2007 (v prilogi).

Pripravljavec je sprejeta stališča objavil na spletni strani MO NM, lastnike nepremičnin na območju obravnavanega prostorskega akta, ki so v času javne razgrnitve podali pripombe, pa je pisno seznanil s sprejetimi stališči.

Izdelovalec je dopolnjen osnutek prostorskega akta popravil v skladu s sprejetimi stališči in ga posredoval v pridobitev mnenj pristojnim nosilcem urejanja prostora.

Po pridobitvi mnenj je izdelovalec izdelal usklajen predlog, ki ga posredujemo v 2. obravnavo in sprejem.

4. VPLIV NA PRORAČUN

Obravnavane spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada ne bremenijo proračuna Mestne občine Novo mesto, saj jih financirajo investitorji, navedeni v tretji točki.

Ocena stroškov investicije (brez gradnje objektov):

- projekti za izvedbo cestne infrastrukture: 41.000,00 € (brez DDV)
- gradnja cestne infrastrukture: 930.000,00 € (brez DDV)
- projekti za izvedbo za vodovod in kanalizacijo: 21.000 € (brez DDV)
- gradnja komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, plin): 580.000,00 € (brez DDV)
- projekti za izvedbo električnega omrežja, javne razsvetljave in telekomunikacijskega omrežja: 7.560,00 € (brez DDV)
- gradnja električnega omrežja, javne razsvetljave in telekomunikacijskega omrežja: 216.000 € (brez DDV)
- pridobitev zemljišč (odkupi): 60.000,00 € (brez DDV)

Skupna ocena stroškov tako znaša 1,855.560,00 € (brez DDV), ki predstavljajo bremenitev proračuna za leto 2008 in 2009.

Po sprejetju odloka o spremembah in dopolnitvah UN se bo pristopilo k izdelavi projektov za izvedbo infrastrukture ter k izdelavi programa opremljanja zemljišč za gradnjo, ki jih bo financirala Mestna občina Novo mesto. Program opremljanja bo osnova za odmero komunalnega prispevka.

5. PREDLOG SKLEPA

V skladu s poslovnikom Občinskega sveta in Zakonom o prostorskem načrtovanju Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predlog prostorskega akta v drugi obravnavi in sprejme naslednja sklepa:

- 1. Sprejme se Odlok o Spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada.**
- 2. Odlok se objavi v Uradnem listu RS.**

Pripravila:

Janja NOVOSEL, univ. dipl. geog.

Mojca TAVČAR
VODJA ODDELKA

mag. Sašo MURTIČ
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

PRILOGE:

1. usklajeni predlog odloka za sprejem;
2. grafična priloga;
3. sprejeta stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve.

POSLANO:

1. naslovniku,
2. zbirki dok. gradiva.

Na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06 uradno prečiščeno besedilo) in 98. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH UREDITVENEGA NAČRTA ZA OBRTHO- INDUSTRIJSKO CONO »LIVADA«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se nadomestita tekstualni del in grafične priloge Odloka o ureditvenem načrtu za obrtno-industrijsko cono »Livada« (Uradni list RS, št. 70/99). Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada (v nadaljevanju: sprememba UN Livada), ki jo je izdelalo podjetje BD projektiranje d.o.o., pod št. LN 07/07, sestavljajo tekstualni in grafični del ter priloge.

2. člen

Sprememba UN Livada vsebuje:

– tekstualni del:

1. Območje urejanja
2. Pogoji urejanja
3. Pogoji za urejanje infrastrukturnih objektov in naprav
4. Varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostne rabe naravnih dobrin
5. Ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
6. Parcelacija, gradbene parcele, elementi zakoličenja in javno dobro
7. Etapnost izvedbe prostorskih ureditev

– grafični del:

1. Izvleček iz veljavnega prostorskega plana Mestne občine Novo mesto
2. 2.A in 2.B Načrt območja urejanja na geodetskem posnetku in DKN M 1:1000
3. Načrt ureditve območja M 1:1000
4. Načrt stavbnih otokov M 1:1000
5. Načrt ureditve območja na obstoječi parcelaciji M 1:1000
6. Načrt gradbenih parcel - prva faza M 1:1000
7. Prikaz cestnega omrežja M 1:1000
8. 8.1, 8.2 in 8.3: Tipski prečni profili cest M 1:50
9. 9.1, 9.2, 9.3, 9.4 in 9.5: Vzдолžni profili cest M 1000/100
10. Zbirna situacija komunalnih vodov M 1:1000

– priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- prikaz stanja prostora ter vplivov in povezav s sosednjimi območji na DOF
- strokovne podlage
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- povzetek za javnost
- ocena stroškov za izvedbo prostorskega akta

3. člen

II. OBMOČJE UREJANJA

Območje urejanja Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono »Livada« (v nadaljevanju: sprememba UN Livada) obsega širši predel nekdanjih vojaških skladišč, med Straško cesto, severno obvoznico in železniško progo Ljubljana - Metlika, ki se je v preteklem desetletju preoblikoval v poslovno cono. Območje urejanja meri 15,6 ha, od tega je za poslovne namene zazidljivih 12 ha.

Meja območja se začne pri viaduktu severne obvoznice čez Bršljinski potok in poteka proti vzhodu čez parcele št. 587/8, 587/4, 1071/6, ob severnih robovih parcel 578/48, 578/46, 578/44, 578/41, ob severnem robu parcele št. 578/42, čez parcelo 1061/3, obkroži severni in zahodni del parcele št. 25/2, kjer zavije proti jugu in poteka ob zahodnih robovih parcel št. 25/7, 577/2, 577/1, prečka parcelo št. 1054/3, poteka ob njenem zahodnem robu do spodnjega stičišča s parcelo št. 1171, kjer zavije proti vzhodu, obkroži jugozahodni vogal parcele št. 11/8 in teče do južnega roba parcele št. 10/2, prečka parcelo št. 1054/2 in teče ob njenem zahodnem robu do zahodnega roba parcele št. 139/3, teče ob tem robu do parcel št. 139/1 in 591/1, ju obkroži po južni in zahodni strani do parcele št. 1163/1, ki jo prečka in poteka po njenem vzhodnem robu, prečka parcelo št. 107/8 do parcele št. 587/8, kjer se je pričela. Vse parcele so v k.o. Bršljin.

V območje urejanja so zajete naslednje parcele (nekatero deloma): 10/2, 20/2, 25/2, 20/3, 20/4, 20/5, 11/6, 20/6, 11/7, 20/7, 25/7, 10/8, 11/8, 20/8, 11/9, 20/9, 20/10, 10/11, 10/12, 1054/1, 1054/2, 1054/3, 1061/1, 1071/1, 1071/6, 1163/1, 1163/1, 136/7, 139/1, 139/2, 139/3, 577/1, 577/2, 578/10, 578/11, 578/12, 578/13, 578/14, 578/15, 578/16, 578/17, 578/18, 578/2, 578/25, 578/26, 578/27, 578/28, 578/29, 578/30, 578/32, 578/33, 578/36, 578/37, 578/38, 578/39, 578/41, 578/42, 578/44, 578/46, 578/48, 578/49, 578/50, 578/51, 578/52, 578/53, 578/54, 578/55, 578/56, 578/57, 578/58, 578/59, 578/60, 578/61, 578/62, 578/63, 578/64, 578/65, 578/66, 578/67, 578/68, 578/69, 578/70, 578/71, 578/8, 587/4, 587/6, 587/8, 587/14, 587/15, 587/16, 587/17, 587/9, 589/3, 589/4, 589/5, 589/6, 589/7, 589/8, 591/1, 591/3 in 591/4 vse k.o. Bršljin.

Izven območja urejanja spremembe UN Livada se za potrebe ureditve komunalne infrastrukture posega na naslednje parcele (vse k.o. Bršljin):

- za izpust meteorne kanalizacije - št. 185/2
- za ureditev fekalne kanalizacije - št. 1054/2, 1009/1

III. POGOJI UREJANJA

4. člen

CILJI IN KONCEPT BODOČE UREDITVE

Glavni cilj spremembe UN ter obenem izhodišče za oblikovanje rešitve je zagotoviti prostorski dokument, s katerim se je možno prilagajati sodobnim tržnim razmeram, ki zahtevajo hitre odločitve in realizacije ter fleksibilne prostorske akte (da so lahko aktualni daljše časovno obdobje in ustrezajo različnim potrebam), hkrati pa zadostiti javnemu interesu po premišljenih in kontroliranih posegih v prostor.

Konceptualna izhodišča za oblikovanje rešitve so:

- natančno se obdelata javna cestna in komunalna infrastruktura,
- vzpostavi se "parcelacijska mreža", ki predstavlja osnovo za določitev parcel, sekundarnega infrastrukturnega omrežja in prostorsko umestitev objektov,
- vsaka posamezna gradbena enota naj ima dostop do javne ceste in možnost direktne priključitve na javno komunalno infrastrukturo,
- določijo se gradbene linije objektov ter smer orientacije glavnih fasad,
- stavbam se določijo najvišja in najnižja dopustna višina kakor tudi višinska kota pritličja,
- določijo se usmeritve za zunanjo ureditev,
- vsakega investitorja se obveže, da v okviru svoje parcele zagotovi dovolj prostora za manipulacijo vozil, kakor tudi parkirišča za zaposlene in obiskovalce. Za izjemne primere, ko parkirišč za obiskovalce ni mogoče v celoti zagotoviti (predvsem v stavbnem otoku A1), je ob cesti JC3 predvidenih nekaj javnih parkirnih mest,
- določijo se dejavnosti, ki so primerne in sprejemljive za obravnavano območje.

POGOJI ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO UREJANJE

5. člen

Prostorske enote

Prvotni UN Livada je prostorsko izvedbene pogoje predpisoval na podlagi prostorskih enot pod imenom »stavbni otoki A, B, C, ...«. Sprememba UN Livada omenjeno terminologijo okvirno ohranja, nazive in meje posameznih stavbnih otokov pa prilagaja novim prostorskim ureditvam. Nove prostorske enote oziroma stavbni otoki so: A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3 in D kot poslovni stavbni otoki ter stavbni otok Z, ki je javna zelenica in stavbni otok JC, ki zajema javno cestno omrežje in območje železnice v okviru območja urejanja spremembe UN Livada.

Prostorsko izvedbeni pogoji so tako v besedilu in grafičnem delu tega dokumenta predpisani za vsak posamezni stavbni otok ter za infrastrukturno omrežje posebej.

6. člen

Stavbni otoki A1, A2, B2, C2 in D

Namembnost:

* na osnovi Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/2007)(v nadaljevanju: SKD) so dovoljene naslednje dejavnosti:

- C. Predelovalne dejavnosti: 13. Proizvodnja tekstilij, 14 Proizvodnja oblačil, 15. Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 16. Obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva, 16. Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, 23. Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov, 25. Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav (razen: 25.4 Proizvodnja orožja in streliva), 26 Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov, 27. Proizvodnja električnih naprav, 28. Proizvodnja drugih strojev in naprav, 29. Proizvodnja motornih vozil, 30. Proizvodnja drugih vozil in plovil, 31. Proizvodnja pohištva, 32. Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti, 33. Popravila in montaža strojev in naprav,
- F. Gradbeništvo,
- G. Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil: 45. Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil, 46. Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili
- H. Promet in skladiščenje, razen: 50. Vodni promet in 51. Zračni promet,
- I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- M. strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti: 95. Popravila računalnikov in izdelkov za široko porabo, 96. Druge storitvene dejavnosti

vrste gradenj oziroma del:

* novogradnje, rekonstrukcije, nadomestne gradnje, obnove in vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti objektov;

vrste dopustnih objektov glede na namen:

* dovoljena je izvedba vseh vrst objektov skladnih z dovoljenimi programi v ureditveni enoti. Dovoljena je izvedba enostavnih objektov po Pravilniku o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03 in 130/04) (v nadaljevanju: »Pravilnik o vrstah objektov«) razen: objektov za lastne potrebe, ograj za pašo živine, pomožnih letaliških, pristaniških objektov, pomožnih objektov na mejnih prehodih, pomožnih vojaških objektov, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, kampov, cirkusov, planinskih poti, pomolov, športnih strelišč, vzletišč ter vadbenih objektov, namenjenih obrambnim vajam in vajam za zaščito, reševanje in pomoč;

gradbeni in oblikovalski pogoji:

* oblikovanje: objekti morajo biti preprostih, pravokotnih oblik - pravokotni volumni se lahko med seboj tudi stikujejo. Prednost imajo lahke montažne konstrukcije z ravnimi strehami. Tehnološki

objekti so lahko oblikovani in dimenzionirani v skladu z njihovim namenom in okoljevarstvenimi predpisi;

- * lega objektov: objekti se načrtujejo tako, da so stranice objektov vzporedne oziroma pravokotne na linije (gradbeno-parcelacijsko mrežo), ki so osnova za parcelacijo in gradnjo ter odmaknjene od parcelne meje najmanj 4 m (ta odmik od parcelne meje ne velja v kolikor so objekti grajeni kot en objekt - v nizu - ki se razteza čez več parcel). V kolikor je odmik od meje manjši od 4 m, mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča, v vsakem primeru pa morajo biti upoštevani protipožarni ukrepi. Objekti, grajeni v neposredni bližini ceste JC5, so lahko zaradi boljšega izkoristka parcele s to cesto vzporedni, ali pa imajo z njo vzporedno najbližjo stranico;
- * pozidanost zemljišča s stavbami je lahko od 20% do 60%. Sem niso vštete morebitne parkirne površine pod zemljo, ki lahko zasedejo tudi večji del parcele, vendar morajo biti od meje parcele odmaknjene najmanj 4 m; v kolikor je odmik manjši, mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča. Možna je gradnja podzemne parkirne hiše, ki se razteza čez več parcel;
- * nivo terena na parcelah ne sme biti nižji od javnih cest na katere mejijo (ne velja za obstoječe ureditve, izvedene pred uveljavitvijo tega prostorskega akta). V kolikor višinska kota cest, ki obdajajo parcelo varira, se nivo terena smiselno prilagodi višinski koti glavne dostopne ceste;
- * višinska kota pritličja: ne sme biti nižja od javnih cest na katere meji zemljišče s stavbo, z izjemo objektov zgrajenih pred uveljavitvijo tega prostorskega akta. V kolikor višinska kota cest, ki obdajajo parcelo varira, se kota pritličja prilagodi višinski koti glavne dostopne cesti;
- * etažnost: dovoljena višina stavb od višinske kote pritličja do višinske kote stropne plošče zadnje etaže je 18 m (razen pri obstoječih objektih); število etaž se določi glede na potrebe dejavnosti. Pri obstoječih objektih v stavbnem otoku A1, ki so manjših dimenzij, je možna njihova nadzidava (po predhodni statični presoji) do P+1 (z največjo dovoljeno svetlo višino nadzidane etaže 3 m). Dovoljena je izvedba kleti z eno ali dvema etažama; klet mora biti zasuta z najmanj treh strani. Predpisana najvišja dovoljena višina ne velja za delovne stroje kot so na primer žerjavi ipd. - ti so lahko tudi višji, ne smejo pa segati v višinski varovali pas letališča Prečna - z najvišjim delom objekta ne smejo presegati 215 m n.v.. Visoki, novozgrajeni objekti oziroma nove nadzidave obstoječih objektov morajo biti zasnovani na osnovi predhodne presoje o vplivu tega objekta na sosednje parcele (vplivi na osončenost, požarno varnost ipd. sosednjih objektov). V kolikor presoja o vplivnem območju novega objekta pokaže, da ni možno doseči s tem prostorskim aktom dovoljene višine, je potrebno višino načrtovanega objekta znižati;
- * strehe objektov naj bodo ravne ali z nagibom do 30°. Pri obstoječih objektih s polkrožnimi ali drugimi strehami se lahko le-te ohranijo;
- * fasade naj bodo enostavne, moderne in obložene z montažno nesvetlečo fasadno oblogo, ali izjemoma ometane in pobarvane. Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam;
- * odprte površine se uredijo skladno z delovnim procesom posamezne dejavnosti. Pri tem je treba težiti k dobri organizaciji aktivnosti zunaj objektov, saj bo s tem dosežen urejen videz parcel. Vse kar je možno opraviti znotraj zaprtih prostorov, naj se odvija v njih. Proti javnim cestam naj bodo orientirane bolj javno usmerjene aktivnosti, v notranjosti pa naj bodo interne. Vse grajene zunanje ureditve (dostopne poti, parkirišča, manipulativni prostori, oporni zidovi, ograje, ipd. se lahko izvajajo 1,5 m od parcelne meje brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča (razen ograj, te se lahko gradijo 0,5 m od parcelne meje brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča); če je odmik manjši, mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča. Zunanje površine morajo biti urejene tako, da je preprečeno prašenje. Možna je izvedba okrasnih zelenic;

prometna ureditev:

- * v okviru vsake zaključene poslovne enote mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe dejavnosti v objektih. Izjema so poslovne enote v stavbnem otoku A1, kjer zaradi visoke gostote obstoječih objektov primanjkuje zunanjih površin. Za njih je predvidenih nekaj parkirnih mest za osebna vozila na javnem parkirišču ob cesti JC 3, vendar morajo tudi te poslovne enote težiti k zagotovitvi čim večjega števila parkirnih mest na svojih parcelah. Parkirna mesta je možno urediti tudi v podzemnih parkiriščih;
- * pri določanju števila parkirnih mest je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti;
- * dostopne poti za motorna vozila k objektom morajo biti urejene z javnih sekundarnih cest znotraj območja (glej načrt: Načrt ureditve območja, list št. 3) in odmaknjene od križišč javnih cest najmanj 30 m. V kolikor je odmik manjši, mora biti uvoz urejen v soglasju z upravljalcem javne ceste.

Stavbna otoka B1 in C1

Namembnost:

- * na osnovi SKD so dovoljene naslednje dejavnosti:
 - G. Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil,
 - I. Gostinstvo,
 - J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
 - K. Finančne in zavarovalniške dejavnosti,
 - L. Poslovanje z nepremičninami,
 - M. strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
 - N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
 - S. Druge dejavnosti: 95. Popravila računalnikov in izdelkov za široko porabo, 96. Druge storitvene dejavnosti;
 - ter bencinski servis v stavbnem otoku C1.

vrste gradenj oziroma del:

- * novogradnje, rekonstrukcije, nadomestne gradnje, obnove in vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti objektov;

vrste dopustnih objektov glede na namen:

- * dovoljena je izvedba vseh vrst objektov skladnih z dovoljenimi programi v ureditveni enoti. Dovoljena je izvedba enostavnih objektov po »Pravilniku o vrstah objektov« razen: objektov za lastne potrebe, ograj za pašo živine, pomožnih letaliških, pristaniških objektov, pomožnih objektov na mejnih prehodih, pomožnih vojaških objektov, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, kampov, cirkusov, planinskih poti, pomolov, športnih strelišč, vzletišč ter vadbenih objektov, namenjenih obrambnim vajam in vajam za zaščito, reševanje in pomoč;

gradbeni in oblikovalski pogoji:

- * oblikovanje: objekti morajo biti preprostih, pravokotnih oblik - pravokotni volumni se lahko med seboj tudi stikujejo. Prednost imajo lahke montažne konstrukcije z ravnimi strehami. Glavni peš dostopi za obiskovalce morajo biti na glavnih fasadah in zlahka prepoznavni;
- * lega objektov na parceli mora slediti predpisani gradbeni liniji (ne velja za obstoječe objekte); ob njej mora biti glavna fasada, preostale stranice objektov pa morajo biti vzporedne oziroma pravokotne na linije gradbeno-parcelacijske mreže. Objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje najmanj 4 m (ta odmik od parcelne meje ne velja v kolikor so objekti grajeni kot en objekt - v nizu - ki se razteza čez več parcel). V kolikor je odmik od meje manjši od 4 m, mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča, v vsakem primeru pa morajo biti upoštevani protipožarni ukrepi;
- * pozidanost zemljišča s stavbami je lahko od 20% do 60%. Sem niso vštete morebitne parkirne površine pod zemljo, ki lahko zasedejo tudi večji del parcele, vendar morajo biti od meje parcele odmaknjene najmanj 4 m; v kolikor je odmik manjši, mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča. Možna je gradnja podzemne parkirne hiše, ki se razteza čez več parcel;
- * nivo terena na parcelah ne sme biti nižji od javnih cest na katere mejijo (izjema so objekti ležeči ob severni obvoznici v stavbnem otoku C1, kjer je potrebno koto terena smiselno prilagoditi višinski razliki med javno sekundarno cesto JC 4 in severno obvoznico);
- * višinska kota pritličja ne sme biti nižja od javnih cest na katere meji zemljišče s stavbo. Objekti ob severni obvoznici v stavbnem otoku C1 morajo na smotrni način izkoristiti višinsko razliko med severno obvoznico in območjem tega stavbnega otoka, kar pomeni, da kota pritličja poslovnega objekta enaka višinski koti severne obvoznice, parkirišča in servisni prostori pa naj bodo urejeni v kleti z dostopom v ozadju objekta, po javni cesti JC 4 (glej načrt: Načrt ureditve območja, list št. 3). Objekti v stavbnem otoku B1 morajo imeti koto pritličja ob glavni fasadi zasnovano tako, da med njo in Straško cesto ni prevelike višinske razlike;
- * etažnost: dovoljena višina stavb od višinske kote pritličja do višinske kote stropne plošče zadnje etaže je do 10 m; število etaž se določi glede na potrebe dejavnosti. Morebitni pomožni objekti v ozadju glavnih objektov razporejenih ob gradbeni liniji, morajo biti nižji od glavnih stavb;
- * strehe objektov morajo biti ravne oziroma z nagibom do 8°;

- * fasade naj bodo enostavne, moderne in obložene z montažno fasadno oblogo; lahko so kombinirane z ometanimi in pobarvanimi deli. Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam in slediti predpisani gradbeni liniji;
- * odprte površine se v funkcionalnem in mentalnem smislu členijo na (a) pol-javni prostor ob severni obvoznici oziroma Straški cesti, ki mora biti urejen kot ulični prostor in v skladu s potrebami pešca ter (b) servisni prostor v ozadju glavnih objektov. Servisni prostor se uredi skladno s potrebami posamezne dejavnosti. Pri tem je treba težiti k dobri organizaciji aktivnosti zunaj objektov, saj bo s tem dosežen urejen videz parcel. Vse kar je možno opraviti znotraj zaprtih prostorov, naj se odvija v njih. Proti javnim cestam naj bodo orientirane bolj javno usmerjene dejavnosti, v notranjosti pa naj bodo interne. Vse grajene zunanje ureditve (dostopne poti, parkirišča, manipulativni prostori, oporni zidovi, ipd.) se lahko izvajajo 1,5 m od parcelne meje brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča (razen ograj, te se lahko gradijo 0,5 m od parcelne meje brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča); če je odmik manjši, mora investitor pridobiti njegovo soglasje. Zunanje površine morajo biti urejene tako, da je preprečeno prašenje. Možna je izvedba okrasnih zelenic;
- * ograje: ob Straški cesti in severni obvoznici med gradbeno linijo in javno cestno telo ni dovoljeno postavljati ograj; te morajo slediti gradbeni liniji in biti kvalitetno oblikovane. V kolikor so ob gradbeni liniji zgrajeni objekti, se ograja lahko izvaja vmes med objekti, nikakor med objektom in Straško cesto oziroma severno obvoznico; v kolikor je to mogoče, se je potrebno izvedbi ograj ob omenjenih dveh prometnicah izogniti;

prometna ureditev:

- * v okviru vsake zaključene poslovne enote mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe dejavnosti v objektih. Večji del parkirišč mora biti urejen v ozadju glavnih objektov, v podzemnih garažah ali v kletnih etažah stavb (slednje velja predvsem za poslovni objekt v stavbnem otoku C1);
- * pri določanju števila parkirnih mest je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti.
- * dostopne poti za motorna vozila k objektom morajo biti urejene z javnih sekundarnih cest znotraj območja (glej načrt: Načrt ureditve območja) in odmaknjene od križišč javnih cest najmanj 30 m. V kolikor je odmik manjši, mora biti uvoz urejen v soglasju z upravljalcem javne ceste.

bencinski servis v stavbnem otoku C1:

- * dodatni pogoji za ureditev bencinskega servisa so podani v točki IV. Pogoji za urejanje infrastrukturnih objektov in naprav.

8. člen

Stavbni otok C3

Namembnost:

- * na osnovi SKD so dovoljene naslednje dejavnosti:
 - C. Predelovalne dejavnosti: 33. Popravila in montaža strojev in naprav,
 - D. Oskrba z električno energijo, plinom in paro,
 - F. Gradbeništvo,
 - M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti
 - ter druge dejavnosti v zvezi z obstoječimi programi Elektra LJ d.d.

vrste gradenj oziroma del:

- * novogradnje, rekonstrukcije, nadomestne gradnje, obnove in vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti objektov;

vrste dopustnih objektov glede na namen:

- * dovoljena je izvedba vseh vrst objektov skladnih z dovoljenimi programi v ureditveni enoti. Dovoljena je izvedba enostavnih objektov po »Pravilniku o vrstah objektov« razen: objektov za lastne potrebe, ograj za pašo živine, pomožnih letaliških, pristaniških objektov, pomožnih objektov na mejnih prehodih, pomožnih vojaških objektov, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, kampov, cirkusov, planinskih poti, pomolov, športnih strelišč, vzletišč ter vadbenih objektov, namenjenih obrambnim vajam in vajam za zaščito, reševanje in pomoč;

gradbeni in oblikovalski pogoji:

- * oblikovanje: objekti morajo biti preprostih, pravokotnih oblik - pravokotni volumni se lahko med seboj tudi stikujejo (ne velja za obstoječa objekta z identifikatorjema stavb št. 10176001 in 10175955). Prednost imajo lahke montažne konstrukcije z ravnimi strehami. Glavni peš dostopi za obiskovalce morajo biti na glavnih fasadah in zlahka prepoznavni. Fasade objektov ob Straški

cesti morajo biti kvalitetno oblikovane in med seboj usklajene (velja tudi za skladiščne, pomožne ipd. objekte). Tehnološki objekti so lahko oblikovani in dimenzionirani v skladu z njihovim namenom in okoljevarstvenimi predpisi;

- * lega objektov na parceli: glavne fasade novo zgrajenih objektov, ki se načrtujejo v bližini Straške ceste, morajo slediti predpisani gradbeni liniji (velja tudi za skladiščne, pomožne ipd. objekte), preostale stranice objektov pa morajo biti vzporedne oziroma pravokotne na linije gradbeno-parcelacijske mreže. Objektivom (vključno s prizidki) ki se načrtujejo na več kot 30 m odmika od gradbene linije, le-te ni potrebno upoštevati. Pri projektiranju morebitnih prizidkov k obstoječima največjima objektoma (identifikatorja stavb: 10176001 in 10175955) v tem stavbnem otoku gradbeno-parcelacijske mreže ni potrebno upoštevati. Objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje najmanj 4 m (ta odmik od parcelne meje ne velja v kolikor so objekti grajeni kot en objekt - v nizu - ki se razteza čez več parcel). V kolikor je odmik od meje manjši od 4 m, mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča, v vsakem primeru pa morajo biti upoštevani protipožarni ukrep;
- * pozidanost zemljišča s stavbami je lahko od 30% do 50%. Sem niso vštete morebitne parkirne površine pod zemljo, ki lahko zasedejo tudi večji del parcele, vendar morajo biti od meje parcele odmaknjene najmanj 4 m; v kolikor je odmik manjši, mora biti pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča;
- * nivo terena na parcelah ne sme biti nižji od javnih cest na katere mejijo;
- * višinska kota pritličja: ne sme biti nižja od javnih cest na katere mejijo zemljišče s stavbo;
- * etažnost: dovoljena višina stavb od višinske kote pritličja do višinske kote stropne plošče zadnje etaže je do 10 m; število etaž se določi glede na potrebe dejavnosti (ne velja za obstoječa objekta z identifikatorjema stavb št. 10176001 in 10175955). Morebitni pomožni objekti v ozadju glavnih objektov razporejenih ob gradbeni liniji, morajo biti nižji od glavnih stavb;
- * strehe novozgrajenih objektov morajo biti ravne oziroma z nagibom do 8° (velja tudi pri rekonstrukciji obstoječih skladiščnih in pomožnih objektov). Izjema sta obstoječi stavbi z identifikatorjema stavb št. 10176001 in 10175955, ki lahko ohranita svoje strešne naklone; enake naklone streh kot obstoječi stavbi imajo lahko tudi njihovi prizidki. Ravno tako so izjema nadstrešnice, ki imajo lahko naklon do 30°;
- * fasade naj bodo enostavne, moderne in obložene z montažno fasadno oblogo ali ometane in pobarvane ;
- * odprte površine: pri teh je potrebno posvetiti posebno pozornost prostoru ob Straški cesti. Območje med javnim cestnim telesom (vključno s pločnikom) in predpisano gradbeno linijo se v mentalnem in funkcionalnem smislu šteje kot pol-javni prostor in mora biti kvalitetno urejen: tlakovan in/ali ozelenjen, zelenje pa redno vzdrževano. Vse zunanje servisne površine morajo biti skrite pogledom s Straške ceste. Skladiščenje na odprtem ni dovoljeno - v ta namen je potrebno zgraditi skladiščne objekte z lahko konstrukcijo, katerih stene morajo biti proti Straški cesti zaprte. Servisni prostor se uredi skladno s potrebami dejavnosti. Pri tem je treba težiti k dobri organizaciji aktivnosti zunaj objektov, saj bo s tem dosežen urejen videz poslovne enote. Vse kar je možno opraviti znotraj zaprtih prostorov, naj se odvija v njih. Proti javnim cestam naj bodo orientirane bolj javno usmerjene dejavnosti, v notranjosti pa naj bodo interne. Vse grajene zunanje ureditve (dostopne poti, parkirišča, manipulativni prostori, oporni zidovi, ograje, ipd. se lahko izvajajo 1,5 m od parcelne meje brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča; če je odmik manjši, mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča. Možna je izvedba okrasnih zelenic;
- * ograje: ob Straški cesti med gradbeno linijo in javno cestno telo ni dovoljeno postavljati ograj; te morajo slediti gradbeni liniji in biti kvalitetno oblikovane. V kolikor so ob gradbeni liniji zgrajeni objekti, se ograja lahko izvaja med njimi in ne vmes med objektom in Straško cesto;

prometna ureditev:

- * v okviru poslovne enote mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe dejavnosti v objektih;
- * pri določanju števila parkirnih mest je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za dejavnost;
- * dostopne poti za motorna vozila k objektom morajo biti urejene z javnih sekundarnih cest znotraj območja (glej načrt: Načrt ureditve območja, list št. 3) in odmaknjene od križišč javnih cest najmanj 30 m. V kolikor je odmik manjši, mora biti uvoz urejen v soglasju z upravljalcem javne ceste.

9. člen

Stavbni otok P

Namembnost:

- * javno prometno omrežje, za katero so pogoji urejanja opredeljeni v točki IV. Pogoji za urejanje infrastrukturnih objektov in naprav. V ta stavbni otok sodi tudi zelenica ob severni obvoznici, za katero so pogoji urejanja podani na tem mestu;

pogoji urejanja za zelenico:

- * območje se ozeleni s travo in avtohtonim listnatim drevjem v organskih gručah. Travo je potrebno redno kositi;
- * gradnja objektov ni dovoljena, razen postavitve enostavnih objektov v skladu s »Pravilnikom o vrstah objektov« in predpisi o javnih cestah. Možna je tudi postavitve antenskega stolpa za potrebe mobilne telefonije po pogojih navedenih pri točki Telekomunikacije (28. člen).

IV. POGOJI ZA UREJANJE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV IN NAPRAV

PROMETNA INFRASTRUKTURA

10. člen

Cestno omrežje

Koncept prometne ureditve temelji na navezavi na obstoječe cestno omrežje. Prikluček obrtno industrijske cone Livada je obstoječ, s Straške ceste, pri RTP Bršljin, kar je razvidno iz grafične priloge, list št. 7, »Prikaz cestnega omrežja«.

V območju priključka na Straško cesto se upošteva projektna dokumentacija za rekonstrukcijo Straške ceste, ki jo je pod št. PR R4/2004 izdelalo podjetje Acer d.o.o. Novo mesto. Območje Straške ceste, zajeto v ta prostorski akt, se ravno tako ureja na podlagi projektne dokumentacije za rekonstrukcijo Straške ceste, ki jo je pod št. PR R4/2004 izdelalo podjetje Acer d.o.o. Novo mesto.

V sklopu obrtno industrijske cone Livada je predvidena ureditev notranjih dostopnih cest, ki bodo omogočale funkcionalno in prometno ureditev območja. Prek notranje ceste JC 1 bo izveden centralni priključek na občinsko cesto (Straška cesta).

Cestno omrežje sestavljajo:

- cesta JC 1, s priključkom na občinsko cesto (Straška cesta), v km 0.348. Prikluček se uredi v osi z obstoječim cestnim priključkom. V območju priključka se na cesti JC 1 uredi levozavijalni pas, širine 3.00 m. Cesta JC 1 predstavlja glavno notranjo dostopno cesto, na katero se priključujejo ostale notranje ceste. Pri izvedbi ceste se bo posegalo v brežino severne obvoznice, to je regionalne ceste R3-651/1198 Trebnje – Novo mesto in sicer od km 15.777 do km 15.966. Dolžina ceste JC 1 je 600 m.
- cesta JC 2 se navezuje na cesto JC 1 v km 0,440. Poteka ob objektu Remos do železniške proge, kjer je vzdolž železnice in objekta Remos predvidena ureditev industrijskega tira. Cesta JC 2 nato poteka ob predvidenem industrijskem tiru do km 0,360, kjer v podvozu prečka regionalno cesto R3-651/1198 Trebnje – Novo mesto in se navezuje na obstoječo javno pot. Dolžina ceste JC 2 je 420 m.
- cesta JC 3 se navezuje na cesto JC 1 v km 0,335 in predstavlja slepi krak notranje ceste. Dolžina ceste JC 3 je 137 m.
- cesta JC 4 se navezuje na cesto JC 1 in s cesto JC 3 tvori križišče na cesti JC 1. Cesta je slepi krak in omogoča dostop do zemljišča, ki je formirano med predvidenim bencinskim servisom in zemljiščem Zupančič. Dolžina ceste JC 4 je 150 m.
- cesta JC 5 predstavlja krožno povezavo in se priključuje na cesto JC 1 na dveh lokacijah in sicer v km 0.124 in km 0.272 m. Dolžina ceste JC 5 je 430 m. Cesta JC5 je javna cesta z možnostjo občasnih zapor prometa s strani podjetja CGP d.d. (do največ 30 min) z obvezno postavitvijo prometne signalizacije, ki bo narekovala trenutni cestni režim), zaradi specifičnosti njihovega delovnega procesa, dokler se ta delovni proces ne spremeni - takrat se ukine tudi možnost zapore te ceste.
- cesta JC 6 povezuje Vavpotičevo cesto z notranjo cesto JC 5, v km 0.116. Dolžina ceste JC 6 je 137 m. Tovorni promet, ki nastaja v poslovni coni Livada, ne sme potekati po Vavpotičevi cesti izven območja urejanja spremembe UN Livada.

Ceste se izvedejo kot asfaltno vozišče ter so niveletno postavljene tako, da se v največji možni meri prilagajajo obstoječim objektom in manipulativnim površinam ob objektih.

Normalni prečni profil cest JC 1, JC 2, JC 5 in JC 6 je:

- širina voznega pasu	2x3,20 m = 6,40 m
- širina hodnika za pešce	1x1,20 m = 1,20 m
- bankina	1x0,50 m = 0,50 m
- berma ob hodniku za pešce	1x 0,30 m = 0,30 m
Skupaj:	19,20 m

Normalni prečni profil ceste JC 3 in JC 4 je:

- širina voznega pasu	2x3,00 m = 6,00 m
- bankina	2x0,50 m = 1,00 m
Skupaj:	7,00 m

Predvidena računaska hitrost je 40 km/h.

Parkirne in manipulativne površine se uredijo znotraj gradbenih parcel, razen dveh parkirnih mest za tovorna vozila, ki se uredita vzdolž ceste JC 1, od km 0,531 do km 0,570, levo in devetih parkirnih mest za osebna vozila, ob cesti JC 3, od km 0.017 do km 0.041, desno.

11. člen

Požarne poti in dostopne ceste

Kot požarna pot se opredelijo vse notranje in dostopne ceste. Vsi objekti imajo omogočene dostope z dveh strani, zato ni potrebno zagotavljati dodatnih požarnih poti. Požarne poti se na gradbenih parcelah v naravi označijo skladno s predpisi o varstvu pred požarom.

12. člen

Dimenzioniranje cestišča

Cestišče se dimenzionira na maksimalno obremenitev, to je osno nosilnost 25 t.

Končno debelino posameznega sloja bo podal PGD glede na ugotovljeno nosilnost osnovne posteljice in geoloških raziskav.

Pri projektiranju se upošteva vsa veljavna zakonodaja in veljavni pravilniki, ki urejajo področje projektiranja cestnega omrežja.

13. člen

Industrijski železniški tir

V sklopu ureditve obrtno industrijske cone Livada je predvidena ureditev industrijskega železniškega tira, z nakladalno rampo. V ta namen je potrebno izvesti tudi sledeče:

- predvidena je namestitev kretnice R300 v km 79+723 železniške proge Ljubljana – Novo mesto – Metlika,
- za zavarovanje glavnega tira se predvideva izvedba raztirnika, priporoča se izvedba lovilnega tira,
- meteorne vode morajo biti speljane stran od železniškega tira, preko odprtih odvodnih jarkov v obstoječi odprti jarek, ki poteka vzdolž obstoječega železniškega tira, z izpustom v Bršljinski potok,
- zavarovanje odcepne kretnice mora biti vključeno v obstoječo elektromehansko signalno-varnostno napravo.

Izvedbo industrijskega železniškega tira bo financiralo podjetje Remos d.o.o., ki je tudi predlagatelj omenjene železnice.

14. člen

Peš in kolesarski promet

Za peš promet so zagotovljeni hodniki za pešce, ki so od vozišča ločeni z dvignjenimi robniki 15/25/100 cm. Na mestu prehodov za pešce se izvedejo poglobljeni robniki oziroma klančine za premagovanje arhitektonskih ovir funkcionalno motenih oseb.

Kolesarski promet znotraj cone se odvija po cesti.

15. člen

Pogoji za ureditev bencinskega servisa

Ob upoštevanju drugih določil tega izvedbenega prostorskega akta, ki se na nanašajo na izvedbo bencinskega servisa, je potrebno upoštevati tudi sledeče:

- ureditev bencinskega servisa je predvidena ob regionalni cesti R3-651/1198 Trebnje - Novo mesto, od km 15.660 do km 15.710, na desni strani v smeri naraščanja stacionaže,
- upoštevati je potrebno obstoječi prometni režim na regionalni cesti, pri čemer se zaradi bencinskega servisa le-ta ne sme poslabšati (pas za levo zavijanje, avtobusno postajališče, vodenje pešcev in kolesarjev),
- uvoz in izvoz na bencinski servis mora biti enosmeren. Priključka (uvoz in izvoz) je potrebno dimenzionirati z upoštevanjem prometne obremenitve na državni cesti,
- lokacijo je potrebno uskladiti s predvidenim bencinskim servisom na nasprotni strani regionalne ceste.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

16. člen

Vodovod

Znotraj območja industrijske cone je delno zgrajeno vodovodno omrežje, ki pa v celoti ne zagotavlja zadovoljive oskrbe s pitno, sanitarno in požarno vodo. Zato je potrebno obstoječo vodovodno omrežje dograditi in sicer tako, da bo zagotavljalo potrebno oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo. Omrežje se izvede s cevmi iz nodularne litine ustreznih dimenzij. Dograjeno vodovodno omrežje mora znotraj območja spremembe UN potekati v javnih površinah: v hodnikih za pešce oz. v cestnem telesu notranjih cest - pretežno ob robu voznega pasu, 30 cm od betonskega robnika.

Območje je vezano na primarno vodovodno omrežje Novega mesta preko primarnega cevovoda, ki poteka jugovzhodno od območja vojašnice.

Pri dimenzioniranju cevovoda se naj predvidi maksimalna poraba z upoštevanjem požarne vode (12 l/s). Priključki objektov se izvedejo preko kontrolnega vodomernega jaška. Minimalna globina polaganja je 1,20 m, zaradi zagotovitve minimalnih vertikalnih odmikov pri križanju z ostalimi komunalnimi napravami. Za kompleks se upošteva en požar istočasnosti. Zaradi požarne varnosti objektov je potrebno predvideti tudi dodatne protipožarne ukrepe, ki se nanašajo na zadostne količine požarne vode, za kar se izdelava hidravlična preveritev vodovodnega sistema.

Pri projektiranju in izvedbi vodovoda se upošteva vsa veljavna zakonodaja, ki ureja področje oskrbe s pitno vodo.

17. člen

Kanalizacija

Na celotnem območju urejanja je kanalizacija le delno urejena. Predvidena je ureditev kanalizacije v ločenem sistemu. Tehnološko vodo je prepovedano izpuščati direktno v kanalizacijo. Dejavnosti, pri katerih se pojavlja tehnološka voda v večjih količinah, morajo imeti lastni sistem čiščenja preko kontrolnega jaška.

18. člen

Komunalna kanalizacija

Predviden je ločen sistem odvajanja komunalnih odpadnih in meteornih vod. Komunalna kanalizacija se priključuje na rekonstruirano obstoječo kanalizacijo, ki poteka po Vavpotičevi ulici in je izven območja urejanja spremembe UN Livada. V ta namen je potrebno PGD-PZI projekt za kanalizacijo v okviru spremembe UN Livada izdelati skupaj s projektom PGD-PZI rekonstrukcije obstoječe kanalizacije po Vavpotičevi ulici vse do črpališča Bršljin; pred rekonstrukcijo navedene obstoječe kanalizacije do črpališča Bršljin, priključevanje kanalizacijskega omrežja sprojektiranega znotraj spremembe UN Livada na obstoječe kanalizacijsko omrežje izven območja urejanja tega prostorskega akta ni možno.

Vse naprave in objekti se morajo izvesti vodotesno. Pri dejavnostih, pri katerih se pojavljajo obremenjene odpadne vode, se morajo predhodno dodatno obdelati tako, da je možna kontrola pred izpustom v javno kanalizacijo. Kvaliteta odpadne vode v javno kanalizacijo mora ustrezati Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur.list RS, št. 32/93).

Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upošteva vsa veljavna zakonodaja, ki se nanaša na odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode. Komunalna odpadna kanalizacija poteka pretežno v sredini voznega pasu, razen v primeru, kjer konfiguracija terena tega ne omogoča.

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

19. člen

Padavinska kanalizacija

Padavinska kanalizacija mora biti zgrajena do najbližjega odvodnika, Bršljinskega potoka. Padavinske vode s streh in parkirišč znotraj gradbenih parcel je potrebno, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Odvod padavinskih vod s parkirišč in utrjenih površin v okviru posameznih lokacij se izvede preko lovilcev olj in maščob.

Pri projektiranju in dimenzioniranju kanala se uporabljajo podatki Hidrometeorološkega zavoda R Slovenije Ljubljana, Hidrometeorološke postaje Novo mesto za opazovalno obdobje 6 let:

- odtočni čas: 15 min
- pogostnost naliva: $n = 1$
- intenziteta naliva: $q = 160 \text{ l/s/ha}$

Pri izračunu količine odpadne vode se upošteva koeficiente odtoka za odvod odpadne vode iz površin, parkov in vrtov (Jože Kolar, 1983):

$\varphi = 0.10$ za zelene površine, parke in vrtove,

$\varphi = 0.70$ za zazidane površine s tlakovanimi dvorišči in vrtovi (velja za strnjena naselja),

$\varphi = 0.90$ za asfaltirane površine.

Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upošteva vsa veljavna zakonodaja, ki se nanaša na odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode.

Padavinska kanalizacija poteka pretežno v sredini voznega pasu, razen v primeru, kjer konfiguracija terena tega ne omogoča.

20. člen

Odstranjevanje odpadkov

Povzročitelj onesnaževanja mora upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihove škodljivosti za okolje, in za zagotovitev predelave nastalih odpadkov ali njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. V zvezi s tem mora upoštevati veljavne predpise. Zbirna mesta posod za odpadke se locirajo tako, da je omogočen kamionski odvoz.

Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo na komunalno deponijo. Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža /papir, kartoni, lesni odpadki in dr., steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

Odpadna olja kot posebni odpadki s številko 54102 se morajo skladiščiti v posebnih posodah. Posebej je potrebno deponirati tudi prazno embalažo olj. O končni dispoziciji odpadka se mora voditi posebna evidenca.

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

21. člen

Visoko in srednje napetostni razvod ter transformatorska postaja

Na obravnavanem območju že potekajo obstoječi SN 20kV kablovodi in VN 110kV daljnovod. Zato je potrebno rezervirati koridor za daljnovodno povezavo 2x110kV med RTP Bršljin in RTP Gotna vas skladno z izvedbenim prostorskim aktom za izgradnjo tega daljnovoda. Na območju spremembe UN Livada se omenjeni daljnovod kabli oz. izvede podzemno. Poleg navedenega je potrebno pri izvajanju del paziti na ustrezne odmike skladno s tehničnimi predpisi in pogoji podanimi v smernicah Elektro Ljubljana d.d. št. 963/07-DM/RP z dne 08-05-2007, in sicer za varovalne pasove za nadzemni več sistemski DV in RTP nazivne napetosti 110kV in 35kV z odmikom 15m, podzemnega kablanskega sistema nazivne napetosti 110kV in 35kV z odmikom 3m, nadzemnega več sistemkega DV nazivne napetosti od 1kV do vključno 20kV z odmikom 10m, podzemnega kablanskega sistema nazivne

napetosti od 1kV do vključno 20kV z odmikom 1m, razdelilne postaje SN in transformatorske postaje SN/0,4kV z odmikom 2m. Na predmetnem območju obstaja transformatorska postaja TP Livada betonske kabselske izvedbe s transformatorjem moči 1x630kVA, ki zadovoljuje potrebe po električnem odjemu obstoječih objektov. V kolikor se bo pojavil na tem območju novi odjemalec z veliko potrebo po odjemni moči, bo moral zagotoviti možnost vgradnje dodatne oz. nove TP v bližini središča povečanega odjema. Morebitna predvidena TP se bo povezala na obstoječi SN kablovod preko cevi EKK.

22. člen

Nizkonapetostni razvod in EKK

Tudi električni vodniki nizke napetosti so že obstoječi in so v veliki večini zemeljske izvedbe v ceveh obstoječe EKK, ki je različnih dimenzij (različne kapacitete in različno število cevi). Predvidi se izdelava nove EKK na delu območja, ki križa Straško cesto in ob obstoječi EKK od severne obvoznice v smeri RTP-ja v Bršljinu, ki sta kapacitet 2x4xØ160mm. Obe več-cevni elektro kabselski kanalizaciji sta predvideni tudi za morebitne nove SN vode. Nova EKK se predvidi tudi v križišču v bližini obstoječe TP Livada, in sicer s kapaciteto 2x3xØ160mm. V tako pripravljeno elektro kabselsko kanalizacijo se lahko kasneje uvleče nove elektrovođe SN in NN. Kanalizacijo se polaga v globino 80 cm. Cevi se obetonirajo s pustim betonom. Betonske kabselske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 40m. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Pri prehodih in poteku kabla pod utrjenimi površinami se letega zaščiti s PVC cevjo in obbetonira. Nad EKK se polaga tudi vroče cinkani valjanec FeZn 25x4mm in opozorilni trak. Predvideni FeZn se poveže na obstoječega in med seboj s križnimi sponkami. Za potrebe po električnem napajanju prosto stoječega antenskega stolpa z antenami in bazno postajo mobilne telefonije se predvidi tudi EKK od obstoječega NN omrežja. Bazna postaja oz. stolp kot celota mora imeti ustrezno strelovodno napravo oz. instalacijo, vključno z ozemljilnim sistemom.

23. člen

Javna razsvetljava

Predvidena je klasična javna razsvetljava. Razporeditev svetilk je razvidna iz zbirne situacije komunalnih naprav (»Zbirna situacija komunalnih vodov«, list št. 10), medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Kable vodimo ob hodniku za pešce in v cevni kabselski kanalizaciji, predvidoma stigmafleks Ø110mm. Svetilke naj bodo tipizirane in skladne z veljavnimi predpisi, višina kandelabrov znotraj kompleksa se določi v projektni dokumentaciji; predlagajo se svetilke z ravnim steklom in sijalko moči 150W/NR, ki se montira na kandelabre višine 8 m. Kandelabri morajo biti vroče cinkane izvedbe s sidrno ploščo z ustreznim nivojem cinka ter za 1. cono vetra. Kabli bodo tipske zemeljske izvedbe za polaganje v stigmafleks cevi. Izvede se tudi polaganje ozemljilnega traku FeZn 25x4mm in polaganje opozorilnega traku. Predvidena je tudi postavitve novega odjemnega mesta s krmiljenjem javne oz. cestne razsvetljave, in sicer se izvede prosto stoječa omarica OJR z dvojnimi vratci z ločenim merilnim in krmilnim delom, postavljeno na tipski obetoniran podstavek. Pozicija OJR je v bližini obstoječe TP Livada katerih lokacija je razvidna iz grafične priloge: »Zbirna situacija komunalnih vodov«, list št. 10. Vsa križanja in vzporedno vodenje naprav javne razsvetljave se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Osvetlitev ceste mora biti skladna s priporočili SDR in CIE ter vsemi ostalimi predpisi.

24. člen

Ničenje in ozemljitev

Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo se izvede TN-C sistem. Poleg tega se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

25. člen

Plin

V območju obrtno industrijske cone Livada je delno že zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje, za del območja pa je narejena projektna dokumentacija (projekt PGD, št. P7NMOT-B121/003, IBE d.d.), ki jo je potrebno upoštevati.

Predvideno je, da se celotno območje priključuje na plinovodno omrežje Novega mesta. V območju se predvidi delovni tlak 1 bar, ki ga upoštevamo tudi v plinovodnem razvodu za območje cone.

Plinovodno omrežje poteka pretežno v voznem pasu, ob vodovodu, z osnim odmikom 1m.

Pri projektiranju se upošteva vso veljavno zakonodajo, opravi pa tudi naslednje:

- pred pričetkom izvajanja gradbenih del je treba pridobiti podatke o legi in globini plinovodnih naprav,
- podzemne dele plinovodnih naprav se mora odkopati ročno, pod nadzorom upravljalca plinovodnega omrežja,
- vsako morebitno tangiranje, križanje plinovoda, neposredna sprememba nivelete cestišče in globine obstoječega plinovoda mora biti izvedena v skladu s tehničnimi predpisi oziroma po navodilih predstavnika upravljalca plinovoda,
- križanje plinovoda ali sprememba globine obstoječega plinovoda mora biti geodetsko posneta; geodetski posnetek in risba detajla morata biti vnesena v projekt izvedenih del in predana upravljalcu plinovoda.

26. člen

Ogrevanje

Objekti bodo imeli vsak svojo kotlovnico na plinsko ali oljno gorivo. Možna je tudi izvedba skupne kotlovnice za več objektov hkrati na plin ali olje.

27. člen

TELEKOMUNIKACIJE

Telefonska kabelska kanalizacija se predvidi ob glavnih dostopnih poteh znotraj UN, v koridorju skupaj z ostalo komunalno infrastrukturo in navezavo na obstoječe telekomunikacijsko omrežje. Poleg kanalizacije 4xΦ110 za telekomunikacije se predvidijo še cevi 2xΦ50 PEHD za instalacijo KRS. Izvede se tudi PVC cevna povezava 1x2xΦ110/103,6mm od TK prostora v RTP Bršljin (parc. št. 20/3) preko betonskih kabelskih jaškov do obstoječega TK jaška. Od tega TK jaška poteka obstoječa cevna TK KK do jaška na parceli št. 11/8 ter nato predvidena cevna povezava PVC 2xΦ160mm po projektu rekonstrukcije Straške ceste (št. PR R4/2004, Acer d.o.o.) do jaška na nasprotni strani Straške ceste na parc. št. 11/1. V tako projektirano PVC cevno kanalizacijo se uvleče nova cev, t.i. dvojček AC 2xΦ50mm, ki naj omogoči kasnejše vpihovanje optičnega vodnika in s tem optično povezavo za potrebe obrambe med RTP Bršljin in vojašnico Bršljin.

28. člen

Na območju spremembe UN Livada je predvidena izgradnja antenskega stolpa z antenami in bazno postajo, za kar je izdelano tudi okoljsko poročilo (Poročilo o vplivih na okolje-elektromagnetna sevanja, Zavod za varstvo pri delu d.d., Ljubljana, november 2007). Predvidena telekomunikacijska naprava mora biti izvedena na osnovi navedenega okoljskega poročila in vseh ostalih predpisov glede dovoljenih ravni elektromagnetnih sevanj. Višina stolpa in mesta naprave, ki oddaja elektromagnetno sevanje mora biti takšna, da škodljivo sevanje ne zajame nobene stavbe, kjer prebivajo ali delajo ljudje. Pri določanju natančne višine stolpa mora biti upoštevana tudi bližina letališča, kar pomeni, da najvišja točka stolpa ne sme presegati 215 m n. v.. Na vzhodnem delu območja poslovne cone Livada lahko stoji stolp samostojno, na zahodnem delu, predvsem ob Straški cesti in severni obvoznici, pa je njegova izvedba možna tako, da je pritrjen na eno od obstoječih ali načrtovanih stavb. Investitor stolpa mora v okviru pridobivanja gradbenega dovoljenja pridobiti tudi soglasje nosilcev urejanja prostora za področji letalstva in železniškega prometa.

29. člen

VZDRŽEVANJE IN OBNOVA INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV IN NAPRAV

Po izvedbi v tem prostorskem aktu načrtovanih infrastrukturnih ureditev je dovoljeno njihovo redno vzdrževanje in obnova, vključno z manjšimi rekonstrukcijami.

30. člen

V. VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNE RABE NARAVNIH DOBRIN

31. člen

REŠITVE V ZVEZI Z VAROVANJEM IN UREJANJEM NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

Obravnavano območje ne zajema zavarovanih naravnih in kulturnih predelov oziroma objektov.

REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

32. člen

Splošno

Pri izvajanju vseh dejavnosti na obravnavanem območju je za področje varstva okolja potrebno upoštevati veljavno zakonodajo s podzakonskimi akti. Povzročitelj onesnaževanja mora izvesti ukrepe, potrebne za preprečevanje in zmanjšanje onesnaževanja, tako da njegove emisije v okolje ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti.

Nekateri, na obravnavanem območju prisotni ali načrtovani programi, povzročajo določene obremenitve okolja, zato je potrebno v primerih, kjer to zahtevajo predpisi, pred izdajo gradbenega dovoljenja pripraviti presojo o vplivih na okolje, ali pridobiti okoljevarstveno dovoljenje, ali v skladu z veljavno zakonodajo na kak drug način preveriti sprejemljivost načrtovanega posega za okolje, pri obstoječih programih pa upoštevati predpise, ki veljajo za čas obratovanja za okolje obremenjujočih dejavnosti.

Povzročitelj obremenitve mora pri svojem ravnanju upoštevati vsa pravila, ki so potrebna za preprečevanje in zmanjševanje obremenjevanja okolja. Prepovedi, omejitve in druga pravila ravnanja ter priporočila pri opravljanju dejavnosti ali v potrošnji se nanašajo zlasti na:

1. prijavo ravnanja ali dejavnosti,
2. proizvodnjo, prevoz in skladiščenje,
3. usposobljenost oseb za opravljanje dejavnosti,
4. dajanje storitev ali izdelkov na trg,
5. označevanje surovin, polizdelkov ali izdelkov in druge oblike obveščanja potrošnikov,
6. specifikacije za izdelke, storitve ali postopke in ugotavljanje skladnosti z njimi,
7. opozorila, znake in varščine,
8. zmanjševanje porabe snovi in energije,
9. zmanjševanje nevarnih in škodljivih snovi v surovinah, polizdelkih ali izdelkih,
10. nadomeščanje snovi in energentov z okolju primernejšimi,
11. zahteve, povezane z nadzorom nad okoljevarstveno ustreznostjo izdelkov ali tehnologij pri uvozu ali tranzitu in
12. druga ravnanja, potrebna za preprečevanje in zmanjševanje obremenjevanja okolja.

33. člen

Varstvo pred hrupom

Pri projektiranju in izvedbi objektov in naprav ter kasneje pri njihovem obratovanju je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise.

Območje tega prostorskega akta sicer ni namenjeno bivanju, vendar je zaradi blizu ležečih stanovanjskih predelov potrebno upoštevati III. stopnjo varstva pred hrupom (III. območje), kjer je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa (mešano območje). Povzročitelji hrupa morajo upoštevati prepisane mejne vrednosti ravni hrupa za dnevni in nočni čas ter v zvezi s tem vršiti redne meritve in ob prekoračitvah ustrezno ukrepati.

Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor, ali za spremembo namembnosti, ali za pridobitev obratovalnega dovoljenja izpolnjevati te pogoje:

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

Novi posegi v okolje in rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom v območju, kjer predpisane mejne ravni niso presežene. Novi posegi v okolje in rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom v območju, kjer je obremenitev s hrupom čezmerna. Obstoječe dejavnosti v območju, ki so vir čezmernega hrupa, je potrebno sanirati tako, da se zagotovi upoštevanje mejnih vrednosti hrupa za predpisano stopnjo varstva pred hrupom.

Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjševanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

Lastnik ali upravljavec vira hrupa je dolžan skladno s predpisi o obratovalnem monitoringu izvajati prve in občasne meritve ravni hrupa kot posledice obremenitve območja s hrupom iz vira. Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, lahko lastniku ali upravljavcu dovoli, da občasnih meritev ravni hrupa ni

treba izvajati, če na podlagi rezultatov meritev ali podatkov o tehnoloških, obratovalnih in drugih elementih, pomembnih za ugotavljanje obremenitve območja s hrupom ugotovi, da je vir hrupa nepomemben.

V skladu z veljavnimi predpisi sta v III. območju uporaba kosilnic, škropilnic, žag in drugih naprav z motorji na notranje izgorevanje, vrtnih in brusilnih strojev, kladiv in žag ter izvajanje drugih hrupnih vrtnih in hišnih opravil, ki povzročajo v okolju visoke ravni hrupa, dovoljena od ponedeljka do sobote med 8. in 19. uro. Uporaba naprav in izvajanje opravil iz prejšnjega odstavka sta prepovedana tudi na praznik, če je dela prost dan.

34. člen

Varstvo zraka

Pri varstvu zraka je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo to področje.

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

- tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov,
- reciklažo snovi in rekuperacijo toplote, recirkulacijo odpadnega zraka in druge ukrepe za zmanjšanje količine odpadnih plinov,
- popolnejšo izrabo surovin in energije in druge ukrepe za optimiranje proizvodnih procesov,
- optimiranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj,
- preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za anorganske prašnate snovi I. in II. nevarnostne skupine iz 4. člena Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 73/1994, 68/1996, 109/2001 in 41/2004)(v primeru spremembe te uredbe za časa veljavnosti tega prostorskega akta se določila tega člena smiselno interpretirajo glede na novi predpis) ali rakotvorne snovi iz 6. člena te uredbe ali snovi, ki vsebujejo svinec.
- preprečevanje prašenja z odkritih površin: ukrep zahteva redno vlaženje odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;
- preprečevanje nekontroliranega raznosa sipkega materiala s transportnimi sredstvi; ukrep zahteva čiščenje vozil pri vožnji na javne prometne površine, prekrivanje in vlaženje sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah;
- upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih; ukrep zahteva uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.

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

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

Če je nihanje dnevnih povprečnih vrednosti koncentracij, ki se trajno merijo, majhno, lahko ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, namesto trajnih dovoli občasne meritve, vendar presledki med posameznimi meritvami ne smejo biti daljši od enega meseca.

35. člen

Varstvo pred elektromagnetnimi sevanji

Pri obratovanju, projektiranju in izvedbi objektov je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise.

Pri obstoječih objektih ter pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za vsak nov ali rekonstruiran objekt ali napravo, ki je vir elektromagnetnega sevanja mora biti izpolnjen pogoj, da elektromagnetno polje kot

posledica uporabe ali obratovanja vira ne sme presegati mejnih vrednosti količin elektromagnetnega polja v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja, določenih z veljavnimi predpisi.

36. člen

Varstvo plodne zemlje

Investitorji morajo plodno zemljo pred izkopom deponirati v delovnih pasovih v nasipu višine največ 2m in ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih se humus uporabi ob zunanjih ureditvah (park, zelenice, ipd.). Potrebno je upoštevati predpise o varstvu tal.

37. člen

Varstvo vegetacije

Na obravnavanem območju ni večjih kvaliteten sonaravnih predelov. Z ureditvijo javnih in privatnih zelenic na osnovi tega dokumenta bo zeleni del tega območja pridobil na kvaliteti.

38. člen

Varstvo voda

Upoštevati je potrebno veljavne predpise za to področje, kar velja tako pri projektiranju objektov (stavb, cest, parkirišč, manipulativnih površin, ...) kot pri izvajanju dejavnosti.

Vse odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem. Padavinske vode iz obravnavanega območja (s streh, parkirišč, cest, ...) je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prek ustreznih filtrov (lovilec olj, ipd.) speljati v ponikovalnice; le-te morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikovanje ni možno, kar je potrebno strokovno dokazati, je možno padavinske vode prek ustreznih filtrov (lovilec olj ipd.) speljati v Bršljinski potok. Na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z določili veljavnih predpisov.

Tla pod delovnimi stroji morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla (podtalnico). Za izvajanje omilitvenega ukrepa sta odgovorna projektant in investitor. Nadzor se izvede v času tehničnega pregleda in občasno v času inšpekcijskega nadzora.

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

V primeru, da se bodo na območju skladiščile nevarne snovi, mora biti skladiščenje nevarnih snovi (naftni derivat, razstrelivo, ipd) urejeno v skladu s predpisi o tem, kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi. Za izvajanje omilitvenega ukrepa sta odgovorna projektant in investitor. Nadzor se izvede v času tehničnega pregleda.

VI. UKREPI ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

39. člen

Obramba

Obrambne potrebe so navedene v 27. členu pri urejanju komunalne infrastrukture.

40. člen

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

V tem območju ne bo objektov iz 64. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 64/94)(v kolikor pride v času veljavnosti tega prostorskega akta do spremembe navedenega zakona, se določila tega člena smiselno interpretirajo glede na novi predpis).

Pri načrtovanju dozidave in gradnje novih objektov je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli-Cancan-Seiberg.

V območju urejanja tega izvedbenega prostorskega akta ni posebnih zahtev s strani Ministrstva za obrambo. Ravno tako v tem območju ne bo objektov iz 64. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 64/94) (v kolikor pride v času veljavnosti tega prostorskega akta

do spremembe navedenega zakona, se določila tega člena smiselno interpretirajo glede na novi predpis).

41. člen

Varstvo pri delu

Vsak investitor je kot delodajalec dolžan zagotoviti varnost in zdravje delavcev v zvezi z delom ter v zvezi s tem upoštevati veljavne predpise. V ta namen mora v skladu z veljavnimi predpisi izvajati ukrepe, potrebne za zagotovitev varnosti in zdravja delavcev, vključno s preprečevanjem nevarnosti pri delu, obveščanjem in usposabljanjem delavcev, z ustrezno organiziranostjo ter potrebnimi materialnimi sredstvi. Delodajalec mora zagotavljati varnost in zdravje pri delu zlasti tako, da poveri opravljanje nalog varnosti pri delu strokovnemu delavcu, naloge varovanja zdravja pa pooblaščenemu zdravniku.

Delavec mora upoštevati predpisane varnostne ukrepe, uporabljati predpisana sredstva in opremo za osebno varnost pri delu in se odzvati na zdravstvene preglede v skladu z ZVZD. Če delavec ne ravna v skladu s prej navedenim, ogroža svojo varnost in zdravje ter varnost in zdravje drugih in se šteje kot hujša kršitev obveznosti iz delovnega razmerja. Delavec ima pravico odkloniti delo, če mu grozi neposredna nevarnost, ker niso bili izvedeni predpisani varnostni ukrepi in zahtevati, da se nevarnost odpravi. Delavec mora delodajalca takoj obvestiti o vsaki pomanjkljivosti, škodljivosti, okvari ali o drugem pojavu, ki bi lahko pri delu ogrozil njegovo zdravje in varnost ali zdravje in varnost drugih kot tudi varnost okolja. Delavec ima pravico v primeru neposredne in neizogibne nevarnosti ustrezno ukrepati, skladno s svojim znanjem in tehničnimi sredstvi, ki jih ima na razpolago in zapustiti delovno mesto.

42. člen

Varstvo pred požarom

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

Objekti v okviru območja urejanja tega prostorskega akta morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve. V primeru požara mora biti zagotovljena možnost varnega umika ljudi in živali. Posebna pozornost velja protipožarnim ukrepom pri postajah za preskrbo motornih vozil z gorivi ter drugim objektom z lahko vnetljivimi snovmi.

Notranji (večinoma krožni) cestni sistem omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce, zazankano hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.

VII. PARCELACIJA, GRADBENE PARCELE, ELEMENTI ZAKOLIČENJA IN JAVNO DOBRO

43. člen

PARCELACIJA IN GRADBENE PARCELE

Parcelacija obsega dve fazi. V prvi fazi gre za reševanje obstoječih gradbenih parcel in natančno razmejitve med poslovnimi enotami ter območjem javnih površin oziroma javnega dobra. Prva faza parcelacije se izvede na osnovi načrta: Načrt gradbenih parcel - prva faza, list št. 6.

V drugi fazi, ki sledi izvedeni prvi fazi, pa so možne nadaljnje združitve oziroma razdružitve parcel na osnovi naslednjih pravil:

- parcele posameznih privatnih investorjev se določijo v okviru stavbnih otokov sledeč linijam gradbeno-parcelacijske mreže,
- parcelne meje morajo biti vzporedne oziroma pravokotne na parcelacijsko mrežo; ob javnih cestah je rob parcele določen z mejo javnega cestnega telesa,
- velikost in oblika posameznih parcel mora biti smiselna, čim bolj geometrijsko pravilna (izogibati se je potrebno nepotrebnim lomom parcelne meje) in dopuščati popoln izkoristek vsakega stavbnega otoka ter njeno delitev na uporabno velike parcele,

- gradbena parcela mora biti tako velika, da omogoča nemoteno odvijanje dejavnosti znotraj posamezne parcele vključno z zagotovitvijo zadostnih zunanjih manipulativnih površin in parkirnih prostorov,
- parcele morajo biti zasnovane in oblikovane tako, da ima vsaka dostop do javnega prometnega in ostalega infrastrukturnega omrežja.

Druga faza parcelacije se lahko prične po zaključeni prvi fazi in se izvaja na osnovi načrta: Načrt ureditve območja, list št. 3. Morebitna nova na območju

44. člen

ELEMENTI ZAKOLIČENJA

Elementi zakoličenja so podani v predhodnem tekstu in na načrtu: Načrt ureditve območja, list št.3. Geopozicionirane točke zakoličbe javne prometne infrastrukture so podane okvirno; v okviru izdelave tehničnih projektov za javno prometno infrastrukturo so možna manjša odstopanja.

45. člen

NAČRTOVANE JAVNE POVRŠINE IN ZASEBNA ZEMLJIŠČA

Razmejitev med javnimi cestnimi površinami in ostalimi, predvsem zasebnimi zemljišči je opredeljena na načrtih: Načrt ureditve območja list št. 3 in Načrt gradbenih parcel - prva faza, list št. 6. Javne površine obsegajo javne prometnice, vključno z javnimi parkirišči ter javno zelenico (Stavbni otok P).

46. člen

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV

V okviru spremembe UN Livada je fazno zasnovana parcelacija, ki se deli na reševanje obstoječe parcelacije in na možnost nadaljnjega združevanja oziroma razdruževanja parcel.

Nadaljnje faze urejanja območja niso natančno določene, vsekakor pa predstavlja prioriteto ureditev javnega cestnega in drugega javnega infrastrukturnega omrežja. Možno je financiranje javnega infrastrukturnega omrežja s strani privatnih investitorjev, v zvezi s čimer je potrebno med investitorji in upravljalcem javne infrastrukture skleniti ustrezen pravno-finančni dogovor.

47. člen

IX. ODPSTOPANJA

Rešitve, ki so s tem podrobnim prostorskim načrtom določene le okvirno, se podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji. Pri izdelavi projektne dokumentacije za javne ceste je pri njihovem poteku skozi ožine med objekti možno korigirati os ceste ali rušiti del objekta za lažjo izvedbo ceste.

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

48. člen

X. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN LASTNIKOV NEPREMIČNIN PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME NA OBMOČJU SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UN LIVADA

Gradnjo komunalne opreme zagotavlja občina. V primeru, da se sklene pogodba o opremljanju, pa se lahko investitorji in občina dogovorijo, da bodo investitorji in lastniki nepremičnin sami zgradili celotno komunalno opremo, predvideno s tem odlokom.

Stroški izgradnje obstoječe in nove komunalne opreme, ki odpadejo na posamezne investitorje oz. lastnike nepremičnin, bodo v skladu z veljavno zakonodajo določeni s programom opremljanja zemljišč. Program opremljanja bo osnova za odmero komunalnega prispevka in izdajo odločb investitorjem oz. lastnikom nepremičnin.

Investitorji izgradnje infrastrukturnega omrežja, ki niso v pristojnosti lokalne skupnosti (JP Elektro, Telekom,...), so svoje komunalne vode dolžni izvajati sočasno z ostalo načrtovano komunalno opremo.

Pred izdajo gradbenega dovoljenja mora vsak posamezni investitor za posege v varovalni pas in cestno telo regionalne ceste projektno dokumentacijo PGD dostaviti v pregled in potrditev na Direkcijo RS za ceste, Območje Novo mesto in si nanjo pridobiti soglasje oz. dovoljenje za izvedbo del. Pred izdajo gradbenega dovoljenja mora investitor za posega na zemljišča, ki so v lasti Republike Slovenije skleniti pogodbo o pravici graditi z Direkcijo RS za ceste, ki je upravljalec državnih cest.

Upravljalci komunalnih vodov si morajo za vse komunalne vode, ki se bodo postavljali ali na novo polagali v cestni svet državne ceste, na podlagi veljavnih predpisov pridobiti služnostno pravico na podlagi sklenjene pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti, ki jo pripravi Direkcija RS za ceste, Območje Novo mesto. Potrdilo o poteku vknjižbe je potrebno dostaviti na komisijem oz. tehničnem prevzemu.

Za gospodarski objekt javne infrastrukture mora investitor le-teh najpozneje v 15 dneh po dnevu pravnomočnosti uporabnega dovoljenja poskrbeti, da se takšen objekt vpiše v kataster gospodarske javne infrastrukture.

XI. KONČNE DOLOČBE

49. člen

Območje spremembe UN Livada posega na dele območij, ki se urejajo z drugimi izvedbenimi prostorskimi akti, zato se na teh delih z dnem uveljavitve tega odloka ti prostorski akti ukinjajo. V delu, kjer območje spremembe UN Livada posega na severne obvoznice, od km 15.630 do km 15.805, preneha veljati Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za severno obvoznico (Uradni list RS, št. 37/99, 96/00, 63/01 in 84/01). V delu, kjer območje spremembe UN Livada posega v ureditveni enoti »V/Z1« in »V/F8« iz Prostorsko ureditvenih pogojev za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča (Uradni list RS, št. 7/92, 32/93, 22/95, 41/95, 35/97, 40/98, 38/99, 60/99, 96/00, 49/01, 69/02, 92/02, 49/05, 109/06-obvezna razlaga in 132/06-popravek)(PUP) PUP preneha veljati.

50. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega dokumenta opravlja pristojni inšpektorat.

51. člen

Dokument je stalno na vpogled na Mestni občini Novo mesto.

52. člen

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

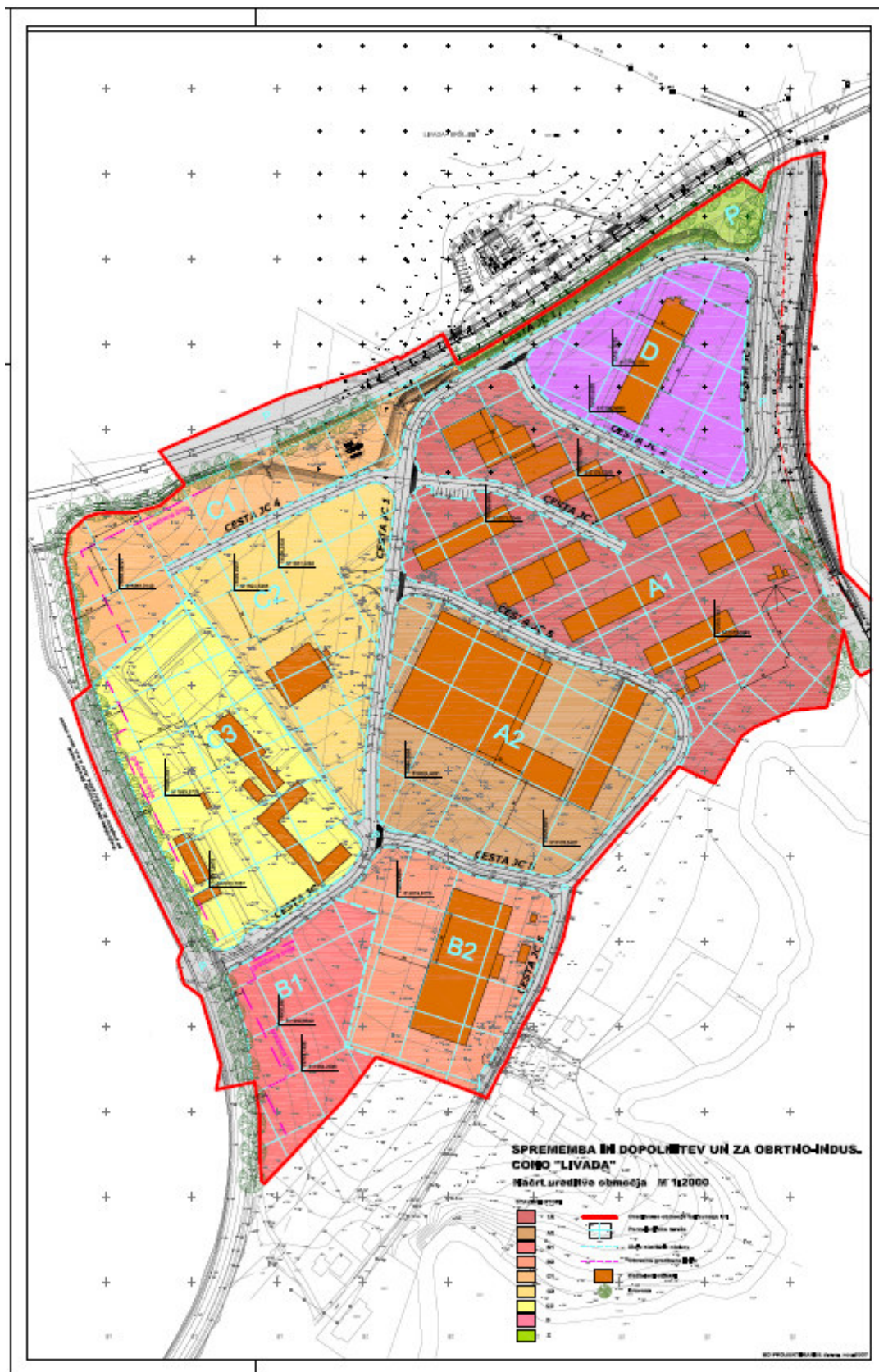
Številka:

Datum:

Župan

Mestne občine Novo mesto

ALOJZ MUHIČ





Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova c.1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 202
faks: 07 / 39 39 208
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Na podlagi 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo - MONM-UPB-1 (Uradni list RS, št. 96/06) je župan Mestne občine Novo mesto dne 20. 11. 2007 sprejel

s k l e p št. 456

1. Sprejmejo se stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta za obrtno industrijsko cono Livada v predloženi vsebini, ki jih je pripravil pogodbeni izdelovalec BD projektiranje, d.o.o. v sodelovanju z Občinsko upravo Mestne občine Novo mesto.
2. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa.

Zadolžen: Oddelek za prostor
Rok: takoj

Številka: 350-1/2006-1907
Datum: 20. 11. 2007

ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Alojzij MUHIČ



POSREDOVANO:

1. županu Mestne občine Novo mesto,
2. direktorju občinske uprave,
3. notranji revizorki,
4. Oddelku za prostor,
5. arhivu.

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

GLEDE DOPOLNJENEGA OSNUTKA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
UREDITVENEGA NAČRTA ZA OBRATNO-INDUSTRIJSKO CONO »LIVADA«
(v nadaljevanju: sprememba UN Livada)
javno razgrnjene v času od 1. do 31. oktobra 2007

PRIPOMBA/PREDLOG ŠT. 1

(Odbor za komunalno in promet OS MO NM in Odbor za okolje in prostor OS MO NM):

Vsebina pripombe/predloga:

8. V predlogu spremembe UN Livada se določi, da investicija industrijskega železniškega tira ne bremeni vseh investitorjev.

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: v predlogu spremembe UN Livada se dopolni, da bo izvedbo industrijskega železniškega tira financiralo podjetje Remos d.o.o., ki je tudi predlagatelj omenjene železnice.

9. Ponovno se strokovno preveri in ustrezno korigira predlagana »slepa« ulica v stavbnem otoku A1 tako, da se omogoči krožni promet.

Pripomba ni utemeljena in se ne upošteva.

Obrazložitev: prvotni in še vedno veljavni UN Livada ima cestno omrežje na območju stavbnega otoka A (v spremembi UN Livada je obravnavani predel imenovan stavbni otok A1) načrtovane tri ceste (A4, A5 in D1), ki se vse zaključujejo »slepo«. Vse tri omenjene ceste potekajo po prvotnem UN Livada mimo parcel z nekdanjimi vojaškimi objekti tako, da so ti objekti dostopni s sprednje in zadnje strani in ne samo z ene, kot načeloma zadošča. Sprememba UN Livada omenjene tri ceste ohranja s tem, da zasnovo dveh izmed njih nadgrajuje tako, da je zagotovljen krožni promet, saj je to zaradi pomanjkanja manevrskega prostora na parcelah stavbnega otoka A1 nujno potrebno. Tako ima vsaka poslovna enota v stavbnem otoku A1 (razen poslovne enote »Zomi d.o.o.«) zagotovljen dostop do ceste s krožnim prometom (cesti JC2 in JC5), istočasno pa tudi rezervni dostop s ceste, ki se slepo zaključuje (cesta JC3). Neracionalno bi bilo za vsako parcelo v stavbnem otoku A1 zagotavljati po dve cesti s krožnim prometom, saj ena povsem zadošča. Občinski proračun je preveč obremenjen, da bi nesmotrno razpolagali z njegovimi sredstvi; ta naj bodo usmerjena v izgradnjo tistih cest v okviru poslovne cone Livada, ki so zares potrebne. Morebitna ukinitve ceste JC3 pa ni možna, saj bi v tem primeru podjetje Zomi d.o.o. ostalo brez dostopne ceste. To podjetje je svojo parcelo kupilo in uredilo na podlagi veljavnega UN Livada, ki je za obravnavano cesto JC3 predvideval »slepi« zaključek pred sedanjo parcelo podjetja Zomi d.o.o.. Ta rešitev je v spremembi UN Livada povzeta, saj je bilo potrebno nekatere ureditve, izvedene na podlagi veljavnega UN Livada, upoštevati.

10. V 15. členu definira, kam speljati meteorne vode.

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: v predlogu spremembe UN Livada se dopolni, da se meteorne vode spelje v bližnji Bršljinski potok.

11. Preveri naj se izračun kapacitete odvodnjavanja meteornih voda v 21. členu.

Pripomba je delno utemeljena in se delno upošteva.

Obrazložitev: v tekstualnem delu dopoljenega osnutka spremembe UN Livada so pod naslovom »Padavinska kanalizacija« podani koeficienti odtoka za odvod odpadne vode iz zelenih površin, zazidanih površin s tlakovanimi dvorišči in za asfaltirane površine, ki se jih upošteva v nadaljnji fazi projektiranja. Parametre so dopiše tudi v predlog odloka (21. člen).

12. Gradbeni in oblikovalski pogoji v 6. členu dopolnjenega osnutka Odloka o spremembi in dopolnitvi Ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono »Livada« (v nadaljevanju odlok) naj ne veljajo za obstoječe objekte.

Pripomba je delno utemeljena in se delno upošteva.

Obrazložitev: pogoji v 6. členu odloka podrobno obravnavajo tudi obstoječe objekte, za katere so predlagane drugačne rešitve od tistih za novogradnje. Izdelovalec bo še enkrat proučil pogoje in v primeru nejasnosti 6. člen odloka dodatno dopolnil.

PRIPOMBA/PREDLOG ŠT. 2

(Drago Murko - podjetje Soke d.o.o., Kleopatra d.o.o., M&MM d.o.o., Vingrad d.o.o., Roletarstvo Medle d.o.o.):

Vsebina pripombe/predloga:

1. Dajalci pripombe predlagajo na slepo zaključeni cesti znotraj stavbnega otoka A1 rešitev, ki bi zagotavljala krožni promet, ali pa popolno ukinitve te ceste.

Pripomba ni utemeljena in se ne upošteva.

Obrazložitev: gre za ponovno obravnavo »slepo« zaključene ceste JC3 znotraj stavbnega otoka A1. Poleg že navedene obrazložitve v zvezi z izpostavljenim problemom k pripombi št. 1 navajamo tudi sledeče:

- pred pričetkom izdelave spremembe UN Livada so bili z vsemi lastniki zemljišč znotraj UN Livada opravljeni sestanki, kjer se je izdelovalec seznanil z njihovimi specifičnimi potrebami ter jih je pri rešitvi v največji možni meri upošteval in sicer tako, da so vsem lastnikom poslovnih enot na obravnavanem območju zagotovljeni čim bolj enakovredni pogoji delovanja,
- s predlagano rešitvijo cestnega omrežja imata podjetji M&MM d.o.o. in Roletarstvo Medle d.o.o. zagotovljen dostop s treh cest; na dveh imata možnost krožnega prometa, na eni pa ne. Podjetje Kleopatra d.o.o. ima ravno tako dve možnosti krožnega prometa - ena je prek krožno zasnovane javne ceste, ki poteka ob severni strani njihovega zemljišča, druga pa prek območja mostovne tehtnice (ki je v lasti tega podjetja) in obravnavane »slepo« zaključene ceste JC3. Podjetje Vingrad d.o.o. je na usklajevalnem sestanku izrazilo podporo načrtovani krožno zasnovani cesti ob severnem robu njihovega zemljišča (JC2). Podjetje Soke d.o.o. ima ravno tako možnost dostopa do krožno zasnovane ceste na severni strani svojega zemljišča (JC2). Na osnovi navedenega je razvidno, da imajo tri od petih podjetij, ki so podala pripombo, zagotovljeni dve različni možnosti krožnega prometa mimo svojih parcel, zato nimajo utemeljenih potreb še po tretji cesti s krožnim prometom. Preostali dve podjetji imata možnost priključevanja na eno krožno zasnovano cesto, kar s stališča racionalno zasnovanega cestnega omrežja povsem zadošča,
- že sam drugi predlog teh podjetij, da se omenjena »slepo« zaključena cesta JC3 ukine, kaže na to, da podjetja, ki so podala pripombo, te ceste dejansko ne potrebujejo in je z njihovega stališča vseeno, ali je le-ta zazankana ali ne,
- podjetje M&MM d.o.o. je tekom priprave dopolnjenega osnutka spremembe UN Livada podalo svoja dva predloga rešitve ceste JC3, v katerih je obravnavana cesta zasnovana v enem predlogu z enim »slepim« zaključkom, v drugem predlogu pa celo z dvema »slepima« zaključkoma ter zelo ostro zahtevalo, da se enega od teh dveh predlogov prenese v grafični del spremembe UN Livada. Izdelovalec nobene od rešitev ni mogel upoštevati, saj je bila ena zasnovana na škodo podjetja Roletarstvo Medle d.o.o., druga pa na škodo podjetja Kleopatra d.o.o.. Nedosledno s strani podjetja M&MM d.o.o. je, da sedaj predlagajo krožno zasnovano cesto JC3, za katero so sami prvotno odločno zahtevali drugačno zasnovano,
- podjetje, ki obravnavano »slepo« cesto potrebuje in zaradi katerega te ceste ni mogoče ukiniti, je Zomi d.o.o., ki zaradi lokacije svoje parcele nima nobenega drugega cestnega dostopa. Omenjeno podjetje je svojo parcelo kupilo na osnovi veljavnega UN Livada, v katerem so se vse ceste v stavbnem otoku A zaključevale »slepo« in se z ohranitvijo takšne rešitve strinja. Sprememba UN Livada ne more mimo dejstva, da je na območju

poslovne cone Livada bil nekaj let v veljavi prvotni UN Livada s »slepo« zasnovanimi cestami na območju stavbnega otoka A, ter da so nekatere rešitve iz tega UN že izvedene, katere so v spremembi UN Livada morale biti upoštevane, saj so bila zanje izdana veljavna dovoljenja.

- 2. V spremembi UN Livada naj ne bi bilo na področju oskrbe s pitno vodo ustrezno zabeleženo dejansko stanje že zgrajenega vodovodnega omrežja. To bi moral pripravljalec korigirati, saj je po navedbi dajalcev pripombe vodovodno in hidrantno omrežje že zgrajeno.**

Pripomba ni utemeljena in se ne upošteva.

Obrazložitev: iz smernic in pogojev Komunale d.o.o., kot upravljavca vodovodnega omrežja, je razvidno, da omrežje znotraj območja Livade ni ustrezno zgrajeno in ne zagotavlja zadovoljive oskrbe s pitno, sanitarno in požarno vodo. Zato je potrebno obstoječo vodovodno omrežje javnega značaja dograditi v skladu s tehničnimi predpisi, požarno-varstveno zakonodajo ter zahtevami upravljavca javnega vodovoda Komunale Novo mesto. Na tistih mestih, kjer pa vodovodno omrežje že obstaja in je zadostnih kapacitet za uporabo v javne namene, pa je le-to v spremembi UN Livada upoštevano, kar je iz grafičnih prilog jasno razvidno.

- 3. V spremembi UN Livada navedena transformatorska postaja moči 1x630kVA je bila zgrajena s sredstvi privatnih lastnikov parcel z Livade; od pripravjalca se zahteva, da v odloku omenjena privatna finančna vlaganja v skupno infrastrukturo upošteva.**

Pripomba je delno utemeljena in se delno upošteva.

Stroški novogradnje komunalne opreme bodo investitorju oz. investitorjem odmerjeni kot komunalni prispevek na podlagi programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki ga bo občina sprejela v ta namen. Pri pripravi programa opremljanja se bo ugotovilo stanje obstoječe komunalne opreme, ki zadostuje zahtevanim tehničnim normativom za tovrstno pozidavo, in se bo upoštevala kot del že plačanega komunalnega prispevka za posamezno komunalno opremo. Pri tem bodo investitorji morali priložiti dokazila, kdo in na kakšen način je financiral izgradnjo posamezne komunalne opreme.

Vprašanja oz. probleme, vezane na izgradnjo komunalne opreme (konkretno električno omrežje), ki ni v lasti občine, bodo morali investitorji reševati s pristojnim podjetjem oz. upravljalcem infrastrukture. Občina ni dolžna graditi te infrastrukture, zato je tudi ne odmerja s komunalnim prispevkom.

PRIPOMBA/PREDLOG ŠT. 3

(CGP d.d.):

Vsebina pripombe/predloga:

- 1. Podjetje CGP d.d. nasprotuje izvedbi javne ceste JC5 čez njihovo zemljišče.**

Pripomba ni utemeljena in se ne upošteva.

Obrazložitev: sprememba UN Livada se pripravlja za območje, kjer je javno infrastrukturno omrežje že več kot desetletje neurejeno, medtem ko mnoga izmed podjetij v tem predelu že ves ta čas delujejo. Glede na to, da izvedba javnega cestnega omrežja zaostaja za parcelacijo in obratovanjem mnogih podjetij znotraj poslovne cone Livada, javnega cestnega omrežja ni mogoče zasnovati drugače kot tako, da poslovne enote v coni prispevajo delež svojih zemljišč za izvedbo javnih cest. Večina podjetij bo izgubila določen delež svojega zemljišča zaradi javnega cestnega omrežja in CGP d.d. je eno izmed njih. Preostala podjetja, ki jim bo zemljišče za javno cestno omrežje odvzeto, so takšno rešitev sprejela. Cesta JC5, ki poteka čez zemljišče CGP d.d., je za normalno delovanje poslovne cone vitalnega pomena, saj omogoča krožni potek prometa na velikem delu poslovne cone Livada (JV del), odpira pa tudi možnost pozidave ob vzhodnem robu te ceste, trenutno izven ureditvenega območja tega prostorskega akta. Nesprejemljivo je, da bi bila cesta JC5 znotraj območja CGP d.d. internega značaja, namenjena samo potrebam tega podjetja.

Na usklajevalnem sestanku s podjetjem CGP d.d. dne 14.11.2007, predstavniki Mestne občine Novo mesto in izdelovalcem (BD projektiranje d.o.o.) je bilo dogovorjeno, da cesta JC5 ostane javna cesta z možnostjo občasnih zapor prometa s strani podjetja CGP d.d. (do največ 30 min z obvezno postavitvijo prometne signalizacije, ki bo narekovala trenutni cestni

režim) zaradi specifičnosti njihovega delovnega procesa, dokler se ta delovni proces ne spremeni - takrat se ukine tudi možnost zapore te ceste.

2. V 6. členu odloka naj se postavitve objektov prilagodi obstoječi parcelaciji, predlagani naklon streh 8° pa naj se poveča na 30°.

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Izdellovalec spremembe UN Livada bo korigiral orientacijo objektov znotraj zemljišča podjetja CGP d.d. tako, da podjetju omogoči racionalen izkoristek svoje parcele (upoštevajoč predloženo idejno zasnovo: Idejna zasnova vzdrževalne baze Livada, marec 2005). Ravno tako bo dopolnil pogoje glede naklonov streh tako, da bo na območju stavbnega otoka A1 možna izvedba tudi streh z naklonom 30°.

**PRIPOMBA/PREDLOG ŠT. 4 (PRIPOMBA PODANA V KNJIGO PRIPOMB)
(CGP d.d.):**

Vsebina pripombe/predloga:

1. podjetje CGP d.d. nasprotuje izvedbi javne ceste JC5 čez njihovo zemljišče.

Pripomba ni utemeljena in se ne upošteva.

Obrazložitev k podani pripombi je navedena že pri točki 1 pripombe št. 3, saj gre za identično pripombo.

**PRIPOMBA/PREDLOG ŠT. 5
(Granit d.o.o.):**

Vsebina pripombe/predloga:

1. Podjetje CGP d.d. naj postavi ob cesti čez parcelo 139/3 (JC5) protihrupno in protiprašno ograjo.

Pripomba je delno utemeljena in se delno upošteva.

Obrazložitev: cesta JC5 je predvidena kot javna cesta, ki čez zemljišče podjetja CGP d.d. (glede na njegov sedanji obseg) poteka tako, da ga deli na dva dela. Nesmiselna je postavitve protihrupne ograje ob tej cesti, saj podjetje CGP d.d. zaradi nje ne bi moglo v polnosti izkoristiti preostanka svojih zemljišč. Smiselno pa je postaviti takšno ograjo tik ob parcelni meji s podjetjem Granit d.o.o., kar je na načelnem nivoju določeno v okviru pogojev glede varstva okolja, ki so v spremembi UN Livada podrobno obravnavani; vendar je potrebno za tak poseg izvesti ustrezne preveritve in potrebnost protihrupne in protiprašne ograje dokazati. V kolikor bi se z nakupom delov parcel št. 139/2 in 139/7 k.o. Bršljin parcelna meja zemljišča podjetja Granit d.o.o. pomaknila tik ob cesti JC5, je za potrebnost izvedbe protihrupne in protiprašne ograje ob tej cesti ravno tako potrebno pripraviti dokazila.

2. Podjetje CGP d.d. naj prestavi korito za pranje tovornjakov na parceli št. 139/2.

Pripomba ni utemeljena in se ne upošteva.

Parcela 139/2 je trenutno v lasti podjetja CGP d.d., katero ima pravico na svojem zemljišču opravljati vsa dela v zvezi s svojo dejavnostjo in sicer tako, da ne moti dejavnosti sosednjih poslovnih enot (izvesti mora potrebne zaščitne ukrepe).

3. Podjetje Granit d.o.o. želi postati lastnik delov parcel št. 139/2 in 139/7, sedaj v lasti podjetja CGP d.d..

Pripomba ni utemeljena in se ne upošteva.

Obrazložitev: omenjeni parceli sta trenutno v lasti podjetja CGP d.d.. V kolikor želi podjetje Granit d.o.o. postati lastnik teh dveh parcel, je to stvar dogovora med obema podjetjema in je izven pristojnosti tega prostorskega akta.

- 4. Podjetje Granit d.d. v tej točki še enkrat ponovi željo, da bi postalo lastnih zemljišč podjetja CGP d.d. do ceste JC5 ter še enkrat ponovi željo, da se ob tej cesti izvede protihrupna in protiprašna ograja. Zahtevajo tudi možnost postavitve montažnih skladiščnih regalov tik ob tej ograji in cesti JC5.**

Pripomba je delno utemeljena in se delno upošteva.

Na večji del tega vprašanja so bili odgovori že podani v prejšnjih točkah. V zvezi z regalnim skladiščem bo izdelovalec spremembe UN priredil pogoje za gradnjo objektov v stavbnem otoku A2 tako, da bo možna izvedba regalnega skladišča vzporednega s cesto JC5. Ali bo njegova izvedba možna tik ob meji te ceste pa je seveda odvisno od tega, ali bo podjetje CGP d.d. podjetju Granit d.o.o. zemljišče za izvedbo tega skladišča prodalo in ali bo upravljalec javne ceste JC5 izvedbo objekta tik ob meji cestnega telesa dovolil.

PRIPOMBA/PREDLOG ŠT. 6

(Tadej Kapš, svetnik):

Vsebina pripombe/predloga:

- 1. V spremembi UN Livada naj ne bi bilo na področju oskrbe s pitno vodo ustrezno zabeleženo dejansko stanje že zgrajenega vodovodnega omrežja. To bi moral pripravljalec korigirati, saj je po navedbi dajalcev pripombe vodovodno in hidrantno omrežje že zgrajeno.**

Pripomba ni utemeljena in se ne upošteva.

Obrazložitev: pripombo je svetnik podal tudi v okviru Odbora za komunalno in promet Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, zato velja zanjo enaka obrazložitev kot pri pripombi tega odbora.

- 2. V spremembi UN Livada navedena transformatorska postaja moči 1x630kVA je bila zgrajena s sredstvi privatnih lastnikov parcel z Livade; od pripravjalca se zahteva, da v odloku omenjena privatna finančna vlaganja v skupno infrastrukturo upošteva.**

Pripomba je delno utemeljena in se delno upošteva.

Obrazložitev: velja enaka obrazložitev kot pri 3. točki pripombe št. 2.

- 3. V predlogu spremembe UN Livada se določi, da investicija industrijskega železniškega tira ne bremeni vseh investitorje.**

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: velja enaka obrazložitev kot pri točki 1 pripombe št. 1.

- 4. Predlagatelj pripombe zahteva od izdelovalca, da cesto JC5 zasnuje z možnostjo kroženja prometa oziroma obračališčem.**

Pripomba ni utemeljena in se ne upošteva.

Obrazložitev: pripombo je svetnik podal tudi v okviru Odbora za komunalno in promet OS MO NM in Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto s tem, da je v okviru pripombe občinskega sveta predlagal kot alternativno rešitev: ukinitve ceste JC3 v celoti. Poleg že navedenih obrazložitev pri prejšnjih pripombah je potrebno ponovno opozoriti na določeno nedoslednost, ki jo je možno zaslediti pri vseh predlagateljih te pripombe. Le-ti za cesto JC3 predlagajo po eni strani možnost izvedbe krožnega prometa po drugi pa njeno ukinitve. V kolikor bi bila izvedba ceste JC3 z možnostjo kroženja prometa res tako vitalnega pomena, potem predlagatelji pripombe nikakor ne bi mogli pristati na dejstvo, da se to cesto ukine. Tako pa njeno ukinitve celo sami predlagajo. Tako nasprotujoča si obravnava ene in iste ceste se ne bi smela pojavljati.

- 5. Gradbeni in oblikovalski pogoji v 6. členu dopolnjenega osnutka Odloka o spremembi in dopolnitvi Ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono »Livada« (v nadaljevanju odlok) naj ne veljajo za obstoječe objekte. Istočasno od izdelovalca dokumenta zahteva zadosten angažma pri reševanju prostorske problematike v poslovni coni Livada.**

Pripomba ni utemeljena in se ne upošteva.

Obrazložitev: velja enaka obrazložitev kot pri točki 5 pripombe št.1.

**PRIPOMBA/PREDLOG ŠT. 7 (PRIPOMBA PODANA V KNJIGO PRIPOMB)
(Oddelek za razvoj in Oddelek za pravne zadeve Mestne Občine Novo mesto):**

Vsebina pripombe/predloga:

- 1. Izdelovalec spremembe UN Livada mora pri parcelaciji upoštevati sklenjene pogodbe glede prodaje zemljišč med MO NM in posamezniki ter v spremembi UN Livada predlagano parcelacijo ustrezno prilagoditi.***

Pripomba je delno utemeljena in se jo delno upošteva.

Obrazložitev: v dopolnjenem osnutku spremembe UN Livada je bil podan predlog prve faze parcelacije, ki rešuje tudi problematiko zemljišč, ki so bila prodana in za katera parcelacija v naravi ni bila izpeljana. Na osnovi nove parcelacije (Načrt parcelacije - prva faza), kjer so podane nove velikosti parcel poslovnih enot in kvadrature prodanih zemljišč iz sklenjenih pogodb (ki jih dajalec pripombe omenja), ne bo težko preračunati razlik v kvadraturi ter to razliko poračunati. Izdelovalec bo za lažji odkup privatnih zemljišč s strani Mestne občine Novo mesto za izvedbo javnega cestnega omrežja pripravil pregled velikosti delov privatnih parcel, ki jih je potrebno odkupiti, vendar to ne bo sestavni del spremembe UN Livada.

PRIPOMBA/PREDLOG ŠT. 8

(Zomi d.o.o., Tiskarstvo Opara, Kerograd d.o.o., Soke d.o.o., Remos d.o.o., Granit Commerce d.o.o., g. Žvan, Loging d.o.o., Avtotransporti Zupančič d.o.o., Vingrad d.o.o.):

Vsebina pripombe/predloga:

- 1. Predlagatelji pripombe nasprotujejo postavitvi antenskega stolpa z antenami in bazne postaje mobilne telefonije na parceli št. 1163/1 k.o. Bršljin, saj naj bi ta škodila zdravju ljudi, ki tam živijo in delajo.***

Pripomba ni utemeljena in se ne upošteva.

Obrazložitev: iz poročila o vplivih na okolje elektromagnetnih sevanj za obravnavani antenski stolp z antenami in bazno postajo, ki ga je izdelal Zavod za varstvo pri delu d.d. iz Ljubljane (Ljubljana, 8.11.2007) je razvidno, da omenjeni objekt ne presega predpisanih ravni dovoljenega sevanja in je kot tak za okolje sprejemljiv.

Hkrati je MO NM sklicala usklajevalni sestanek dne 19.11.2007, na katerega so bili vabljeni predstavnik Zavoda za varstvo pri delu d.d., predstavnik Mobitela d.d., predstavnik KS ter vsi, ki so podali pripombo v času javne razgrnitve. Na podlagi predstavitve izdelovalca poročila o vplivih elektromagnetnih sevanj omenjenih baznih postaj ter razprave vseh prisotnih je zaključek sestanka sledeč: lastniki na območju UN Livada in KS ne nasprotujejo postavitvi omenjene bazne postaje oz. se z postavitvijo strinjajo.

PRIPOMBA/PREDLOG ŠT. 9

(Oddelek za prostor Mestne občine Novo mesto):

Vsebina pripombe/predloga:

- 1. V 3. členu se zemljišča, ki so vključena v PA le delno, tako tudi napišejo, npr. »parc. št. del ___«.***

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: 3. člen se ustrezno dopolni.

- 2. V 4. členu je v 7. alineji navedeno, da se vsakega investitorja obveže, da v okviru svoje parcele zagotovi dovolj prostora za manipulacijo vozil, kakor tudi parkirišča za zaposlene in obiskovalce. Stavek je potrebno dopolniti, kaj v tistih primerih, ko to ni mogoče (kot je navedeno v 6. členu v delu, ki govori o prometni ureditvi).***

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: 4. člen se ustrezno dopolni.

3. V 6., 7. in 8. členu je potrebno pri namembnosti dopolniti navedene člene z navedenimi dopustnimi dejavnostmi po standardni klasifikaciji dejavnosti.

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: 6., 7. in 8. člen se ustrezno dopolnijo.

4. V 6., 7. in 8. členu (ali v posebnem členu) je potrebno navesti vrste enostavnih objektov (za katera ni potrebno gradbeno dovoljenje), ki so dovoljeni v posameznih ureditvenih enotah ter njihove odmike, skladno s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03, 130/04). V primeru, da dopustni odmiki odstopajo od navedenih v pravilniku, se le te določi.

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: 6., 7. in 8. člen se ustrezno dopolnijo.

5. Pripombe se nanašajo na 6. člen in sicer: (1) v 4. odstavku (gradbeni in oblikovalski pogoji) je pri etažnosti potrebno predzadnji in zadnji stavek popraviti, saj iz njiju izhaja, da so možno nadzidave obstoječih objektov tudi do P+5, kar pa je v nasprotju s tretjim stavkom omenjenega odstavka o etažnosti. Predlog: Besedilo zadnjega stavka »dovoljene višine P+5« se nadomesti z besedilom »s tem odlokom dovoljene najvišje višine.«. (2) Besedilo »lega objektov na parceli ni pomembna, važno je« se naj nadomesti z besedilom »objekti se načrtujejo tako,...«. (3) Besedilo »P+5, pri čemer se za višino etaže šteje 3 m od osi ene plošče do druge. Pri izvedbi proizvodnih ali servisnih hal je možna večja svetla višina, ki zajema več predpisanih etažnih višin (npr. 2x3m ali 3x3m).« se nadomesti z besedilom »največja višina objekta merjeno od kote pritličja do kote kolenčnega zidu je 18 m. Število etaž se določi glede na potrebe dejavnosti.« (4) Stavek: »Pri obstoječih objekti v stavbnem otoku A1, ki so manjših dimenzij, je možna njihova nadzidava (po predhodni statični presoji) do P+1.« se doda besedilo », z največjo dopustno višina objekta merjeno od kote pritličja do kote kolenčnega zidu 7 m« (Oziroma višina namesto 7 m po predlogu načrtovalca!). Besedilo »dovoljene višine P+5« se nadomesti z besedilom »s tem odlokom dovoljene najvišje višine«.

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: predlog spremembe UN Livada se popravi skladno s pripombo.

6. V 7. členu je potrebno dopolniti tekst pri bencinskem servisu v stavbnem otoku C1 zaradi pomanjkljivosti (navedba stacionaže bencinskega servisa od km__ do km__, itd), prav tako je potrebno skladno 7. členom popraviti 17. člen (ali pa smiselno združiti oba člena v enega). Besedilo 17. člena »Pogoji MP, Direkcije Republike Slovenije, v zvezi z ureditvijo bencinskega servisa na regionalni cesti R3-651/1198 Trebnje – Novo mesto.« se nadomesti z besedilom »Pogoji za ureditev bencinskega servisa« (Smiselna je določitev posebne gradbene parcele, v tem primeru se pogoji navedejo ob navedbi posebne enote). Pri prometni ureditvi je potrebno drugi stavek prve alineje spremeniti. Predlagamo, da se besedilo v oklepaju črta.

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: 7. in 17. člen se dopolnita z navedbami stacionaž in ustrezno spremembo naslova »Pogoji DRSC«. Določi se gradbena parcela za bencinski servis.

7. 8. člen: (1) Lega objektov: besedi obstoječa največja objekta naj se zamenja: predlagamo, da se objekta navede z identifikacijsko številko objekta iz uradne evidence GURS-a »Kataster stavb«. (2) Odprte površine: beseda pol-javni prostor naj se briše. Območje namreč pripada gradbeni parceli v stavben otoku C3, v katerem so določene obveznosti ureditve. Iz grafičnega dela mora biti razvidno, kateri gradbeni parceli pripada omenjeni prostor med javnim cestnim telesom Straške ceste in gradbeno linijo. (3) Besedilo »Vse zunanje servisne površine morajo biti skrite pogledom s Straške ceste.« se naj nadomesti z besedilom v smislu »To območje se načrtuje in ureja tako, da se odpirajo zaželeni pogled in zapirajo nezaželeni pogledi.«

Pripomba je delno utemeljena in se delno upošteva.

Obrazložitev: v 8. Člen se vpišejo št. objektov iz uradne evidence GURS-a »Kataster stavb«. Termin pol-javni prostor pa ne zadeva lastništva območja med javno cesto in glavnimi fasadami objektov, pač pa mentalno dožemanje teh površin in način njihovega oblikovanja.

Ravno tako izraz »želeni in neželeni« pogledi ne definira lokacije servisnih površin, kar je izdelovalec v svoji dikciji poskušal določiti.

8. 9. člen: Stavbni otok Z: namembnost: beseda «parkovna» zelenica ni primerna. Ker je t.i. stavbni otok Z sestavni del javnih površin, se naj določiti h gradbeni parceli javne ceste in vključi k stavbnemu otoku JC, v katerem se določi pogoje urejanja.

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: zelenica se vključi v gradbeno parcelo javnega cestnega telesa, pogoji urejanja pa opredelijo v okviru pogojev za urejanje javnih cestnih površin.

9. 11. člen: Ker ZGO natančno določa sestavine projektne dokumentacije za pridobitev upravne dovoljenja za graditev objektov predlagam, da člen opustimo.

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: člen z omenjeno vsebino se črta.

10. V 12. členu je potrebno dopolniti člene z dodanimi stacionažami priključkov, parkirnih mest,...ali pa napisati, da so le te razvidne iz grafičnega načrta št.____.

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: 12. člen se popravi skladno s pripombo.

11. Pri prometni infrastrukturi je smiselno v odlok dodati možnost dopolnitve notranjega omrežja cest v primeru interesa dveh lastnikov sosednjih parcel.

Pripomba ni utemeljena in se ne upošteva.

Obrazložitev: V kolikor si želijo posamezni lastniki graditi privatne ceste znotraj svojih parcel, je to njihova stvar in je to možno, kar pa stroškovno in drugače ne bo obremenjevalo občine kot investitorja in upravljalca javnega cestnega omrežja.

12. V 12. členu je potrebno 4. odstavek pri cesti JC6 dopolniti z omejitvijo oz. prepovedjo tovornega prometa po Vavpotičevi ulici (mimo stanovanjske soseske)

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: 12. člen se ustrezno dopolni.

13. Predlagamo dopolnitev 13. člena z naslednjim besedilom: »Požarne poti se na gradbenih parcelah v naravi označijo skladno s predpisi o varstvu pred požarom«.

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: 13. člen se ustrezno dopolni.

14. Členi odloka, ki se nanašajo na komunalno infrastrukturo, se morajo zaradi pomanjkljivosti in določenih nepravilnosti ponovno pregledati, popraviti in dopolniti (izpust tehnološke vode; pri količini odpadne vode je koeficient odtoka nepravilen; upoštevati je potrebno, da je velik del komunalne infrastrukture že izveden;...)

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: členi odloka, ki se nanašajo na komunalno infrastrukturo se pregledajo in ustrezno korigirajo.

15. Predlagamo, da se citiranje pravilnikov opusti in se navede samo splošna zaveza, da se vse projektira na podlagi veljavnih pravilnikov in veljavne zakonodaje (o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode, o javni kanalizaciji in javnem vodovodu, Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04) s podzakonskimi akti naj se nadomesti z besedilom »predpise o varstvu okolja«.

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: odlok se ustrezno dopolni.

16. V 25. členu o javni razsvetljavi je navedeno, da je pozicija OJR v bližini obstoječe TP Livada. Tekst naj se dopolni, da je pozicija tako TP kot OJR razvidna iz grafike /lista št. ____.

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: 25. člen se ustrezno dopolni.

17. Odlok se dopolni z dodatnim členom o tolerancah pri gradbenih parcelah (zaradi razlogov prometne varnosti ali preglednih trikotnikov; v primeru združevanja, itd.) ter v grafiki določiti gradbene parcele, le te pa označiti brez poimenovanj lastništva (lokacije oštevilčiti). Prav tako pri grafiki št. 6 Načrt parcelacije –prva faza naj se gradbene parcele določijo brez poimenovanj lastništva.

Pripomba je delno utemeljena in se delno upošteva.

Obrazložitev: druga faza parcelacije je v spremembi UN Livada podana zelo svobodno (»...parcele posameznih privatnih investitorjev se določijo v okviru stavbnih otokov sledeč linijam gradbeno-parcelacijske mreže ...«), zato dodatne tolerance pri določitvi parcel po izvedeni prvi fazi parcelacije niso potrebne. Gradbenim parcelam se kot oznake namesto imen lastnikov določijo šifre.

18. V odloku naj se doda nov člen »POSEBNE DOLOČBE«, v katerih se posebej določi režim javne ceste v natančno določenem odseku pri CGP, ki mora biti razviden tudi iz grafičnega načrta gradbenih parcel (enota JC mora biti razdeljena na več gradbenih parcel).

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: odlok se ustrezno dopolni.

19. 50. člen (Končne določbe) govori o prenehanju veljavnosti dela Odloka o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za severno obvoznico. Tekst je potrebno dopolniti z stacionažo severne obvoznice, kjer bo omenjeni odlok zamenjan z odlokom o spremembah in dopolnitvah UN Livada.

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: 50. člen se ustrezno dopolni.

20. Obravnavano območje se nahaja v območju omejene rabe letališča, zato se mora odlok dopolniti s pogoji, ki izhajajo iz smernic s področja letalstva, v 6. členu pa se besedilo »Predpisana najvišja dovoljena višina ne velja za delovne stroje kot so na primer žerjavi ipd. - ti so lahko tudi višji« nadomesti z besedilom », če ne segajo v višinski varovali pas letališča Prečna« oz. skladno z smernicami in njihovimi pogoji s področja letalstva.

Pripomba je utemeljena in se upošteva.

Obrazložitev: sprememba UN Livada se ustrezno dopolni z navedbo največjih dovoljenih višin tudi za delovne stroje.

PRIPOMBA/PREDLOG ŠT. 10 (PRIPOMBA PODANA NA JAVNI OBRAVNAVI)

(G. Murko Soke d.o.o.):

Vsebina pripombe/predloga:

1. Predlaga ukinitve ceste A1, saj so dostopi možni po obeh zankah, katere predvideva razgrnjen osnutek sprememb in dopolnitev UN Livada.

Pripomba ni utemeljena in se ne upošteva.

Obrazložitev: velja enaka obrazložitev kot pri pripombah št.1 (Odbor za komunalo in promet OS MO NM), št. 2 (Drago Murko - podjetje Soke d.o.o., Kleopatra d.o.o., M&MM d.o.o., Vingrad d.o.o., Roletarstvo Medle d.o.o.) in št. 6 (Tadej Kapš, svetnik).

PRIPOMBA/PREDLOG ŠT. 11 (PRIPOMBA PODANA NA JAVNI OBRAVNAVI)

(G. Zore - Zomi d.o.o., g. Zupančič (Avtotransporti Zupančič d.o.o.):

Vsebina pripombe/predloga:

1. Izrazila sta nestrinjanje glede postavitve bazne postaje za Mobitel, saj to poslabša razmere v obravnavanem območju (velika sevanja,...).

Pripomba ni utemeljena in se ne upošteva.

Obrazložitev: velja enaka obrazložitev kot pri pripombi št.8 (Zomi d.o.o., Tiskarstvo Opara, Kerograd d.o.o., Soke d.o.o., Remos d.o.o., Granit Commerce d.o.o., g. Žvan, Logging d.o.o., Avtotransporti Zupančič d.o.o., Vingrad d.o.o.).

PRIPOMBA/PREDLOG ŠT. 12
(Občinski svet Mestne občine Novo mesto):

Vsebina pripombe/predloga:

- 1. v območje ureditvenega načrta naj se ne umešča antenskega stolpa s pripadajočimi enotami;**
- 2. pripravljalec naj upošteva že obstoječo komunalno infrastrukturo na območju industrijske cone Livada (javno vodovodno in hidrantno omrežje);**
- 3. v odloku naj se upošteva revalorizacijsko vrednost vložka lastnikov trafo postajo in v ostalo infrastrukturo na območju industrijske cone Livada in le-to upošteva tudi pri nadaljnjih postopkih finančne obremenitve lastnikov na tem območju;**
- 4. v odloku naj se opredeli, da stroški železniškega tira bremenijo izključno podjetje Remos d.o.o.;**
- 5. pripravljalec naj obvezno ukine slepi krak cestnega odseka v območju stavbnega otoka A1, saj je predlagana prometna rešitev nedopustna, in izvede obračališče za tovorna vozila s priklopniki v skladu s cestnimi predpisi;**
- 6. v 15. členu naj se definira kam speljati meteorne vode;**
- 7. preveri naj se izračun in kapacitete odvodnjavanja meteornih voda (21. člen);**
- 8. gradbeni in oblikovalski pogoji v 6. členu naj ne veljajo za obstoječe objekte, ki imajo gradbeno in uporabno dovoljenje.**

Pripombe in predlogi Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto povzemajo pripombe in predloge, ki so jih podali že drugi predlagatelji, zato za vse veljajo enaka stališča in obrazložitve kot smo jih podali že pri prejšnjih pripombah z enako vsebino.

Pripravil: - BD projektiranje d.o.o.;
- Oddelek za prostor MO NM.