Mestna občina **Novo mesto**

Župan

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

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

Številka: 35006-5/2016 (607)
Datum: 21. 6. 2017

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA:	**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA UNIVERZITETNI KAMPUS NOVO MESTO (SD OLN KAMPUS-2)**
Namen:	**1. obravnava prostorskega akta (dopolnjen osnutek)**
Pravna podlaga:	**Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US in 14/15-ZUUJFO) Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 33/16)**
Pripravljavec gradiva:	**Urad za prostor in razvoj**
Izdelovalec gradiva:	**GPI, d.o.o.**
Poročevalec:	**dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj**
Obrazložitev:	**v prilogi**
Predlog sklepov:	**1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev Občinskega lokacijskega načrta Univerzitetni kampus novo mesto (SD OLN KAMPUS-2) v prvi obravnavi.** **2. Občina bo pripombe in predloge Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, podane na prvi obravnavi, obravnavala in do njih zavzela stališča po končani javni razgrnitvi sprememb in dopolnitev prostorskega akta.**

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGE:
1. obrazložitev pripravljavca
2. shema - prikaz območja in objektov
3. dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus novo mesto
4. neuradno prečiščeno besedilo odloka (NPB-2)
5. tabela - pregled objektov
6. elaborat - pregled objektov

Celotno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor in razvoj MONM, Seidlova cesta 1, I. nadstropje in na spletni strani MONM: http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/

Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

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

Številka: 35006-5/2016 (607)
Datum: 21. 6. 2017

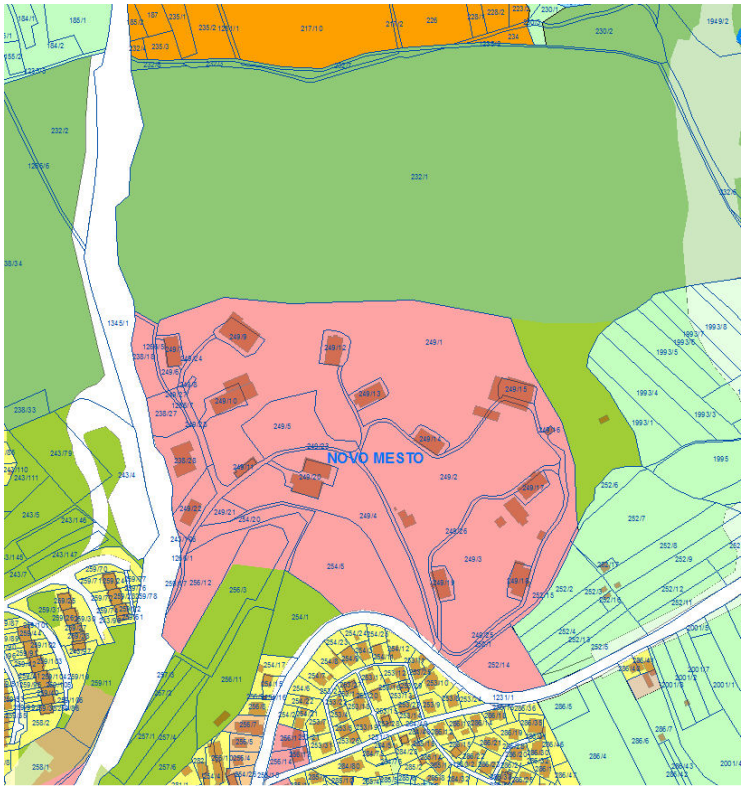
OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA UNIVERZITETNI KAMPUS NOVO MESTO (SD OLN KAMPUS-2)

PREDMET: DOPOLNJEN OSNUTEK – PRVA OBRAVNAVA

1. UVOD

Območje Drgančevja v Novem mestu je namenjeno umestitvi univerzitetnega središča z objekti izobraževalnega, nastanitvenega, rekreacijskega in spremljajočega programa. Pogoji za ta kompleks so bili določeni leta 2006 z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06). Leta 2008 so bile sprejete spremembe in dopolnitve odloka s spremenjenimi pogoji glede faznosti, gradbenih parcel, umestitve športne dvorane, sistema parkirišč in podobno (Uradni list RS, št. 64/08).



Slika: prikaz območja SD OLN s podrobnejšo namensko rabo iz OPN

2. OPIS STANJA

V osrednjem delu območja urejanja, na območju ureditvene enote 02, kjer je predvidena umestitev objektov kampusa, se znotraj gozdnega območja nahajajo objekti v lasti Mestne občine Novo mesto, ki so bili pred desetletji vojaška skladišča. Nekaj objektov občina oddaja v najem, nekaj v brezplačno uporabo, del objektov pa je praznih.

Uporabniki objektov so dobrodelna, športna in druga društva (Karitas, Društvo prijateljev mladine Mojca, Dolenjski namizno-teniški center, Klub prijateljev IMV), nekaj je manjših obrtnikov (uporaba za obrt in skladišča), v enem objektu pa ima občina svoje arhivsko gradivo.

Objekti so bili zgrajeni okvirno leta 1960 (podatek GURS), torej so stari okrog 55 let. Gradbeno-tehnično stanje objektov je različno. Nekateri so delno obnovljeni, drugi pa so v slabšem gradbeno-tehničnem stanju ali celo primerni za rušenje.

3. PREDMET SPREMEMB OLN

Glede na to, da izvedbe univerzitetnega kampusa ni mogoče časovno opredeliti, je v interesu občine, da prepreči nadaljnje propadanje obstoječih objektov ter zagotovi njihovo varno uporabo. Namen sprememb in dopolnitev OLN (v nadaljevanju: SD OLN) je torej ta, da se obstoječi objekti lahko legalizirajo in rekonstruirajo, kar po veljavnem OLN ni mogoče, saj so na tej lokaciji predvideni zgolj objekti kampusa.

V sklopu priprave SD OLN je bil na podlagi zunanjega ogleda objektov in okolice narejen pregled objektov ter pripravljen elaborat kot strokovna podlaga SD OLN, v katerem so za vsak objekt navedene značilnosti z vidika lokacije, dimenzij, tipa strehe, fasade, konstrukcije in osnovnega gradbeno-tehničnega stanja, na podlagi tega pa je za vsak objekt tudi predlagano, ali je njegova ohranitev smiselna ali ne. Povzetek elaborata v obliki preglednice, v kateri so navedeni vsi objekti, je v prilogi tega gradiva, celoten elaborat pa je na vpogled na Uradu za prostor ter na spletnem portalu Prostor. Pred odločitvijo o sanaciji posameznega objekta bo potrebno narediti podrobnejši gradbeno-tehnični pregled vsakega objekta posebej in na tej podlagi pripraviti oceno stroškov sanacije.

Obnova objektov se dopušča v takih gabaritih, kot so danes z možnostjo 10% povečanja (zaradi obnove fasad, nadstreškov ipd.). Sedanji gabariti in druge značilnosti objektov ter pogoji za prenovo so navedeni v 17.a členu odloka. Dovoli se tudi izgradnja oziroma prenova osnovne komunalne infrastrukture, ki bo omogočala varno obratovanje objektov.

Objekte, katerih obnova zaradi slabega gradbeno-tehničnega stanja ni smiselna, se lahko odstrani (že po veljavnem OLN), za kar bo potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje za rušitev. Za objekte, ki niso bili prizidani, bo mogoče pridobiti uporabno dovoljenje. Za ostale objekte bo potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje.

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

Predmet sprememb je zgolj tekstualni del OLN.

4. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Postopek priprave SD OLN se je začel s sprejetjem Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega lokacijskega načrta Univerzitetni kampus Novo mesto, ki je bil objavljen v Dolenjskem uradnem listu dne 23. 12. 2016 (št. 47/16).

Izdelovalca SD OLN je v postopku oddaje naročila male vrednosti izbrala Mestna občina Novo mesto kot investitor prostorskega načrta. Izbrano je bilo podjetje GPI, d.o.o. iz Novega mesta.

Spremembe OLN se vodijo po skrajšanem postopku na podlagi 61.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju. Razlog za to je, da so spremembe predvidene zgolj v tekstualnem delu in ne bodo vplivale na celovitost z OLN načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov. Rok za podajo smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora ter čas trajanja javne razgrnitve je tako skrajšan iz 30 na 15 dni.

Konec meseca maja 2017 je bil osnutek posredovan nosilcem urejanja prostora v pridobitev smernic za načrtovanje ter Ministrstvu za okolje in prostor, Sektorju za strateško presojo vplivov na okolje v pridobitev odločbe glede potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO). Odločba še ni pridobljena.

Po prejemu odločbe glede potrebnosti CPVO bo dopolnjen osnutek posredovan v javno razgrnitev, na kateri bo zainteresirana javnost lahko podala pripombe in predloge. V okviru javne razgrnitve bo izvedena tudi javna obravnava prostorskega akta. Po zaključku javne razgrnitve bo sledila priprava stališč do pripomb in predlogov, ki jih zavzame župan s sklepom ter so podlaga za izdelavo predloga SD OLN. Predlog bo posredovan nosilcem urejanja prostora v pridobitev mnenj o upoštevanju smernic. Sledila bo izdelava dopolnjenega predloga, ki bo posredovan v drugo obravnavo in sprejem na občinski svet.

5. FINANCIRANJE PRIPRAVE SD OPPN IN VPLIV NA PRORAČUN OBČINE

Izdelavo SD OLN financira Mestna občina Novo mesto v višini 3.904,00 EUR (z DDV). Sredstva so zagotovljena na proračunski postavki 19062001 Planska in urbanistična dokumentacija, konto 420804 Načrti in druga projektna dokumentacija.

6. PREDLOG SKLEPOV

1. **Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev Občinskega lokacijskega načrta Univerzitetni kampus novo mesto (SD OLN KAMPUS-2) v prvi obravnavi.**
2. **Občina bo pripombe in predloge Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, podane na prvi obravnavi, obravnavala in do njih zavzela stališča po končani javni razgrnitvi sprememb in dopolnitev prostorskega akta.**

Pripravila: Irena ZALETELJ, VIŠJA SVETOVALKA dr. Iztok KOVAČIČ, VODJA URADA ZA PROSTOR IN RAZVOJ		dr. Vida ČADONIČ ŠPELIČ, DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE

Shema - prikaz območja in objektov na območju SD OLN Univerzitetni kampus Novo mesto



Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-Odl.US in 14/15-ZUUJFO) ter 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 33/16) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ……. seji dne …… sprejel

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

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN,102/12 - DPN, 44/13 -teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06, 64/08 in 102/12-DPN; v nadaljnjem besedilu: SD OLN). SD OLN je izdelalo podjetje GPI, d.o.o.

2. člen (Vsebina in oblika SD OLN)

(1) SD OLN vsebuje tekstualni del, ki je določen v II. poglavju tega odloka. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.
(2) Grafični del ni predmet teh SD OLN.

3. člen (priloge SD OLN)

(1) Priloge SD OLN so:
1. Izvleček iz OPN
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev SD OLN
6. Povzetek za javnost
7. Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje.

(2) Priloge SD OLN so sestavine vezane mape SD OLN.

II. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

4. člen

V predzadnjem odstavku 8. člena (Vpliv in povezave s sosednjimi območji) se črta besedilo »brez gradnje objektov na južnem območju izven meje OLN«.

5. člen

(1) Zadnji stavek 9. člena (Vrste gradenj) se zbriše.
(2) Na koncu se doda nov odstavek, ki se glasi: »V UE 02 in UE 03 se do realizacije kampusa dovoli ustrezna začasna raba po pogojih 10.a, 12., 16. in 17.a člena tega odloka, in sicer za:
- obstoječe nekdanje vojaške objekte, ki se lahko do rušitve oziroma do realizacije univerzitetnega kampusa legalizirajo, rekonstruirajo, dozidajo, nadzidajo, spremenijo namembnost, vse skladno s pogoji v 17.a členu;
- ureditev zelenih površin ob upoštevanju zgoraj navedenih členov odloka in podrobnejših PIP za zelene površine (ZS, ZP in ZD) v OPN, pri čemer so dovoljeni le nezahtevni in enostavni objekti, navedeni v 10.a členu.«

6. člen

Za 10. členom se doda nov 10.a člen (Vrste objektov do realizacije kampusa), ki se glasi:
»(1) Na območju UE 02 (in UE 03, kjer je to navedeno) so v času do realizacije univerzitetnega kampusa skladno z Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11) dovoljene naslednje vrste objektov:

a) NESTANOVANJSKE STAVBE
   - 12201 Stavbe javne uprave
   - 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (velja le za skladišča)
   - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
   - 12620 Muzeji in knjižnice
   - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
   - 12650 Stavbe za šport
   - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (velja le za pomožne stavbe in javne sanitarije; tudi v UE 03)

b) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI (velja tudi v UE 03 razen za 22110 in 22140)
   21 Objekti prometne infrastrukture
   - 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
   - 22110 Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi
   - 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi
   - 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi
   - 22221 Lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo
   - 22231 Cevovodi za odpadno vodo
   - 22240 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
   - 24110 Športna igrišča
   - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
   - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (velja za ograje in podporne zidove).

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

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

b) ENOSTAVNI
   - majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (tudi v UE 03),
   - pomožni objekt v javni rabi (tudi v UE 03 na območju podrobnejše namenske rabe CDi),
   - ograja (tudi v UE 03),
   - podporni zid (tudi v UE 03),
   - mala komunalna čistilna naprava,
   - rezervoar (tudi v UE 03),
   - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja (tudi v UE 03),
   - kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne (tudi v UE 03),
   - športno igrišče na prostem (tudi v UE 03),
   - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (bazen),
   - pomožni komunalni objekt (tudi v UE 03).

(3) Do realizacije univerzitetnega kampusa se v UE 02 lahko ohrani evidentiran objekt št. 953 kot začasni objekt, namenjen skladiščenju. Novi začasni skladiščni objekti in kontejnerske zloženke na območju SD OLN niso dovoljeni.

7. člen

(1) V 12. členu (Vrste dejavnosti) se črta naslednje besedilo:
»K POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, NAJEM IN POSLOVNE STORITVE
73 RAZISKOVANJE IN RAZVOJ

73.1 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju naravoslovja in tehnologije
73.10 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju naravoslovja in tehnologije
73.101 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju naravoslovja
73.102 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju tehnologije
73.103 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju kmetijstva in sorodnih dejavnosti
73.104 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju medicine
73.2 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju družboslovja in humanistike
73.20 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju družboslovja in humanistike
73.201 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju družboslovja
73.202 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju humanistike«

(2) Na koncu člena se doda nov odstavek, ki se glasi:
»Na območju SD OLN so skladno z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08) dovoljene tudi naslednje dejavnosti:
a) v UE 02 do realizacije univerzitetnega kampusa
52.1 Skladiščenje (velja le za različno trgovsko blago)
88.991 Dejavnost humanitarnih in dobrodelnih organizacij
93.120 Dejavnost športnih klubov
93.130 Obratovanje fitnes objektov
b) v UE 02 in UE O3
55.3 Dejavnost avtokampov, taborov
56.104 Začasni gostinski obrati.«

8. člen

(1) V 16. členu se naslov člena in prvi stavek spremenita tako, da se glasita: »Pogoji za nezahtevne in enostavne objekte«.
(2) Za zadnjo alinejo se dodajo tri nove alineje, ki se glasijo:
- »Majhna stavba in majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave ter vsa igrala so dovoljena le v pretežno leseni izvedbi. Taka izvedba ima prednost tudi pri oblikovanju pomožnih objektov v javni rabi, kadar je taka realizacija možna oziroma smiselna.
- Vse poti se urejajo z uporabo naravnih materialov (npr. les, pesek, kamen).
- Podporni zid se gradi kot kamnit ali obložen z naravnim kamnom, kot nezahteven objekt pa se dodatno še ozeleni.«

9. člen

Za 17. členom se doda nov 17.a člen (Pogoji za nekdanje vojaške objekte), ki se glasi:
»(1) Pogoji urejanja se nanašajo na nekdanje vojaške objekte, ki so bili na dan uveljavitve tega odloka evidentirani v registru nepremičnin, katastru stavb ali v zemljiškem katastru in so njihove oznake razvidne iz tabele v naslednjem odstavku.
(2) **Splošni pogoji:**
Vertikalni gabarit:
- P + strešna konstrukcija pri ravni strehi
- P + Po (podstrešje) pri dvokapni strehi
- največja dopustna višina objekta je obstoječa višina

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

Streha:
- ravna (lahko ozelenjena), enokapna (le pri nadstreških), dvokapna
- dovoljena so strešna okna in solarni kolektorji
- svetleča kritina ni dovoljena

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

Fasada:
- v izvedbi fasadnih plošč ali ometana, v usklajenih barvnih kombinacijah
- intenzivne barve niso dovoljene
- dovoljeni so nadstreški nad vhodi v stavbo
- dovoljeno je zunanje (montažno) stopnišče (npr. pri vhodu v stavbo, za dostop v podstrešni del ali za dostop na nakladalno rampo)

- dovoljeno je oblikovanje zunanje nakladalne rampe s stopniščem / klančino / ograjo pod podaljšanim napuščem (ne velja za objekte št. 1, 10, 14 in 20).

(3) Pogoji in usmeritve za posamezne objekte:

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

242 (1)
- lokacija: parc. št. 249/22, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: pravokoten tloris 27,3 m x 11,2 m
- streha: dovoljeno je oblikovanje štirikapne strehe

172 in 173 (7)
- lokacija: parc. št. 249/1, 249/10, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa:
  - objekt 172: 13,1 m x 51,4 m
  - objekt 173: 12 m x 30,3 m
  - dovoljena je združitev obeh stavb v eno (L oblika)
- streha: dovoljeno je oblikovanje skupne strehe oz. ohranitev obstoječe v kombinaciji dveh dvokapnih streh

162 (9); hišna številka Drgančevje 12
- lokacija: 249/7, 249/6, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: pravokotni tloris 15 m x 33,1 m
- vertikalni gabarit: dovoljeno je oblikovanje mansarde
- streha: dovoljeno je oblikovanje trapeznih frčad

163 (10)
- lokacija: 249/9, 249/1, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: pretežno pravokotni tloris dim. 21,5 m x 40,4 m + 3,8 m x 12 m
- streha: dovoljena je lomljena dvokapna streha

217 in 218 (6a-c)
- lokacija: 249/20, 249/4, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa:
  - objekt 217: 23 m x 30,1 m
  - objekt 218: 12,9 m x 32,5 m (419,25 m^2), prizidek na jugu: 5,7 m x 32,5 m (185,25 m2)
  - dovoljena je združitev obeh stavb v eno (horizontalno zamaknjen tloris)
- streha: dovoljeno je oblikovanje skupne strehe oz. ohranitev obstoječe v kombinaciji treh dvokapnih streh

164 (11)
- lokacija: 249/12, 249/1, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: 13,1 m x 32,3 m

170 (12)
- lokacija: 249/13, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: 13,1 m x 32,3 m

213 (13)
- lokacija: 249/14, 249/25, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: 13,1 m x 32,3 m

243 in 244 (20)
- lokacija: 249/2, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa:
  - objekt 243: 5,9 m x 8,7 m
  - objekt 244: 9,7 m x 12 m
  - dovoljena je združitev obeh stavb v eno (L oblika)
- streha: dovoljeno je oblikovanje skupne strehe oz. ohranitev obstoječe v kombinaciji dvokapne in enokapne strehe

254 (19)
- lokacija: 249/19, 249/26, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: 13,2 m x 32,3 m

215 (16)
- lokacija: 249/17, 249/26, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: 13,2 m x 30,8 m

167 in 953 (14)
- lokacija:
  - objekt 167: 249/15, 249/25, 249/1, 249/2, k.o. Ragovo

- objekt 953: 249/25, 249/1, 249/2, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa:
  - objekt 167: 13 m x 31,85 m (možnost povečave do velikosti 1724,5 m^2)
  - objekt 953: enoetažen plastificiran šotor 10 m x 29,5 m
- streha: objekt 167 - lahko se ohranja obstoječa kombinacija ravne in dvokapne strehe ali oblikuje en tip strehe in kritine

253 (18); hišna številka Drgančevje 2

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

(4) Za potrebe oskrbe objektov se zgradi pripadajoča oziroma manjkajoča infrastrukturna omrežja in priključke skladno s pogoji upravljavcev posameznih omrežij. Nove trase naj v čim večji meri potekajo v koridorjih obstoječih cest in poti.

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

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

10. člen

V 31. členu (Vodovodno omrežje) se prvi stavek zadnjega odstavka spremeni tako, da se glasi: »Pri zasnovi vodovodnega omrežja na območju OLN je potrebno upoštevati predpis o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Novo mesto, tehnična pravila predpisov o oskrbi s pitno vodo in predpis o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto.«

11. člen

V 32. členu (Odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda) se na koncu doda odstavek, ki se glasi: »Upoštevati je potrebno tudi predpis o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Novo mesto in tehnična pravila predpisov o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode.«

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

12. člen

(1) V 40. členu (Gozdnogospodarske ureditve in varovanje gozda) se prvi stavek spremeni tako, da se glasi: »UE_01 OLN sestavlja gozd s posebnim namenom, razglašen s predpisom o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Novo mesto, ki določa način gospodarjenja, varstveni režim in omejitve.«

(2) Na koncu člena se doda nov odstavek, ki se glasi: »Drevje, predvideno za posek, je v skladu s 17. členom Zakona o gozdovih potrebno označiti, kar opravi pooblaščen delavec Zavoda za gozdove Slovenije po pridobitvi potrebnih dovoljenj. Drevje se lahko poseka na podlagi ugotovitvene odločbe, ki jo izda Zavod za gozdove na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja.«

13. člen

(1) V 41. členu (Rušitve objektov) se prvi in drugi stavek spremenita tako, da se glasita: »Na območju so danes nekdanji vojaški objekti, deloma preurejeni v objekte s poslovnimi in družbenimi dejavnostmi. Vsi objekti in pomožni objekti na območju se rušijo pred realizacijo univerzitetnega kampusa, do takrat pa so dopustni posegi skladno z 9., 10.a, 12., 16. in 17.a členom odloka.«

(2) Četrti odstavek se črta.

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

14. člen

(1) V 42. členu (Varstvo pred požarom) se tretji stavek spremeni tako, da se glasi: »Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna ločitev objektov ter odmiki od meje parcel, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.«
(2) Četrti stavek se črta.

15. člen

V 43. členu (Varstvo pred potresom) se na koncu stavka pika črta in doda naslednje besedilo: »oziroma za 0,175 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla.«

16. člen

(1) Naslov 44. člena (Obramba in zaščita) se spremeni tako, da se glasi »Zaščita«.
(2) Na koncu člena se dodata dva nova odstavka, ki se glasita:

»Območje urejanja ni poplavno ali plazovito, prav tako ni prisotna visoka podtalna voda. Na področju hidrologije je označeno le kot erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi.

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

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

17. člen

V 47. členu (Etapnost izvedbe prostorskih ureditev) se na koncu prvega stavka pika črta in doda naslednje besedilo: », pri čemer velja, da se do realizacije univerzitetnega kampusa lahko uporablja in ureja nekdanje vojaške objekte ter okolico skladno s pogoji v 9., 10.a, 12., 16. in 17.a členu, skupaj s pripadajočo zunanjo ureditvijo in priklopi na infrastrukturna omrežja«.

18. člen

V 48. členu (Pogoji in zahteve za izvajanje prostorskih ureditev) se za drugim stavkom doda naslednje besedilo: »Pogoji in zahteve za nekdanje vojaške objekte so določeni v 9., 10.a, 12., 16. in 17.a členu.«

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

19. člen

V 49. členu (Urejanje po prenehanju veljavnosti OLN) se na koncu prvega odstavka besedilo »s prostorskim redom Mestne občine Novo mesto« zamenja z novim, ki se glasi: »z OPN«.

20. člen

Poglavje XI. ROKI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH UREDITEV IN ZA PRIDOBITEV ZEMLJIŠČ in 50. člen (Roki za izvedbo prostorskih ureditev) se v celoti črtata, posledično pa se preštevilčita obe naslednji poglavji.

VIII. KONČNE DOLOČBE

21. člen

(1) Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo ministrstvo, pristojno za prostor in druge inšpekcijske službe.
(2) Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta se hranijo v analogni in digitalni obliki in so na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto in Upravne enote Novo mesto.
(3) Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Številka: 35006-5/2016
Novo mesto, dne ……..

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni, l. r.

Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto

Neuradno prečiščeno besedilo – NPB 2

OPOZORILO

Neuradno prečiščeno besedilo odloka predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto obsega:

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 64/08)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. ……..).

Na podlagi 23. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03 – popr. in 58/03 – ZZK-1) in 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 31. seji dne 28. 9. 2006 sprejel

Na podlagi 97. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06 – uradno prečiščeno besedilo, 4/08) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 15. seji dne 29. 5. 2008 sprejel

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-Odl.US in 14/15-ZUUJFO) ter 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 33/16) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ……. seji dne …… sprejel

Odlok
o Občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto

I. SPLOŠNE IN UVODNE DOLOČBE

1. člen
(Vsebina občinskega lokacijskega načrta)

S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt Univerzitetni kampus Novo mesto (v nadaljevanju OLN), ki ga je izdelal Ravnikar Potokar arhitekturni biro, d.o.o., Ljubljana pod številko projekta 11/2005 v septembru 2006.

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Univerzitetni kampus Novo mesto, ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06). Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta (v nadaljevanju: SDOLN) je izdelal Ravnikar Potokar, arhitekturni biro, d.o.o., pod št. 1/2008 v maju 2008.

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN,102/12 - DPN, 44/13 -teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06, 64/08 in 102/12-DPN; v nadaljnjem besedilu: SD OLN). SD OLN je izdelalo podjetje GPI, d.o.o.

OLN vsebuje:
– besedilo OLN
– kartografski del z grafičnimi načrti:

Načrt namenske rabe prostora

1.1	Izsek iz prostorskih sestavin planskih aktov občine	M 1:5000

Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1	Ureditveno območje – Pregledna situacija	M 1:2000
2.2	Rušitvena situacija	M 1:1000
2.3a	Načrt parcele	M 1:1000
2.3b	Načrt parcele-klet	M 1:1000
2.4	Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi	M 1:1000

Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor

3.1	Ureditveno območje – Pregledna situacija – ortofoto	M 1:2500
3.2	Ureditvena situacija – prva faza	M 1:1000
3.3	Ureditvena situacija – prva faza – klet	M 1:1000
3.4	Ureditvena situacija – prva faza – situacija	M 1:1000
3.5	Ureditvena situacija – druga faza – klet	M 1:1000
3.6	Ureditvena situacija – druga faza – situacija	M 1:1000
3.6a	Ureditvena situacija – končna faza – situacija	M 1:1000
3.6b	Karta javnih in skupnih površin	M 1:1000
3.7	Karakteristični prerezi	M 1:500
3.8	Prikaz faznosti gradnje	M 1:1000
3.9	Študija požarne varnosti	M 1:1000

Načrt projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in ostale infrastrukture

4.1	Gradbena situacija s prometno ureditvijo	M 1:1000
4.2	Vzdolžni prerez – Glavna cesta G2-105	M 1:1000/100
4.3	Vzdolžni prerez – Regionalna cesta R3-419	M 1:1000/100
4.4	Vzdolžni prerez – Intervencijska pot	M 1:1000/100
4.5	Vzdolžni prerez – Dostop do potniškega terminala	M 1:1000/100
4.6	Vzdolžni prerez – Dostopna cesta v garažo	M 1:1000/100
4.7	Karakteristični prečni prerez ceste G2-105/0256 (Novo mesto–Metlika)	M 1:50
4.8	Karakteristični prečni prerez krožnega križišča na glavni cesti (Levičnikova cesta)	M 1:50
4.9	Karakteristični prečni prerez ceste R3-419/1204 (Šentjernejska cesta)	M 1:50
4.10	Karakteristični prečni prerez krožnega križišča na regionalni cesti (Šentjernejska cesta)	M 1:50
4.11	Karakteristični prečni prerez intervencijske poti	M 1:50
4.12a	Prikaz zasnove projektnih rešitev komunalne infrastrukture – zbirna karta-1. faza	M 1:1000
4.12b	Prikaz zasnove projektnih rešitev komunalne infrastrukture – zbirna karta-2. faza	M 1:1000

1a. člen
(Definicija pojma gradbena parcela)

»…pojem gradbena parcela pomeni zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.« (ZGO-1B,127. člen, Uradni list RS, št. 126/07)

2. člen
(Vsebina prilog k OLN)

Priloge k OLN so:
– Povzetek za javnost
– Izvleček iz strateškega prostorskega akta
– Obrazložitev in utemeljitev OLN

– Seznam strokovnih podlag
– Smernice nosilcev urejanja prostora s pojasnili glede upoštevanja
– Mnenja nosilcev urejanja prostora
– Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi OLN
– Oceno stroškov za izvedbo OLN
– Seznam tangiranih zemljišč s podatki o lastniku in zemljišču
– Spis postopka priprave in sprejemanja OLN
– Študija požarne varnosti
– Geološko-geomehansko poročilo
– Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme št. 9026
– Drugi gradbeni načrti št. 9026
– Načrt elektro inštalacij št. EIP-075
– Strokovne podlage št. 20/2007, ki jih je izdelalo podjetje Ravnikar Potokar, arhitekturni biro, d.o.o.
– Prikaz stanja prostora
– Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen
(Prostorske ureditve)

V prvi fazi se izvede le študentski dom (A10) s pripadajočo infrastrukturo. V ureditvenem območju OLN so naslednje prostorske ureditve:
Z OLN se načrtuje naslednje objekte:
– vhodni prometni terminal z vhodnim objektom
– objekte inštitucij in rektorata na severnem delu območja
– študentske domove na vzhodnem delu območja
– inštitut in zavod na južnem delu ploščadi
– športno dvorano
– podzemno garažo
– arhive in depoje v kletni etaži
– infrastrukturne objekte.

Z OLN se načrtujejo naslednje površine:
– osrednja tlakovana ploščad
– potniški terminal z vhodno ploščadjo
– športne površine
– zunanji amfiteater
– gozdne parkovne površine
– travnik.

III. UREDITVENO OBMOČJE

4. člen
(Ureditveno območje SDOLN)

Območje načrtovanega univerzitetnega kampusa v Drgančevju leži na gozdnem območju, ki se razteza vzhodno od Ragovega loga in leži v neposredni bližini Levičnikove ceste. Območje predlagane lokacije za umestitev univerzitetnega kampusa s pripadajočimi programi obsega skupaj okoli 45,37 ha. Območje ureditve, ki zajema bajer in zelene površine južno od Univerzitetnega kampusa, obsega skupaj okoli 53 ha.

Meja območja urejanja poteka po zemljiščih s parc. št. 1231/1, 1231/2, 1231/3, 1235/2, 1266/1, 1266/1, 1266/2, 1266/6, 1345/1, 1993/1, 1993/2, 1993/3, 1993/4, 1993/4, 1993/5, 1993/6, 1993/7, 1993/8, 1993/9, 232/1, 232/2, 232/2, 232/3, 232/7, 232/8, 238/1, 243/145, 243/146, 243/147, 243/4, 243/7, 243/79, 243/83, 243/98, 252/13, 252/14, 252/15, 252/2, 252/3, 252/4, 252/5, 252/6, 253/10, 253/11, 253/24, 253/25, 253/8, 254/1, 254/12, 254/15, 254/16, 254/17, 254/2, 254/22, 254/23, 254/24, 254/25, 254/26, 254/6, 254/7, 254/8, 256/1, 256/2, 256/4, 256/5, 256/7, 256/8, 257/1, 258/1,

259/11, 259/20, 284/17, 284/46, 304/3, 304/4, 254/4, 254/17, 256/7, 256/8, 256/9, 256/10, 256/11, 257/1, 257/4, 257/6, 278/1, 278/5, 278/6, 279/1, 281/1, 282, vse k.o. Ragovo.

Območje lokacijskega načrta zajema zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 1231/1, 1231/2, 1231/3, 1266/1, 1266/2, 1266/5, 1266/6, 1266/7, 1345/1, 232/1, 232/2, 232/3, 232/7, 232/8, 238/1, 238/18, 238/27, 238/28, 243/106, 243/145, 243/146, 243/147, 243/4, 243/7, 243/79, 243/83, 249/1, 249/10, 249/11, 249/12, 249/13, 249/14, 249/15, 249/16, 249/17, 249/18, 249/19, 249/2, 249/20, 249/21, 249/22, 249/23, 249/24, 249/25, 249/26, 249/27, 249/28, 249/3, 249/4, 249/5, 249/6, 249/7, 249/8, 249/9, 252/1, 252/14, 252/5, 253/24, 254/1, 254/12, 254/15, 254/17, 254/2, 254/20, 254/22, 254/23, 254/24, 254/25, 254/5, 254/6, 254/7, 254/8, 256/1, 256/12, 256/2, 256/3, 259/11, 259/17, 259/21, 284/17, 284/46, 304/3, 304/4, 257/1, 257/2, 257/3, 257/4, 257/6, 256/11, vse k.o. Ragovo.

– rekonstrukcija dela Šentjernejske ceste (R2-419/1204) na zemljiščih s parc. št. 304/4, 304/3, 284/46, 285/12, 1231/3, 256/2, 256/1, 254/2, 254/22, 254/6, 254/7, 1231/1, 254/8, 254/12, 253/11, 253/25, 253/10, 1231, 256/8, 254/15, 254/16, 254/17, 254/1, vse k.o. Ragovo;
– rekonstrukcija dela glavne ceste G1-105/0255 na zemljiščih s parc. št. 1266/2, 1345/1, vse k.o. Ragovo;
– na novo krožišče na Levičnikovi cesti je možno priključiti Tavčarjevo na zemljiščih s parc. št. 243/83, Jurčičevo, Stritarjevo in Levstikovo ulico;
– izvedba priključka Lobetove ulice na novo krožno križišče na zemljiščih s parc. št. 1231/3, 253/8, 253/24, 286/14, 286/18, vse k.o. Ragovo;
– izvedba dostopa do stanovanjske hiše št. 22 Lobetova ul. in po potrebi št. 40 Šentjernejska cesta na zemljiščih s parc. št. 286/16, 286/36 in 286/5, vse k.o. Ragovo.

5. člen
(Posegi izven območja OLN)

Izven območja urejanja s tem OLN se izvede:

– izvedba dela kabliranega podzemnega daljnovoda od TP Kodeljev hrib do nove TP v območju urejanja na zemljiščih s parc. št. 254/19, 254/16, 254/15, 254/17, 254/1, vse k.o. Ragovo;
– izvedba dela javne razsvetljave ob Šentjernejski cesti na zemljiščih s parc. št. 1231/1, 254/16, 254/15, 254/17, 254/1, vse k.o. Ragovo;
– izvedba dela tlačnega voda za odvod odpadnih komunalnih vod od črpališča na zemljišču s parc. št. 278/1, k.o. Ragovo do črpališča v območju urejanja na zemljišču s parc. št. 1345/1, k.o. Ragovo;
– izvedba dela kabelske kanalizacije za TK in KATV vode s situativno navezavo na projekt št. IP-65/04, Topos d.o.o., avgust 2004, do meje območja urejanja OLN na zemljišču s parc. št. 1345/1, k.o. Ragovo;
– izvedba dela vodovoda in plinovoda s situativno navezavo na projekt št. IP-65/04, Topos d.o.o., avgust 2004 do meje območja urejanja OLN na zemljiščih s parc. št. 1345/1, 278/5, 1266/2, vse KO Ragovo;
– izvedba dela javne razsvetljave s situativno navezavo na projekt št. IP-65/04, Topos d.o.o., avgust 2004, do meje območja urejanja OLN na zemljišču s parc. št. 1345/1, k.o. Ragovo;
– izvedba dela kanalizacije za odvod padavinskih vod od meje območja urejanja do iztoka v reko Krko na zemljiščih s parc. št. 1345/1, 185/2, 187, 188, 189/1, 217/6, 1246/3, 217/1, 217/8, 1247/5, 211/1, 1346, 203/2, 211/2, 1342/5, vse k.o. Ragovo;
– izvedba dela kanalizacije za odvod odpadnih komunalnih vod s črpališčem od meje območja urejanja do iztoka v obstoječ jašek na Seidlovi cesti na zemljiščih s parc. št. 1345/1, 185/2, 187, 188, 189/1, 1342/5, vse k.o. Ragovo.

6. člen
(Delitev na ureditvene enote)

Območje OLN je razdeljeno na 3 ureditvene enote:

1. UE 01_Gozd s posebnim namenom na severnem delu območja OLN
2. UE 02_Objekti univerzitetnega kampusa
3. UE 03_Zelene površine pod grajenim območjem kampusa.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

7. člen
(Vplivno območje)

Vplivno območje OLN je enako ureditvenemu območju OLN. Vplivno območje OLN bo v času gradnje zajemalo zemljišča znotraj ureditvenega območja ter zemljišča, namenjena za gradnjo primarne komunalne in energetske infrastrukture.

Po izgradnji prostorskih ureditev bo vplivno območje obsegalo zemljišča, ki so sedaj vključena v območje OLN ter zemljišča s posegi komunalnih vodov in prometne infrastrukture.

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

8. člen
(Vpliv in povezave s sosednjimi območji)

Območje OLN se nahaja v gozdnem predelu Drgančevja.

Nova zasnova predstavlja t. i. anglosaški model univerzitetnega kampusa z avtonomno in celostno oskrbo na enem mestu. Nova zasnova je oblikovno in funkcionalno samostojna. Grajeni kompleks kampusa je v UE 02.

Kompleks je navezan na primarno cestno omrežje Novega mesta – na zahodu je glavna navezava na Levičnikovo cesto. Predviden je nov priključek z rekonstrukcijo Levičnikove ceste in novim krožiščem. Sekundarna navezava na mesto je z južne strani na Šentjernejsko cesto – z novim krožiščem ob naselju Žabja vas. Promet je z obeh cest speljan neposredno v garažno hišo pod osrednjo ploščadjo. Ob Levičnikovi cesti se predvidi samostojna prometna glava z vsemi prometnimi funkcijami kampusa – ustavljanje javnega potniškega prometa, dostava, protokolarni dovoz, kratkotrajno ustavljanje.

Na rekonstruiranih cestah – Levičnikovi in Šentjernejski se predvidi postajališča mestnega potniškega prometa.

Drugi del kampusa – UE 01 obsega gozd s posebnim namenom na severnem delu območja. V gozd se posega le s parkovno ureditvijo. Predvidene peš in kolesarske poti so razvejane po celotnem gozdnem območju in se navezujejo na sosednja mestna območja – na vzhodu na stanovanjsko in trgovsko območje Cikava, na zahodu na stanovanjsko območje Ragovska in na jugu na stanovanjsko naselje Žabja vas.

Z OLN se izven območja OLN predvideva rekonstrukcija Šentjernejske ceste ter cestni priključek v novo krožno križišče na Levičnikovi cesti iz stanovanjske soseske ob Tavčarjevi, Jurčičevi, Stritarjevi in Levstikovi ulici.

UE 03, ki zajema zelene površine na južnem delu območja, predvideva krajinsko ureditev travnika ~~brez gradnje objektov na južnem območju izven meje OLN~~.

Načrt ureditve z navezavo na sosednja območja je razviden v kartografskem delu – Pregledna situacija, št. lista: 3.1.

(B) Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

9. člen
(Vrste gradenj)

V UE 01 ni dovoljeno posegati z objekti. Način gospodarjenja, omejitve in posegi so opisani v 40. členu tega OLN.

V UE 02 so dovoljene gradnje novih objektov, njihove rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov.

V UE 03 je dovoljeno posegati le s parkovnimi in športnimi površinami. ~~V UE 03 ni dovoljeno posegati z objekti.~~

V UE 02 in UE 03 se do realizacije kampusa dovoli ustrezna začasna raba po pogojih 10.a, 12., 16. in 17.a člena tega odloka, in sicer za:

- obstoječe nekdanje vojaške objekte, ki se lahko do rušitve oziroma do realizacije univerzitetnega kampusa legalizirajo, rekonstruirajo, dozidajo, nadzidajo, spremenijo namembnost, vse skladno s pogoji v 17.a členu;

- ureditev zelenih površin ob upoštevanju zgoraj navedenih členov odloka in podrobnejših PIP za zelene površine (ZS, ZP in ZD) v OPN, pri čemer so dovoljeni le nezahtevni in enostavni objekti, navedeni v 10.a členu.

10. člen
(Vrste objektov)

V UE 02 so dovoljene naslednje vrste objektov (povzeto po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05-popr. – v nadaljevanju: Uredba):

```
1  STAVBE
11 Stanovanjske stavbe
   113                 Stanovanjske stavbe za posebne namene
         1130          Stanovanjske stavbe za posebne namene
               11300   Stanovanjske stavbe za posebne namene
12 Nestanovanjske stavbe
   122                 Upravne in pisarniške stavbe
         1220          Upravne in pisarniške stavbe
               12203   Druge upravne in pisarniške stavbe
   123                 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje
                       elektronskih telekomunikacij
         1241          Postaje, terminali, stavbe za izvajanje
                       elektronskih komunikacij ter z njimi povezane
                       stavbe
               12410   Postaje, terminali, stavbe za izvajanje
                       elektronskih komunikacij ter z njimi povezane
                       stavbe
         1242          Garažne stavbe
               12420   Garažne stavbe
   126                 Stavbe splošnega družbenega pomena
         1261          Stavbe za kulturo in razvedrilo
               12610   Stavbe za kulturo in razvedrilo
         1262          Muzeji in knjižnice
               12620   Muzeji in knjižnice
         1263          Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno
                       delo
               12630   Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno
                       delo
         1265          Športne dvorane
               12650   Športne dvorane

2  GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI
21 Objekti transportne infrastrukture
   211                 Ceste
         2111          Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in
                       regionalne ceste
               21110   Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in
                       regionalne ceste
         2112          Lokalne ceste in javne poti,
                       nekategorizirane ceste in gozdne poti
               21120   Lokalne ceste in javne poti,
                       Nekategorizirane ceste in gozdne poti
   214                 Mostovi, viadukti, predori in podhodi
         2142  21420   Predori in podhodi
                       Predori in podhodi
22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi
   221                 Prenosni (transportni) cevovodi, prenosna
                       komunikacijska omrežja in prenosni
                       elektroenergetski vodi
```

```
          2211           Naftovodi in prenosni plinovodi*
                21120    Naftovodi in prenosni plinovodi*
          2214           Prenosni elektroenergetski vodi*
                21140    Prenosni elektroenergetski vodi*
                         * objekti, ki jih OLN tangira (plinovod ob
                         glavni cesti G1-105 -Geoplin d.o.o. ter
                         visokonapetostni elektrovod
                         -napajanje KRKE d.d.)
   222                   Distribucijski cevovodi, distribucijski
                         elektroenergetski vodi in distribucijska
                         komunikacijska omrežja
          2221           Distribucijski plinovodi
                22210    Distribucijski plinovodi
          2222           Distribucijski cevovodi za vodo in
                         pripadajoči objekti
                22221    Distribucijski cevovodi za pitno in
                         tehnološko vodo
                22223    Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti
          2223           Cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave
                22231    Cevovodi za odpadno vodo
          2224           Distribucijski elektroenergetski vodi in
                         distribucijska komunikacijska omrežja
                22240    Distribucijski elektroenergetski vodi in
                         distribucijska komunikacijska omrežja
24 Drugi gradbeni inženirski objekti
   241                   Objekti za šport, rekreacijo in drugi
                         objekti za prosti čas
          2411           Športna igrišča
                24110    Športna igrišča
          2412           Drugi gradbeni inženirski objekti za šport,
                         rekreacijo in prosti čas
                24122    Drugi gradbeni inženirski objekti za šport,
                         rekreacijo in prosti čas

ENOSTAVNI OBJEKTI
na osnovi Pravilnika o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih
objektih, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega
dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi
zemljišči – Uradni list RS, št. 114/03 in 130/04)
1    Pomožni objekti
     – vse vrste ograj
     – pomožni infrastrukturni objekti
     – pomožni cestni objekti
     – pomožni žičniški objekti
     – pomožni energetski objekti
     – pomožni komunalni objekti
2     Začasni objekti
      – začasni objekti, namenjeni prireditvi
3     Vadbeni objekti
      – vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem
4     Spominska obeležja
5     Urbana oprema
```

UE 01 obsega gozd s posebnim namenom. Posege vanj opredeljuje 40. člen tega odloka.

10.a člen
(Vrste objektov do realizacije kampusa)

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

a) NESTANOVANJSKE STAVBE
12201 Stavbe javne uprave
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča (velja le za skladišča)
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
12620 Muzeji in knjižnice
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
12650 Stavbe za šport
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (velja le za pomožne stavbe in javne sanitarije; tudi v UE 03)
b) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI (velja tudi v UE 03 razen za 22110 in 22140)
21 Objekti prometne infrastrukture
21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
22110 Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi
22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi
22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi
22221 Lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo
22231 Cevovodi za odpadno vodo
22240 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
24110 Športna igrišča
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (velja za ograje in podporne zidove).

(2) Na območju UE 02 (in UE 03, kjer je to navedeno) so v času do realizacije univerzitetnega kampusa skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13) dovoljeni naslednji nezahtevni in enostavni objekti:
a) NEZAHTEVNI
- majhna stavba,
- pomožni objekt v javni rabi,
- ograja,
- podporni zid,
- samostojno parkirišče,
- športno igrišče na prostem.

b) ENOSTAVNI
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (tudi v UE 03),
- pomožni objekt v javni rabi (tudi v UE 03 na območju podrobnejše namenske rabe CDi),
- ograja (tudi v UE 03),
- podporni zid (tudi v UE 03),
- mala komunalna čistilna naprava,
- rezervoar (tudi v UE 03),
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja (tudi v UE 03),
- kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne (tudi v UE 03),
- športno igrišče na prostem (tudi v UE 03),
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (bazen),
- pomožni komunalni objekt (tudi v UE 03).

(3) Do realizacije univerzitetnega kampusa se v UE 02 lahko ohrani evidentiran objekt št. 953 kot začasni objekt, namenjen skladiščenju. Novi začasni skladiščni objekti in kontejnerske zloženke na območju SD OLN niso dovoljeni.

11. člen
(Vrste ureditev)

V območju OLN so predvidene naslednje ureditve:
– Hortikulturne ureditve:
– zasaditev obojestranskega drevoreda ob Levičnikovi cesti,
– parkovno urejanje in vzdrževanje gozda s posebnim namenom,
– zasaditev degradiranih območji gozda z novo vegetacijo,
– obnovitev gozdnih robov,
– linearne zazelenitve na centralni in vstopni ploščadi kompleksa,
– zgoščanje drevesne zasaditve med predvidenimi objekti, ki se zajedajo v gozd,

– zasaditev grmovnic ob predvidenih sprehajalnih poteh,
– vzdrževanje travnika na jugu območja,
– zazelenitev in oblikovanje brežin, nastalih zaradi prilagajanja terena novim objektom.
– Parterne ureditve:
– tlakovanje centralne in vstopne ploščadi,
– ureditev javne razsvetljave in postavitev urbane opreme na centralni in vstopni ploščadi,
– ureditev potniškega terminala s prostori za čakanje avtobusov, avtomobilov in taksijev,
– zazelenitev in ureditev tlakovanih poti med glavnimi vhodi inštitucij,
– tlakovane poti med objekti inštitucij,
– ureditev zunanjih utrjenih zelenih površin, atrijev, zunanjih družabnih prostorov na izhodih iz inštitucij,
– ureditev zunanjih čitalniških mest v zelenju na izhodu iz knjižnice in čitalnice,
– utrjene tlakovane površine med objekti študentskih domov; postavitev prostorov za sedenje,
– ureditev tlakovanih poti med ploščadjo in vhodi študentskih domov,
– športne površine v gozdnem območju na platoju ob študentskih domovih in obstoječem vkopu v teren; postavitev tribun v obstoječo konfiguracijo terena,
– centralni vadbeni stadion s tekaško stezo, skakališčem v daljino in višino, na robu gozda na južnem delu območja,
– zunanji amfiteater v obstoječem vkopu; tribune v obstoječi konfiguraciji terena,
– utrjena krožna intervencijsko dostavna pot,
– parkovne utrjene poti za kolesarje, pešce in rekreativce v gozdu s posebnim namenom z navezavo na sosednja mestna območja.

12. člen
(Vrste dejavnosti)

Osnovna dejavnost v območju OLN je izobraževanje. Sekundarne dejavnosti so raziskovalno razvojne, kulturne, rekreacijske in športne dejavnosti. Vse ostale dejavnosti so le-tem podrejene in se jih načrtuje v omejenem obsegu v okviru primarnih programov.

V območju OLN so po Uredbi o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti (Uradni list RS, št. 2/02) dovoljene naslednje dejavnosti:

33	PROIZVODNJA MEDICINSKIH, FINOMEHANIČNIH IN OPTIČNIH INSTRUMENTOV TER UR
33.1	Proizvodnja medicinske in kirurške opreme in ortopedskih pripomočkov
33.2	Proizvodnja merilnih, kontrolnih, preizkuševalnih, navigacijskih in drugih inštrumentov in naprav, razen opreme za industrijsko procesno krmiljenje
33.4	Proizvodnja optičnih inštrumentov in fotografske opreme.
G	TRGOVINA, POPRAVILA MOTORNIH VOZIL IN IZDELKOV ŠIROKE PORABE
52	TRGOVINA NA DROBNO, RAZEN Z MOTORNIMI VOZILI; POPRAVILA IZDELKOV ŠIROKE PORABE
52.47	Trgovina na drobno s knjigami, časopisi, revijami, papirjem, pisalnimi potrebščinami
52.471	Dejavnost knjigarn
52.472	Trgovina na drobno s časopisi, revijami
52.473	Dejavnost papirnic
H	GOSTINSTVO
55	GOSTINSTVO
55.2	Dejavnost domov, kampov in drugih nastanitvenih obratov
55.23	Dejavnost drugih nastanitvenih obratov
55.234	Dejavnost dijaških, študentskih domov, internatov
55.3	Dejavnost prehrambenih gostinskih lokalov
55.30	Dejavnost prehrambenih gostinskih lokalov
55.302	Dejavnost okrepčevalnic, samopostrežnih restavracij
55.303	Dejavnost slaščičarn, kavarn
55.4	Točenje pijač
55.40	Točenje pijač

55.400 Točenje pijač
55.5 Dejavnost menz ter priprava in dostava hrane (catering)
55.51 Dejavnost menz
55.510 Dejavnost menz
72 OBDELAVA PODATKOV, PODATKOVNE BAZE IN S TEM POVEZANE DEJAVNOSTI
72.1 Svetovanje o računalniških napravah
72.2 Svetovanje in oskrba z računalniškimi programi
72.21 Razvoj in založba programskih paketov
72.22 Oskrba z računalniškimi programi in svetovanje
72.3 Obdelava podatkov
72.4 Omrežne podatkovne storitve
72.5 Vzdrževanje in popravila pisarniških in računskih strojev ter računalniških naprav
72.6 Druge računalniške dejavnosti
73 RAZISKOVANJE IN RAZVOJ
73.1 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju naravoslovja in tehnologije
73.101 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju naravoslovja
73.102 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju tehnologije
73.103 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju kmetijstva in sorodnih dejavnosti
73.104 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju medicine
73.2 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju družboslovja in humanistike
73.20 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju družboslovja in humanistike
73.201 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju družboslovja
73.202 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju humanistike
74 DRUGE POSLOVNE DEJAVNOSTI
74.1 Pravne, računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje; raziskovanje trga in javnega mnenja; podjetniško svetovanje; dejavnost holdingov
74.11 Pravno svetovanje
74.12 Računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti, davčno svetovanje
74.13 Raziskovanje trga in javnega mnenja
74.14 Podjetniško in poslovno svetovanje
74.15 Dejavnost holdingov
74.2 Prostorsko načrtovanje, projektiranje in tehnično svetovanje
74.201 Geodetsko, geološko, geofizikalno, geokemično in drugo opazovanje, meritve, kartiranje
74.202 Prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje
74.203 Arhitekturno in gradbeno projektiranje in z njim povezano tehnično svetovanje
74.204 Drugo projektiranje in tehnično svetovanje
74.3 Tehnično preizkušanje in analiziranje
74.4 Oglaševanje
74.8 Raznovrstne poslovne dejavnosti
74.81 Fotografska dejavnost
74.873 Druge poslovne dejavnosti, d. n.
~~K POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, NAJEM IN POSLOVNE STORITVE~~
~~73 RAZISKOVANJE IN RAZVOJ~~
~~73.1 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju naravoslovja in tehnologije~~
~~73.10 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju naravoslovja in tehnologije~~
~~73.101 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju naravoslovja~~
~~73.102 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju tehnologije~~

~~73.103 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju kmetijstva in sorodnih dejavnosti~~
~~73.104 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju medicine~~
~~73.2 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju družboslovja in humanistike~~
~~73.20 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju družboslovja in humanistike~~
~~73.201 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju družboslovja~~
~~73.202 Raziskovanje in eksperimentalni razvoj na področju humanistike~~

M	IZOBRAŽEVANJE
80	IZOBRAŽEVANJE
80.3	Višje strokovno, visoko strokovno in univerzitetno izobraževanje
80.30	Višje strokovno, visoko strokovno in univerzitetno izobraževanje
80.301	Višje strokovno izobraževanje
80.302	Visoko strokovno izobraževanje
80.303	Univerzitetno izobraževanje
80.4	Dejavnost vozniških šol ter drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje
80.42	Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje
80.421	Dejavnost glasbenih in drugih umetniških šol
80.422	Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje, d.n.
O	DRUGE JAVNE, SKUPNE IN OSEBNE STORITVENE DEJAVNOSTI
92	REKREACIJSKE, KULTURNE IN ŠPORTNE DEJAVNOSTI
92.3	Umetniško ustvarjanje in poustvarjanje ter druge razvedrilne dejavnosti
92.32	Obratovanje objektov za kulturne prireditve
92.320	Obratovanje objektov za kulturne prireditve
92.5	Dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti
92.51	Dejavnost knjižnic in arhivov
92.511	Dejavnost knjižnic
92.512	Dejavnost arhivov
92.52	Dejavnost muzejev, varstvo kulturne dediščine
92.521	Dejavnost muzejev
92.522	Varstvo kulturne dediščine
92.6	Športna dejavnost
92.61	Obratovanje športnih objektov
92.610	Obratovanje športnih objektov

Na območju SD OLN so skladno z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08) dovoljene tudi naslednje dejavnosti:

a) v UE 02 do realizacije univerzitetnega kampusa
   - 52.1 Skladiščenje (velja le za različno trgovsko blago)
   - 88.991 Dejavnost humanitarnih in dobrodelnih organizacij
   - 93.120 Dejavnost športnih klubov
   - 93.130 Obratovanje fitnes objektov

b) v UE 02 in UE O3
   - 55.3 Dejavnost avtokampov, taborov
   - 56.104 Začasni gostinski obrati.

(C) Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

13. člen
(Splošni pogoji)

Tipologija zazidave

Tipologija zazidave naj sledi konceptualni zasnovi horizontalnih ploskev, ki se v prečnem prerezu nalagajo v skladu z obstoječo konfiguracijo terena. Posamezni stavbni volumni so v projektno mrežo ujeti tako, da se izmenjujeta polno in prazno in s tem omogočata čitljivost obstoječe konfiguracije z zelenim plaščem Drgančevja.

Naglašena je horizontalnost s pretežno transparentno opno, ki zagotavlja »zračnost« oblikovalske zasnove in njeno »zraščenost« s prostorom. Objekti ne smejo dajati vtisa volumna, temveč horizontalnega prepleta plošč na ortogonalni mreži. Različni funkcionalni sklopi objektov se vežejo na centralno ploščad, ki se jo oblikuje enotno v celoti. Enotna tipologija zazidave velja za celoten kompleks, za vse objekte. Izjema je zaradi tehničnih rešitev lahko le športna dvorana.
Infrastrukturni objekti so oblikovno podrejeni.

Umestitev objektov na teren

Objekte se maksimalno prilagaja konfiguraciji terena – tudi z zelenimi atriji, konzolnimi previsi čez teren, zelenimi prehodi pod objekti in med njimi – natančna umestitev objektov z vrisanim obstoječim in novim profilom terena je razvidna iz kartografskega dela – Karakteristični prerezi, št. lista: 3.7.
Lege objektov na zemljišču z vrisanimi gradbenimi linijami so prikazane v kartografskem delu – Ureditvena situacija, št. lista: 3.2.
Ureditev okolice objektov je opisana v 17. členu – Pogoji za zunanjo ureditev.

Konstrukcijska zasnova

Konstrukcijsko zasnovo objektov tvori armiranobetonski skelet v kleteh, pritličju in nadstropjih. Konstrukcijsko je ta del armiranobetonska stenasta konstrukcija. Glavno nosilno konstrukcijo tvorijo stene debeline 20–30 cm v vzdolžni in prečni smeri in nosilni stebri. Stene zgoraj v etažah so povezane med sabo s togimi šipami, armiranobetonskimi ploščami debeline 25–30 cm.
Temeljenje je prilagojeno profilu in sestavi terena. Za pogoje temeljenja posameznega objekta je potrebno pridobiti podrobno geomehansko poročilo.

Fasada

Fasade so predvidene v kombinaciji stekla in alu sendvič polnil. Kjer je to možno, so fasade izvedene na principu dvojnih zasteklitev, da je izraba energije čim večja.
Pas horizontalnih plošč mora biti viden tudi na fasadi.
Predvideno je oblikovanje južne fasade kletnih programov, ki so delno vkopani. Vsi kletni programi, ki potrebujejo naravno osvetlitev, so orientirani na južno stran. Južna fasada – kletni programi se oblikuje kot ostale fasade objetov.

Regulacijske in gradbene linije

Gradbene linije so razvidne v kartografskem delu: Ureditvena situacija, št. lista 3.2.

Višinski gabariti

Usmeritve za višinske gabarite so podane za vsak objekt v 14. členu tega odloka. Navedene so možne tolerance in odstopanja višinskih gabaritov.

14. člen
(Pogoji in usmeritve za objekte)

A1 Vhodno servisni objekt / faza 2 oziroma možna izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:
Glavni vstopni objekt z nadzorom kampusa, servisni in vzdrževalni prostori univerzitetnega kampusa, nadstrešnica prometnega terminala. Objekt ima lastno povezavo z garažo V objektu je otok za ločeno zbiranje odpadkov.
Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: 59.1 m x 16.2 m
– etažnost =	1K (možno 2K)+P
– višinski gabariti	maks. 5 m nad koto pritličja (+191.00 m)
– oblikovanje strehe	ravna streha
– kota urejenega terena	+190.00 m
– tolerance	±15% glede na maksimalni tlorisni gabarit 2K

A2 Inštitucija 1 / faza 2 oziroma možna izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:
Objekt visokošolskih programov ali raziskovalne dejavnosti s pripadajočimi prostori. Objekt ima lastno povezavo z garažo. V kleti se nahaja servisni program. Tlorisna oblika objekta je črka U.
Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: 16.2 m x 48.2 m, 15.8 m x 16.2 m, 24.2 m x 32.0 m, 16.2 m x 48.0 m
– etažnost	1K(možno 2K)+P+3– višinski gabariti maks. 17 m nad koto pritličja (+191.00 m)
– oblikovanje strehe	ravna streha
– kota urejenega terena	+190.00 m
– tolerance	±15% glede na max. tlorisni gabarit etažnost: min. P+2, max. P+4, 2K

A3 Inštitucija 2 / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Objekt visokošolskih programov s pripadajočimi prostori, raziskovalna dejavnost.

Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: 16.2 m x 64.2 m, 72.0 m x 16.2 m, 16.2 m x 48.0 m
– etažnost	P+1 (nižji del), P+1 (višji del)– višinski gabariti maks. 25 m nad koto pritličja (+191.00 m)
– oblikovanje strehe	ravna streha
– kota urejenega terena	+203.00 m, +207.00 m
– tolerance	±15% glede na maksimalni tlorisni gabarit, etažnost: min. P+1, max. P+3

A3/1 Povezovalni trakt / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Povezava faze 1 in faze 2 Inštitucije 1. Hodnik in dodatne predavalnice.

Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: 15.8 m x 16.2 m
– etažnost	P
– višinski gabariti	maks. 17 m nad koto pritličja (+191.00 m)
– oblikovanje strehe	ravna streha
– kota urejenega terena	povezovalni trakt je nad koto terena
– tolerance dimenzije	±15%, glede na maksimalne tlorisne etažnost – min.P, max. P+1

A4 Rektorat s knjižnico in glavno predavalnico

Program in vrsta posega:

Visokošolski program, raziskovalne dejavnosti, prostori za potrebe Univerze, tehnološki park.

Gabariti:

– dimenzije tlorisa:	19 m x 64.0 m, 96 m x 14
– etažnost	1K (možno 2K), P+2 (nižji del), P+3 (višji del)«
– višinski gabariti	nižji del 13 m, višji 17m nad koto pritličja (+191.00 m)
– oblikovanje strehe	ravna streha
– kota urejenega terena	+190.00 m
– tolerance	±15% glede na maksimalne tlorisne gabarite etažnost: min. P+2, max. P+4, 2K (obvezna zasnova streh v dveh različnih nivojih)

A4/1 Povezovalna trakta / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Povezava inštitucije I in III.

Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: 15.8 m x 16.2 m,

	7.8 m x 8.2 m
– etažnost	P
– višinski gabariti	maks. 13 m nad koto pritličja (+191.00 m)
– oblikovanje strehe	ravna streha
– kota urejenega terena	povezovalni trakt je nad koto terena
– tolerance	±15% glede na maksimalne tlorisne dimenzije etažnost: min. P, max. P+1

A5 Inštitucija 4 / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Prostori tehnološkega parka in mrežnega inkubatorja, inštitut, visokošolski oziroma univerzitetni program, raziskovalne dejavnosti.

Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: 24.0 m x 32.2 m, 8.0 m x 48.0 m, 8.2 m x 80.2 m, 15.8 m x 16.2 m, 16.2 m x 80.2 m
– etažnost	1K (možno 2K), P+3 (nižji del), P+4 (višji del)«
– višinski gabariti	nižji del 17 m, višji 21m nad koto pritličja (+191.00 m)
– oblikovanje strehe	ravna streha
– kota urejenega terena	+207.00 m, +211.00 m
– tolerance	±15% glede na maksimalne tlorisne gabarite, etažnost: min. P+1, max. P+4, 2K

A6 Inštitucija 5 / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Objekt visokošolskih programov s pripadajočimi servisnimi prostori, raziskovalne dejavnosti, prostori za potrebe Univerze, tehnološki park.

Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: 16.0 m x 32.0 m, 16.2 m x 48.1 m, 15.8 m x 16.2 m, 16.2 m x 104.2 m
– etažnost	P+1, P+2– višinski gabariti nižji del 17 m, višji 29 m nad koto pritličja (+191.00 m)
– oblikovanje strehe	ravna streha
– kota urejenega terena	+199.00 m
– tolerance	±15% glede na maksimalne tlorisne gabarite, etažnost: min. P+1, max. P+3, (obvezna zasnova streh v dveh različnih nivojih)

A6/1 Povezovalni trakt / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Povezava IV in V inštitucije

Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: 15.8 m x 16.2 m
– etažnost	P
– višinski gabariti	maks. 21 m nad koto pritličja (+191.00 m)
– oblikovanje strehe	ravna streha
– kota urejenega terena	povezovalni trakt je nad koto terena
– tolerance	±15% glede na maksimalni tlorisni gabarit, etažnost: min. P, max. P+1

A7 Inštitucija 6 / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Objekt visokošolskih programov s pripadajočimi servisnimi prostori, raziskovalne dejavnosti, prostori za potebe Univerze, tehnološki park.
Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: 24.0 m x 32.2 m,
– etažnost	P+2– višinski gabariti 21 m nad koto pritličja (+191.00 m)
– oblikovanje strehe	ravna streha
– kota urejenega terena	+199.00 m
– tolerance	±15% glede na maksimalne tlorisne gabarite, etažnost: min. P+1, max. P+3

A8 Inštitucija 7 / faza 2

Program in vrsta posega:
Javni zavod 1, Inštitut s pisarnami, vodstvom, raziskovalnimi delavnicami in servisnimi prostori. Objekt ima lastno povezavo z garažami.
Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: 16.2 m x 52.2 m, 15.8 m x 16.2 m, 13.7 m x 36.2 m
– etažnost	1K (možno 2K), P
– višinski gabariti	5 m nad koto pritličja (+191.00 m)
– oblikovanje strehe	ravna streha
– kota urejenega terena	+190.00 m
– tolerance	±15% glede na maksimalne tlorisne gabarite, etažnost: min. P, max. P+1, 2K

A9 Športna dvorana / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:
Športni objekt s športno dvorano, z manjšimi vadbenimi dvoranami, fitnes prostorom, prostorom za masažo, gostinskim lokalom in servisnimi prostori. Športna dvorana ima lastno povezavo z garažo.
Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: 52.20 m x 48.30 m
– etažnost	2K, 1K, P, 1N – višinski gabariti max. 10 m nad koto pritličja
– oblikovanje strehe	ravna streha
– kota urejenega terena	+190.00 m (na zahodu – vstop v objekt) +184.00 m (na jugu – izhod proti stadionu)
– tolerance	±20% glede na maksimalni tlorisni gabarit, etažnost: max. 2K, 1K, P, 1N, min. 1K, P

A9a Bazen / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:
Notranji bazen
Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: 65 m x 35 m
– etažnost	2K, 1K
– višinski gabariti	kota pritličja (+191.00 m)=0,00
– oblikovanje strehe	ravna streha
– kota urejenega terena	+186.00 m (na jugu – izhod proti stadionu)
– tolerance	±15% glede na maksimalne tlorisne dimenzije, etažnost: max./min. 2K (streha bazena je enaka strehi ploščadi)

A10 Študentski dom / faza 1

Program in vrsta posega:
Študentski dom z gostinskim, trgovskim in pripadajočim servisnim programom. Študentski dom ima lastno povezavo z garažo.
Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: 88.00 m x 13.7 m,

```
                                          24.20 m x 18.30 m,
                                          96.20 m x 8.20 m
- etažnost                 1K (možno 2K), P+2, P+4- višinski gabariti
                           maks. 18.50 m nad koto pritličja (+191.00 m)
- oblikovanje strehe       ravna streha
- kota urejenega terena    +190.00 m
- tolerance                ±15% glede na maksimalne tlorisne dimenzije,
                           etažnost: min. P+1, max. P+4, 2K
                           opomba: V prvi fazi je možno izgraditi le del
                                   predvidenega študentskega doma, ki lahko
                                   deluje kot samostojna enota.
```

A11 Prenočitvene kapacitete / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:
Objekt s programom za prenočevanje.
Gabariti:

```
- zunanje tlorisne dimenzije   dimenzije tlorisa: 64.20 m x 10.2 m,
- etažnost                     1K (možno 2K), P+2- višinski gabariti
                               maks. 18.50 m nad koto pritličja (+191.00
m)
- oblikovanje strehe           ravna streha
- kota urejenega terena        +198.00 m
-
tolerance                      ±15% glede na maksimalne tlorisne
dimenzije,
                               etažnost: min. P+1, max. P+3, 2K
```

A12 Prenočitvene kapacitete / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:
Objekt s programom za prenočevanje.
Gabariti:

```
- zunanje tlorisne dimenzije   dimenzije tlorisa: 112.0 m x 12.1 m,
                                                  16.2 m x 23.8 m,
                                                  48.2 m x 8.2 m
- etažnost                     P+1, P+3- višinski gabariti
                               maks. 18.50 m nad koto pritličja (+191.00
m)
- oblikovanje strehe           ravna streha
- kota urejenega terena        +201.50 m
- tolerance                    ±15% glede na maksimalne tlorisne
dimenzije,
                               etažnost: min. P+1, max. P+3,
                               max. kota strehe +17.50 m,
                               spreminja se kota pritličja
```

A13 Prenočitvene kapacitete / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:
Objekt s programom za prenočevanje.
Gabariti:

```
- zunanje tlorisne dimenzije   dimenzije tlorisa: 88.0 m x 7.90 m,
                                                  16.0 m x 8.05 m,
                                                  80.0 m x 8.05 m
- etažnost                     P+2- višinski gabariti
                               maks. 25.50 m nad koto pritličja (+191.00
m)
- oblikovanje strehe           ravna streha
- kota urejenega terena        +205.00 m
- tolerance                    ±15% glede na maksimalne tlorisne
dimenzije,
                               etažnost: min. P+1, max. P+2
```

A14 Inštitucija 8 / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Javni zavod, pisarne in restavratorske delavnice in ostali servisi, inštitut, raziskovalna dejavnost.

Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: 48.1 m x 40.2 m,
– etažnost	1K (možno 2K)
– višinski gabariti	maks. 0.00 m – kota pritličja (+191.00 m)
– oblikovanje strehe	ravna streha = centralna ploščad
– kota urejenega terena	+185.00 m (izhod iz 1.kleti)
– tolerance	±15%, 2K

A15 Inštitucija 9 / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Arhiv in depoji, pisarne in ostali servisi, inštitut, raziskovalna dejavnost.

Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa (1. klet): 48.1 m x 40.2 m, 94.2 m x 40.2 m (2. klet)
– etažnost	1K (možno 2K)
– višinski gabariti	0.00 m – kota pritličja (+191.00 m)
– oblikovanje strehe	ravna streha = centralna ploščad
– kota urejenega terena	+185.00 m (izhod iz 1. kleti)
– tolerance	±15%, 2K

A16 Garaže / faza 1 (pod študentskim domom), faza 2 oziroma izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Podzemne garaže z dostopi na osrednjo ploščad in objekte.

Gabariti:

– dimenzije tlorisa:	59 m x 32 m (pod študentskim domom A10), 106 m x 25 m, 213 m x 33 m, okvirne tlorisne dimenzije v končni fazi: 296 m x 80 m
– etažnost	1.K (možnost 2K)
– višinski gabariti	max. –5.00 m pod koto pritličja (+191.00 m)
– oblikovanje strehe	ravna streha
– kota urejenega terena	+190.00 m
– tolerance	±15% glede na maksimalne tlorisne gabarite, 2K
– poseg	novogradnja

A17 Izhodi iz garaž / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Izhodi iz garaž za uporabnike in obiskovalce univerzitetnega kampusa.

Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: 8.2 m x 5.05 m
– etažnost P	pritličje 2 x 41.5 m 2 b.e.p.
– višinski gabariti	maks. 4.00 m nad koto pritličja (+191.00 m)
– oblikovanje strehe	ravna streha
– kota urejenega terena	+190.00 m
– višina svetlega prehoda v pritličju	min. 3.50 m
– tolerance	±15%, pri etažnosti ni toleranc
– poseg	novogradnja

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

C1 Atletski stadion / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Vadbeni atletski stadion krožne dolžine 300m, s 6 stezami, krit s tartanom, z zaletišči za skok v daljino, višino, delno v gozdnem območju, delno v parku

Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: okoli 115.20 m x 61.20 m
– etažnost P	pritličje 6300.00 m2 b.p.
– višinski gabariti	maks. 5 m pod koto pritličja (+191.00 m)
– kota urejenega terena	+185.00 m
– tolerance	±15%«.
– poseg	novogradnja

C4 Zunanji amfiteater / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Zunanji večnamenski amfiteater za prireditve, s sedišči v obstoječi brežini.

Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: okoli 40 m x 30 m
– etažnost	pritličje okoli 800.00 m2 b.p.
– višinski gabariti	maks. 16 m pod koto pritličja (+191.00 m)
– kota urejenega terena	+202.00 m
– tolerance	±15%«.
– poseg	novogradnja

16. člen
(Pogoji za nezahtevne in enostavne objekte)

Pogoji za nezahtevne in enostavne objekte:

– Za postavitev vseh vrst ograj ni posebnih pogojev.
– Pomožni cestni objekti se projektirajo glede na Zasnovo projektnih rešitev prometne infrastrukture, opisane v poglavju V. tega OLN.
– Pomožni elektroenergetski objekti se projektirajo glede na Zasnovo projektnih rešitev energetske infrastrukture opisane v poglavju V. tega OLN.
– Pomožni elektroenergetski objekti se projektirajo glede na Zasnovo projektnih rešitev komualne infrastrukture, opisane v poglavju V. tega OLN.
– Za začasne objekte ni posebnih pogojev.
– Pogoji za vadbene objekte, ki se načrtujejo v sklopu OLN, so navedeni pod Pogoji za urejanje zunanjih površin v 17. členu OLN – Pogoji za zunanjo ureditev.
– Za spominska obeležja ni posebnih pogojev.
– Urbana oprema se izvaja z enotno in celovito oblikovno rešitvijo za celotno območje OLN; postavitev urbane opreme je razvidna iz kartografskega dela – Ureditvena situacija, št. lista 3.2.
– Reklamni panoji in usmerjevalne table morajo biti oblikovani enotno in združeni na skupnem označevalnem totemu; predvidena sta dva usmerjevalna totema v krožnih križiščih ob vstopih v kampus. Totema sta lahko maks. dimenzije h=10 m, širine 2 m, lahko sta osvetljena.
- Majhna stavba in majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave ter vsa igrala so dovoljena le v pretežno leseni izvedbi. Taka izvedba ima prednost tudi pri oblikovanju pomožnih objektov v javni rabi, kadar je taka realizacija možna oziroma smiselna.
- Vse poti se urejajo z uporabo naravnih materialov (npr. les, pesek, kamen).
- Podporni zid se gradi kot kamnit ali obložen z naravnim kamnom, kot nezahteven objekt pa se dodatno še ozeleni.

17. člen
(pogoji za zunanjo ureditev)

Pogoji za urejanje zunanjih površin:

– Centralna ploščad se tlakuje kot enotna površina – centralno ploščad ni dopustno deliti na različne oblikovne enote ali jo oblikovati kot nepovezano enoto po delih.
– Centralna ploščad se opremlja z urbano opremo (klopi, luči, stojala za kolesa ...).
– Ploščad pred prometnim terminalom se obravnava kot vstopni del centralne ploščadi – zanj se predvidi enako tlakovanje in urbana oprema kot na centralni ploščadi.
– Urejanje športnih površin naj se prilagaja konfiguraciji terena – športne površine se umeščajo na raven plato ob študentskih domovih in na obstoječi vkop v teren (igrišče za košarko).
– Predvidene tribune ob športnih objektih se v celoti prilagajajo konfiguraciji terena.
– Zunanji amfiteater je umeščen v obstoječ vkop – previden je teater v zeleni brežini.
– Vsi betonski oporni zidovi so zazelenjeni.

Pogoji za krajinsko ureditev:

– Zasnova krajinske ureditve mora v največji možni meri ohranjati obstoječo vegetacijo in jo nadgraditi z novo drevesno ter grmovno vegetacijo.
– Dodani drevoredi naj poudarjajo linearnost osrednje ploščadi v smeri vzhod – zahod.
– Z zasaditvijo se zgostijo vsi vmesni prostori ob predvidenih objektih, ki se vraščajo v gozd.
– Območje južno od ploščadi se ohranja kot travnik – zanj se predvidi vzdrževanje brez novih zasaditev.
– Za večji del travnika, ki se ne ureja s tem OLN, se v bodočnosti svetuje ohranitev travnate površine s prepovedjo gradnje objektov.
– Gozd s posebnim namenom na severnem delu območja se ureja le s parkovno ureditvijo. Pogoji za gospodarjenje, varstveni režim in omejitve gozda s posebnim namenom so podrobneje navedene v 40. členu tega OLN-ja.
– Levičnikova cesta se ureja kot mestna cesta z obojestranskim drevoredom, kolesarskimi stezami in pločniki.
– Na Levičnikovi cesti se predvidi javna razsvetljava.
– Krajinsko in oblikovno se ureja predvidena krožna križišča – predvidena je zazelenitev in postavitev usmerjevalnih totemov.
– Med gradnjo objektov in infrastrukture naj se ohranja in zaščiti gozdne in ostale parkovne površine v največji možni meri.
– Vse brežine, ki so potrebne za prilagoditev kotam objektov, morajo položno slediti obstoječi konfiguraciji terena; vse nove brežine se zazeleni.
– Načrt krajinske ureditve je razviden iz kartografskega dela – Ureditvena situacija – Krajinska ureditev, št. lista: 3.6.

B1 Vhod v potniški terminal / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Potniški terminal z navezavo na Levičnikovo cesto, s krožnim obračališčem in postajališčem mestnega potniškega prometa, dostop za taksije, kratkotrajno ustavljanje, uvoz in izvoz iz garaž, protokolarni vhod, intervencijske poti, navezava na krožno intervencijsko in dostavno pot, s kontrolo prometa v objektu A1, tlakovana ploščad z zazelenitvijo in urbano opremo.

Gabariti:

– zunanje tlorisne dimenzije	dimenzije tlorisa: okoli 90.0 m x 52.1 m
– površina	okoli 4627.00 m2 b.e.p.
– višinski gabariti	maks. 4.0 m nad koto pritličja (+191.00 m)
– kota urejenega terena	+190.00 m (ob objektu A1), +205.50 (krožišče ob Levičnikovi cesti)
– tolerance	±15%«.
– poseg	novogradnja

B2 Centralna tlakovana ploščad / faza 2 oziroma izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Glavna javna ploščad celotnega kompleksa, zaprta za promet, z izjemo protokolarnih in intervencijskih vozil. Pešcona, tlakovana, zazelenjena v linearnih in gručastih potezah (projekt krajinske ureditve), z urbano opremo. Vsi glavni vhodi so navezani neposredno na ploščad. Pod ploščadjo se nahaja garaža in arhivski prostori.

Gabariti:

– Okvirne zunanje tlorisne dimenzije: 296 m x 80 m.	
– površina	okoli 15 970.00 m2 b.e.p.
– višinski gabariti	±0.00 m – kota pritličja (+191.00 m)
– kota urejenega terena	+190.00 m = ±0.00 m
– tolerance	±15%«.
– poseg	novogradnja

B3 Urejene zunanje površine ob inštitucijah / faza 2 oziroma izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Zunanje urejene površine v zelenju med centralno tlakovano ploščadjo in inštitucijami. Delno tlakovane (ob vhodih), z urbano opremo.

Gabariti:

– kota urejenega terena	glede na teren
– tolerance	±15%«.
– poseg	novogradnja, ohranjeno obstoječe drevje

B4 Zunanja čitalniška mesta / faza 2 oziroma izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Delno utrjene površine s prostori za sedenje v zelenju z obstoječo in novo zasaditvijo.

Gabariti:

- kota urejenega terena +199.0 m (izhod iz kjnižnice), glede na teren
- tolerance ±15%«.
- poseg novogradnja, ohranjeno obstoječe drevje

B5 Atrij študentskega naselja / faza 1 oziroma izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Delno utrjene površine s prostori za sedenje v zelenju z obstoječo in novo zasaditvijo.

Gabariti:

- kota urejenega terena +195.0 m (izhod iz knjižnice), glede na teren
- tolerance ±15%«.
- poseg novogradnja, ohranjeno obstoječe drevje

B6 Urejene zunanje površine ob prenočitvenih kapacitetah / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Delno utrjene površine s prostori za sedenje v zelenju z obstoječo in novo zasaditvijo.

Gabariti:

- kota urejenega terena +201.5 m (izhod iz objekta A12), +205.0 m (izhod iz objekta A13), glede na teren
- tolerance ±15%«.
- poseg novogradnja, ohranjeno obstoječe drevje

C2 Zunanje športne površine ob prenočitvenih kapacitetah / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Nogometno igrišče s travnato površino, teniško igrišče, balinišče in dodatne športne površine, urejene zelene in tlakovane površine ob igriščih.

Gabariti:

- zunanje tlorisne dimenzije dimenzije tlorisa: okoli 44 m x 24 m (mali nogomet), 15 m x 28 m (tenis igrišče)
- etažnost pritličje okoli 8500.00 m2 b.p.
- višinski gabariti maks. 15 m pod koto pritličja (+191.00 m)
- kota urejenega terena +205.00 m
- tolerance ±15%«.- poseg novogradnja

C3 Športno igrišče / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:

Košarkarsko igrišče s tribunami v obstoječi brežini.

Gabariti:

- zunanje tlorisne dimenzije dimenzije tlorisa: okoli 26 m x 14 m (košarka)
- etažnost pritličje okoli 1350.00 m2 b.p.
- višinski gabariti maks. 8 m nad koto pritličja (+191.00 m)
- kota urejenega terena +198.00 m
- tolerance ±15%«.
- poseg novogradnja

C5 Parkovna ureditev v gozdu s posebnim namenom / izgradnja v kasnejših fazah Program in vrsta posega:

Kolesarske, tekaške in peš utrjene poti, s prostori za sedenje in ostalo opremo.

- površina okoli 238 000.00 m2 b.p.
- poseg nove poti, nova zasaditev, redna vzdrževalna dela

C6 Travnik / izgradnja v kasnejših fazah

Program in vrsta posega:
Kolesarske, tekaške in peš utrjene poti, s prostori za sedenje in ostalo opremo.

– površina	okoli 38 700.00 m2 b.p.
– poseg	nove poti, nova zasaditev, redna vzdrževalna dela

C7 bajer in zelene površine južno od Univerzitetnega kampusa

Program in vrsta posega:
Bajer, kolesarske, tekaške, peš utrjene poti, s prostori za sedenje in ostalo opremo.

– površina zelene površine	okoli 83 800 m2 b.p.
– površina bajerja	okoli 1400 m2 – 4000 m2 b.p. (nihanje gladine)
– poseg	nove poti, nova zasaditev, izvedba bajerja, redna vzdrževalna dela, začasni objekti rekreativnega značaja Opomba: prostor ostaja nepozidan.

17a. člen
(Pogoji za nekdanje vojaške objekte)

»(1) Pogoji urejanja se nanašajo na nekdanje vojaške objekte, ki so bili na dan uveljavitve tega odloka evidentirani v registru nepremičnin, katastru stavb ali v zemljiškem katastru in so njihove oznake razvidne iz tabele v naslednjem odstavku.

(2) **Splošni pogoji:**

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

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

Streha:
- ravna (lahko ozelenjena), enokapna (le pri nadstreških), dvokapna
- dovoljena so strešna okna in solarni kolektorji
- svetleča kritina ni dovoljena

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

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

(3) Pogoji in usmeritve za posamezne objekte:

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

242 (1)
- lokacija: parc. št. 249/22, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: pravokoten tloris 27,3 m x 11,2 m
- streha: dovoljeno je oblikovanje štirikapne strehe

172 in 173 (7)
- lokacija: parc. št. 249/1, 249/10, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa:
  - objekt 172: 13,1 m x 51,4 m
  - objekt 173: 12 m x 30,3 m
  - dovoljena je združitev obeh stavb v eno (L oblika)

- streha: dovoljeno je oblikovanje skupne strehe oz. ohranitev obstoječe v kombinaciji dveh dvokapnih streh

162 (9); hišna številka Drgančevje 12
- lokacija: 249/7, 249/6, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: pravokotni tloris 15 m x 33,1 m
- vertikalni gabarit: dovoljeno je oblikovanje mansarde
- streha: dovoljeno je oblikovanje trapeznih frčad

163 (10)
- lokacija: 249/9, 249/1, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: pretežno pravokotni tloris dim. 21,5 m x 40,4 m + 3,8 m x 12 m
- streha: dovoljena je lomljena dvokapna streha

217 in 218 (6a-c)
- lokacija: 249/20, 249/4, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa:
  - objekt 217: 23 m x 30,1 m
  - objekt 218: 12,9 m x 32,5 m (419,25 m^2), prizidek na jugu: 5,7 m x 32,5 m (185,25 m2)
  - dovoljena je združitev obeh stavb v eno (horizontalno zamaknjen tloris)
- streha: dovoljeno je oblikovanje skupne strehe oz. ohranitev obstoječe v kombinaciji treh dvokapnih streh

164 (11)
- lokacija: 249/12, 249/1, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: 13,1 m x 32,3 m

170 (12)
- lokacija: 249/13, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: 13,1 m x 32,3 m

213 (13)
- lokacija: 249/14, 249/25, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: 13,1 m x 32,3 m

243 in 244 (20)
- lokacija: 249/2, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa:
  - objekt 243: 5,9 m x 8,7 m
  - objekt 244: 9,7 m x 12 m
  - dovoljena je združitev obeh stavb v eno (L oblika)
- streha: dovoljeno je oblikovanje skupne strehe oz. ohranitev obstoječe v kombinaciji dvokapne in enokapne strehe

254 (19)
- lokacija: 249/19, 249/26, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: 13,2 m x 32,3 m

215 (16)
- lokacija: 249/17, 249/26, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: 13,2 m x 30,8 m

167 in 953 (14)
- lokacija:
  - objekt 167: 249/15, 249/25, 249/1, 249/2, k.o. Ragovo
  - objekt 953: 249/25, 249/1, 249/2, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa:
  - objekt 167: 13 m x 31,85 m (možnost povečave do velikosti 1724,5 m^2)
  - objekt 953: enoetažen plastificiran šotor 10 m x 29,5 m
- streha: objekt 167 - lahko se ohranja obstoječa kombinacija ravne in dvokapne strehe ali oblikuje en tip strehe in kritine

253 (18); hišna številka Drgančevje 2
- lokacija: 249/18, 249/25, 249/3, k.o. Ragovo
- zazidana površina tlorisa: osnovni objekt 13,2 m x 32,3 m + prizidek 5,5 m x 26,8 m + 4,5 m x 9,5 m.

(4) Za potrebe oskrbe objektov se zgradi pripadajoča oziroma manjkajoča infrastrukturna omrežja in priključke skladno s pogoji upravljavcev posameznih omrežij. Nove trase naj v čim večji meri potekajo v koridorjih obstoječih cest in poti.

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

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

18. člen
(Pogoji za prometno omrežje)

Celotno območje urejanja se navezuje na glavno cesto G2-105/256 Novo mesto–Metlika (Levičnikova cesta) in na regionalno cesto R2-419/1204 (Šentjernejska cesta) preko krožnih križišč.

Urejanje prometnih površin je razvidno iz grafičnih načrtov – Načrta projektnih rešitev prometne infrastrukture.

19. člen
(Nove gradnje, rekonstrukcije in ureditve križišč)

V 1. fazi (v primeru, da se v tej fazi gradi študentski dom) se območje urejanja (dostop do študentskih domov) navezuje na regionalno cesto R2-419/1204 (Šentjernejska cesta) preko začasnega gradbiščnega priključka, in sicer tako, da se rekonstruira obstoječe križišče na R2-419/1204 Šentjernejska cesta z ureditvijo levo zavijalnega pasu kot trikrako križišče z elementi za prevoz merodajnega tipskega vozila. Gradnja objektov se predvidi samo preko rekonstruiranega križišča.

V km 0+622 regionalne ceste R2-419/1204 (Šentjernejska cesta) se nahaja obstoječi priključek, ki omogoča priključevanje iz območja Drgančevje. Na tem mestu se formira nov priključek, ki ima funkcijo začasnega gradbiščnega priključka, nato se zagotovi začasni dostop direktno z Levičnikove ceste po občinskih zemljiščih z delno prilagoditvijo trase interventne poti in infrastrukturnega omrežja po občinskih zemljiščih. Končna prometna ureditev pa bo krožno križišče na Šentjernejski cesti, kakor je to opredeljeno v kasnejših fazah.

Preko priključka s Šentjernejske ceste je omogočen dostop do garažnega vhoda. Ob vozišču se uredijo vzdolžna parkirna mesta in dvostranski hodnik za pešce ter dvostranska kolesarska steza, ki potekata od garažnega vhoda do križanja z intervencijsko potjo, od tu naprej do Šentjernejske ceste pa se uredi le vozišče.

Glavna cesta G2-105/256 Novo mesto–Metlika (Levičnikova cesta) se rekonstruira od km 0+793 do km 1+652. Obravnavani del ceste poteka od meje lokacijskega načrta na severu pa do križišča Žabja vas na jugu, kjer se projektno naveže na IP rekonstrukcije križišča Žabja vas, ki ga je izdelalo podjetje Topos, d.o.o., pod št. IP-65/04, avgust 2004. Rekonstrukcija ceste poteka po obstoječi trasi.

Levičnikova cesta se rekonstruira tako, da se njen profil razširi in uredita se dvostranska pločnika in dvostranski enosmerni kolesarski stezi z zelenicami in obojestranskim drevoredom po celotni dolžini obravnavane ceste. Izbor sadik za drevored in zelenice ter njihovo vzdrževanje mora biti tako, da deli rastlin ne bodo segali v svetli profil vozišča.

Zaradi umestitve novega krožišča na Levičnikovi cesti se niveleta ceste na odseku od km 1+051 do km 1+299 zniža za največ 1,10 m, na odseku od km 1+299 do km 1+652 pa zviša za največ 0,80 m.

Regionalna cesta R2-419 (Šentjernejska cesta) se rekonstruira od km 0+132 do km 0+865. Obravnavani del ceste poteka od križišča Žabja vas, kjer se projektno naveže na IP rekonstrukcije križišča Žabja vas, ki ga je izdelal Topos, d.o.o., pod št. IP-65/04 avgusta 2004, pa do meje lokacijskega načrta na severovzhodu. Rekonstrukcija ceste poteka po obstoječi trasi, razen od km 0+640 do km 0+865, kjer le-ta rahlo deviira zaradi predvidenega krožišča.

Šentjernejska cesta se rekonstruira tako, da se njen profil od km 0+234 do km 0+276 razširi za enostranski pločnik na desni strani vozišča, med km 0+276 in km 0+417 se profil razširi za enostranski pločnik na levi strani ter enostranski pločnik in kolesarsko stezo na desni strani vozišča, od km 0+417 do km 0+835 pa se razširi in uredi dvostranski pločnik in dvostranska kolesarska steza.

Na obeh lokacijah, priključek univerzitetnega kampusa na Levičnikovo cesto in na Šentjernejsko cesto, je predvidena izgradnja krožnega križišča. Velikost krožnih križišč je povzeta iz Kapacitetne analize, ki jo je izdelal dr. Tomaž Maher, univ. dipl. inž. grad. V krožnem križišču na Levičnikovi cesti

je predviden tudi četrti priključek iz stanovanjske soseske Jurčičeve, Stritarjeve, Levstikove in Tavčarjeve ulice.

Krožno križišče predstavlja moderno zasnovo križišča. Rešitev omogoča večjo prometno prepustnost in obenem večjo prometno varnost, v obravnavanem primeru pa omogoča varno priključevanje univerzitetnega kampusa na Levičnikovo in Šentjernejsko cesto.

Na obeh krožnih križiščih je predviden premer otoka D(otoka) enak ali večji od 30 m, širina krožnega vozišča > 6.0 m s prečnim sklonom med -1.5% do -2.0% + 1.0 m tlakovanega pasu s prečnim sklonom > 6.0%. Os krožišča poteka po sredini vozišča in ima radij enak ali večji od R=19,00 m. Krožišče ima prometno površino z dvema voznima pasovoma. Na uvozih mora biti zagotovljena širina e > 5.50 m. Izvozi so lahko širši za 0.50 m.Priporočljiva dolžina razširitve je l > 20 m, priporočljiv vpadni kot priključka Φ = 30°. Prevoznost krožnih križišč mora biti dobra predvsem na G2-105 in R2-419 za tovorna vozila s priklopniki. V sklopu izdelave tega OLN je bila prevoznost za tovorna vozila s priklopniki preverjena z dinamičnimi zavijalnimi krivuljami.

Zaradi zelo močnega prometnega toka na Levičnikovi cesti je problematična varnost pešcev, ki tudi dodatno zmanjšujejo zmogljivost uvozov, zaradi česar je pedviden podhod za pešce pod Levičnikovo cesto.

Izvozna rampa na Levičnikovi cesti od bencinske črpalke se ukine. Predviden je direkten izvoz z bencinske črpalke na Levičnikovo cesto, ki je prilagojen izvozu za desne zavijalce in je urejen s potrebno prometno signalizacijo.

Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali dostope in uporabo za invalide, ter se opremijo z ustrezno signalizacijo.

V sklopu ureditve celotnega območja univerzitetnega kampusa so predvidene tudi notranje komunikacije, in sicer dostopne ceste in krožna intervencijska pot.

Povzetek prometne študije:

Izdelana Kapacitetna analiza in dimenzioniranje priključkov novega Univerzitetnega središča Novega mesta na primarno cestno omrežje je osnova za izdelavo idejnega projekta priključkov. Glede na časovno neopredeljeno izgradnjo novega Univerzitetnega središča smo kapacitetno vrednotili dva časovna preseka, ki sta vezana tudi na dve različni cestni mreži:

– konica leta 2013 je izračunana na obstoječem cestnem omrežju + AC,
– konica leta 2025 je izračunana na cestnem omrežju, kjer je upoštevana vzhodna obvoznica in prečne povezave z Levičnikovo cesto.

Prometni tokovi krožnega križišča na Levičnikovi cesti

Smer	2013			2025		
	Uvoz	Krožeči promet mimo uvoza/izvoza	Izvoz	Uvoz	Krožeči promet mimo uvoza/izvoza	Izvoz
G1-105 Ločna	975	60	961	709	63	714
G1-105 Metlika	978	43	991	725	52	722
Kampus	103	931	104	117	657	116

Prometni tokovi krožnega križišča na Šentjernejski cesti

Smer	2013			2025			
	Uvoz	Krožeči promet mimo uvoza/izvoza	Izvoz	Uvoz	Krožeči promet mimo uvoza/izvoza	Izvoz	
R2-419 Novo mesto	780	15	780	384	29	386	
Lobetova ulica	8	786	8	27	388	20	
R2-419 Šentjernej	785	9	789	403	5	409	
Kampus	16	783	12	17	398	16	

Opomba: V časovnem preseku za leto 2025 je upoštevana vzhodna obvoznica, zaradi česar so prometne obremenitve manjše skoraj za polovico glede na leto 2013

Dostopna cesta, ki poteka od krožnega križišča na Levičnikovi cesti do potniškega terminala univeritetnega kampusa, je dolžine 30 m. Vozišče je širine 2 x 4.0 m z ločilnim otokom 2,0 m. Ob levi strani vozišča se uredi enostranska dvosmerna kolesarska steza in hodnik za pešce, skupne širine 3.75 m, v kateri je upoštevan tudi varnostni pas. Ob desni strani vozišča pa se uredi hodnik za pešce, širine 1.50 m.

Dostopna cesta za navezavo stanovanjske soseske Jurčičeve, Stritarjeve, Levstikove in Tavčarjeve ulice, ki poteka od krožnega križišča na Levičnikovi cesti do navezave na obstoječo Tavčarjevo oziroma Stritarjevo ulico, je dolžine 275 m. Ob vozišču širine 2 x 2.75 m se uredi enostranski hodnik za pešce, širine 1.50 m.

Dostopna cesta, ki poteka od krožnega križišča na Šentjernejski cesti do garažnega vhoda na JZ območju univerzitetnega kampus, je dolžine 260 m. Ob vozišču širine 2 x 2,5 m se uredita dvostranski hodnik za pešce in dvostranska kolesarska steza po celotni dolžini obravnavane ceste.

Krožna intervencijska pot, ki poteka okoli objektov univerzitetnega kampusa, se začne na kolesarski stezi ob Levičnikovi cesti in zaključi na potniškem terminalu kampusa. Pot je dolžine 1320 m, širine 3,0 m in je v asfaltirani ali tlakovani izvedbi. Namenjena je intervencijskim vozilom, kolesarjem in pešcem.

Za omejitev ostalega prometa se na vseh možnih dostopih postavijo fizične ovire kot npr. demontažni ali hidravlični stebrički, zapornice, cvetlična korita ali druge običajne in učinkovite rešitve.

Iz krožišča ni dopusten neposreden dostop do individualnih objektov. Dostop do stanovanjske hiše na Šentjernejski cesti, hišna št. 22, se uredi po novi dostopni cesti južno od krožišča. Po potrebi se s te ceste uredi tudi uvoz v garažo na parceli št. 286/18 (hišna št. 40, Lobetova ulica), s tem da se preuredi in novemu stanju prilagodi tudi garaža.

20. člen
(Prečni prerezi)

Normalni profil začasnega dela dostopne ceste (v dolžini 23 m), ki poteka od regionalne ceste (Šentjernejske ceste) do garažnega vhoda, znaša:

vozna pasova	2 x 3,00 = 6,00 m
varnostni pas pri kolesarski stezi	2 x 0,75 = 1,50 m
dvostranska kolesarska steza	2 x 1,00 = 2,00 m
dvostranski hodnik za pešce	2 x 1,50 = 3,00 m
bankina	2 x 0,50 = 1,00 m
skupaj	13,50 m

Normalni profil glavne ceste (Levičnikove) znaša:

vozna pasova	2 x 3,25 = 6,50 m
robna pasova	2 x 0,25 = 0,50 m
drevored obojestransko	2 x 2,00 = 4,00 m
dvostranska kolesarska steza	2 x 1,00 = 2,00 m
dvostranski hodnik za pešce	2 x 1,50 = 3,00m
bankina	2 x 0,50 = 1.00 m
skupaj	= 15.70 m

V območju prestavitve prenosnega plinovoda se bankina za potrebe gradnje in vzdrževanja plinovoda enostransko poveča na širino 2,5 m, razen na odseku od km 1+553 do km 1+628, kjer se poveča na širino 1,5 m.

Normalni profil regionalne (Šentjernejske) ceste:

– od km 0+234 do km 0+276

vozna pasova	2 x 3.00 = 6.00 m
robna pasova	2 x 0,25 = 0,50 m
dvostranska hodnika za pešce	2 x 1,50 = 3,00 m
bankina	2 x 0,50 = 1,00 m
skupaj	10,50 m

– od km 0+276 do km 0+417

vozna pasova	2 x 3.00 = 6.00 m
robna pasova	2 x 0,25 = 0,50 m
varnostni pas pri kolesarski stezi	1 x 0,75 = 0,75 m
enostranska kolesarska steza	1 x 1,00 = 1,00 m
dvostranski hodnik za pešce	2 x 1,50 = 3,00 m
bankina	2 x 0,50 = 1,00 m
skupaj	12,25 m

– od km 0+417 do km 0+835

vozna pasova	2 x 3.00 = 6.00 m
robna pasova	2 x 0,25 = 0,50 m
varnostni pas pri kolesarski stezi	2 x 0,75 = 1,50 m
dvostranska kolesarska steza	2 x 1,00 = 2,00 m
dvostranski hodnik za pešce	2 x 1,50 = 3,00 m
bankina	2 x 0,50 = 1,00 m
skupaj	14,00 m

Normalni profil dostopne ceste, ki poteka od krožnega križišča na glavni cesti (Levičnikovi) do potniškega terminala, znaša:

vozna pasova	2 x 4.00 = 8.00 m
ločilni otok	1 x 2,00 = 2,00 m
enostranska dvosmerna kolesarska steza	2 x 1,00 = 2,00 m
hodnik za pešce	2 x 1,50 = 3,00 m
bankina	2 x 0,50 = 1,00 m
skupaj	= 16,00 m

Normalni profil dostopne ceste za navezavo stanovanjske soseske Jurčičeve, Stritarjeve, Levstikove in Tavčarjeve ulice, ki poteka od krožnega križišča na Levičnikovi cesti do navezave na obstoječo Tavčarjevo oziroma Stritarjevo ulico, znaša:

vozna pasova	2 x 2,75 = 5,50 m
enostranski dvosmerni hodnik za pešce	1 x 1,50 = 1,50 m
bankina	2 x 0,50 = 1,00 m
skupaj	= 8,00 m

Normalni profil dostopne ceste, ki poteka od krožnega križišča na regionalni cesti (Šentjernejski) do garažnega vhoda na JZ območju kampusa, znaša:

vozna pasova	2 x 2,50 = 5,00 m
varnostni pas pri kolesarski stezi	2 x 0,75 = 1,50 m
dvostranska kolesarska steza	2 x 1,00 = 2,00 m
dvostranski hodnik za pešce	2 x 1,50 = 3,00 m
bankina	2 x 0,50 = 1,00 m
skupaj	12,50 m

21. člen
(Odvodnjavanje prometnih površin)

Odvodnjavanje odpadnih padavinskih voda z vozišča Levičnikove in Šentjernejske ceste ter dostopnih cest je omogočeno z ustreznimi prečnimi in vzdolžnimi skloni. Voda bo odtekala v vtočne jaške in kanalizacijo ter preko lovilcev olj v zadrževalne bazene in ponikovalnice. Del odpadne padavinske vode z Levičnikove ceste se bo preko lovilcev olj odvodnjaval v projektirano kanalizacijo za odvod odpadnih padavinskih voda iz območja univerzitetnega kampusa Novo mesto, preko katere se vodijo v reko Krko. Vsa odpadna padavinska voda z intervencijske poti se odvodnjava prosto po terenu.

22. člen
(Avtobusna postajališča)

V območju univerzitetnega kampusa je v okviru potniškega terminala predvideno avtobusno postajališče. Avtobusna postajališča, ki služijo tudi za potrebe prebivalcev Žibertovega hriba in Žabje vasi so locirana ob Levičnikovi in Šentjernejski cesti v okviru krožnih križišč.

23. člen
(Parkirne površine)

V prvi fazi se izvede garaža le pod delom študentskega doma s parkirnimi mesti v minimalno enem kletnem nivoju.V drugi fazi se izvede garaža pod tlakovano ploščadjo in deloma pod objekti. Garaža med fakultetnim objektom (A2) in inštitutom (A8) je povezana z garažo pri objektu A5 in garažo pod študentskim domom (A10) s povezovalno potjo, ki je speljana začasno po terenu. Vsak od objektov ima lastno povezavo z garažo. Dopušča se možnost izgradnje druge kletne etaže oziroma dela druge kletne etaže, če bodo za to izražene potrebe pri posameznemu objektu. Promet v garaži je organiziran enosmerno, prezračevanje je naravno. Okvirno število vseh parkirnih mest v zadnji fazi je v prvi kletni etaži okvirno 340, v drugi kletni etaži pa je število parkirnih mest odvisno od obsega izgradnje druge kletne etaže. Parkirna mesta na terenu so tako v prvi kot v drugi fazi predvidena vzdolž dostopne ceste (30 PM), ki poteka od Šentjernejske ceste do vhoda v garažni objekt, in sicer od križišča z intervencijsko potjo do garaže pod študentskimi domovi ter na parkirišču ob zahodnem delu objekta študentskega doma (57 PM). Parkirne površine za zaposlene, študente in obiskovalce se uredijo v garažah pod ploščadjo univerzitetnega kampusa. Ob objektih so predvidena tudi parkirna mesta za kolesa z ustrezno opremo.

24. člen
(Prometna oprema in signalizacija)

Na območju cest je predvidena ustrezna vertikalna in horizontalna signalizacija, v območju univerzitetnega kampusa pa tudi oznake požarnih poti in površin za gasilni avto.

ENERGETSKO OMREŽJE

25. člen
(Električno omrežje)

V 1. fazi izgradnje se bo napajanje z električno energijo vršilo iz obstoječe TP, v nadaljnih fazah pa se obstoječi elektrovodi in TP odstranijo.

Celotno območje univerzitetnega kampusa se bo napajalo z električno energijo iz novih predvidenih transformatorskih postaj. Lokacija transformatorskih postaj je predvidena v garaži. Osnovno napajanje z električno energijo novopredvidenih transformatorskih postaj je predvideno po kablovodu v kabelski kanalizaciji iz TP Kodeljev hrib in TP OMV Istrabenz.

Visokonapetostno napajanje transformatorskih postaj poteka od TP OMV Istrabenz po intervencijski poti v kabelski kanalizaciji, od TP Kodeljev hrib do novih transformatorskih postaj pa ob Šentjernejski cesti in po zelenicah, prav tako v kabelski kanalizaciji.

Nizkonapetostni elektrorazvod je predviden po ploščadi oziroma kletnih prostorih objektov univerzitetnega kampusa.

Za napajanje predvidenih objektov je potrebno zgraditi novo kabelsko montažno TP z možnostjo vgradnje transformatorja do 1000 kVA, s triceličnim SF6 blokom, ki naj bo locirana v središču porabe; TP naj bo vzankana v obstoječe SN omrežje, SN priključni vod 20 KV, ki naj bo izveden s 6-cevno elektrokabelsko kanalizacijo s cevmi Ø 160 mm in jaški standardnih dimenzij ter NN razvod od nove TP do posameznih objektov.

Obstoječi elektroenergetski vodi, ki bodo tangirani z rekonstrukcijo Levičnikove ceste, se zaščitijo.

Pri nadaljnji projektni obdelavi in izvedbi se upoštevajo rešitve iz načrta št. EIP-075, ki ga je v sklopu idejnega projekta št. _IP-28/2005_(GPI, d.o.o.) v juliju 2006 izdelal Form, d.o.o., in je priloga št. 14 tega OLN.

26. člen
(Javna razsvetljava)

Napajanje v 1. fazi je predvideno iz obstoječe TP. Celotno območje se opremi z javno razsvetljavo.

Levičnikova in Šentjernejska cesta se osvetlita z enostransko postavljenim nizom svetilk javne razsvetljave v medsebojnem odmiku 30–35 m, višina namestitve svetilke je 9 m. Dostopne ceste in intervencijska pot so prav tako osvetljene enostransko s postavljenim nizom svetilk javne razsvetljave v medsebojnem odmiku 25–27 m, višina namestitve svetilke je 5 m. Napajanje je predvideno iz novih TP.

PLINOVODNO OMREŽJE

27. člen
(Distribucijsko plinovodno omrežje)

Za potrebe oskrbe predmetnega območja prve faze bo potrebno dograditi distribucijsko plinovodno omrežje z navezavo na obstoječi plinovod v križišču Šentjernejske ceste in Lobetove ulice. Novopredvideni plinovod poteka ob Šentjernejski cesti in jo na mestu novega začasnega cestnega priključka prečka, nato pa sledi poteku ostalih komunalnih vodov na ustreznem odmiku do garažnega vhoda.

Za ogrevanje in drugo uporabo je predvidena uporaba sekundarnega plinskega omrežja v sklopu plinovodnega omrežja Novega mesta. Za potrebe oskrbe območja univerzitetnega kampusa bo potrebno dograditi distribucijsko plinovodno omrežje z navezavo na obstoječi plinovod v križišču v Žabji vasi. Trasa poteka tudi mimo obstoječega bencinskega servisa. Znotraj območja univerzitetnega kampusa je predviden potek plinovoda skupaj z ostalimi komunalnimi napravimi ob južni strani objektov univerzitetnega kampusa v intervencijski krožni poti. Priključki za objekte

(glavna požarna pipa objekta) se izvedejo na zunanjem delu objekta, in sicer na vedno dostopnem mestu.

Nadtlak v distribucijskem plinovodu znaša 1,0 bar. Pri projektiranju je potrebno upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02). Vse projektne rešitve morajo biti obdelane skladno z veljavno zakonodajo in predpisi za plinovode ter internimi tehničnimi smernicami upravljalca distribucijskega plinovoda zemeljskega plina v Mestni občini Novo mesto.

28. člen
(Prenosno omrežje zemeljskega plina)

Ob Levičnikovi cesti poteka obstoječe prenosno omrežje zemeljskega plina, ki je v upravljanju Geoplina Plinovodi, d.o.o. Z rekonstrukcijo Levičnikove ceste, kjer se njen profil razširi in uredita dvostranska pločnika in dvostranski enosmerni kolesarski stezi z zelenicami in obojestranskim drevoredom in izgradnjo krožnega križišča, se posega na plinovod oznake P462 (MRP Novo mesto – MP IMV), premera 150 mm, tlaka 20 bar.

Za prenosno omrežje zemeljskega plina je potrebno upoštevati Energetski zakon (Uradni list RS, št. 26/05), Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 bar (Uradni list RS, št. 60/01 in 54/02), Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02), Sistemska obratovalna navodila za prenos zemeljskega plina (Uradni list RS, št. 09/05). Vse projektne rešitve morajo biti obdelane skladno z veljavno zakonodajo in predpisi za plinovode.

Pred pričetkom kakršnih koli gradbenih del, povezanih z izgradnjo primarne prometne infrastrukture, bo potrebno obstoječi plinovod, oznake P462, ščititi. Plinovod bo potrebno ščititi na celotni njegovi dolžini, in sicer od njegove stacionaže 1.545 m do stacionaže 2.405 m (meja OLN-ja). Od te stacionaže dalje v smeri jug pa bo plinoovod ščiten z AB ploščami po projektu IP-65/04 (Topos, d.o.o.).

Na območju od stacionaže plinovoda 1.830 m do stacionaže 2.455 m bo potrebno obstoječi plinovod P462 prestaviti. Nov plinovod bo potrebno po predhodnem ščitenju z AB ploščami zgraditi in navezati na obstoječega. Prevezavo bo potrebno izvesti še pred pričetkom drugih gradbenih del, povezanih z izgradnjo primarne prometne infrastrukture. Oskrba odjemalcev s plinom ne sme biti motena.

Pri nadaljnji projektni obdelavi in izvedbi se upoštevajo rešitve iz načrta št. 9026, ki ga je v sklopu idejnega projekta, št. _IDP-28/2005_(GPI, d.o.o.) v juliju 2006 izdelal Projekt Nova Gorica, d.d., in je priloga št. 12 (Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, št. 9026) in št. 13 (Drugi gradbeni načrti, št. 9026) tega OLN.

OMREŽJE ZVEZ

29. člen
(Telekomunikacijsko omrežje)

Za potrebe predvidenega območja Univerzitetnega kampusa Novo mesto I. faza je potrebna izgradnja kabelske kanalizacije od točke navezave – jašek št. 39/22, ki se nahaja v bližini stan. hiše Šentjernejska cesta 20 do garažnega vhoda. Za potrebe predvidenega območja univerzitetnega kampusa je potrebna izgradnja kabelske kanalizacije ob Levičnikovi cesti od križišča v Žabji vasi z navezavo na kabelsko kanalizacijo, projektirano po idejnem projektu rekonstrukcije križišča (izdelal Topos, d.o.o., pod št. IP-65/04, avgust 2004) do bencinskega servisa OMV. V nadaljevanu je predvidena kabelska kanalizacija ob interventni poti do telefonske centrale v garaži objektov univerzitetnega kampusa. Dimenzioniranje se prilagodi potrebam posameznih programov.

Interni razvod se predvidi po ploščadi oziroma kletnih prostorih kampusa.

30. člen
(Kabelsko komunikacijsko omrežje – KKS)

Kabelsko komunikacijsko omrežje se v prvi fazi priključi na obstoječe omrežje, ki poteka pod Šentjernejsko cesto oziroma pod Lobetovo ulico. Priključna mesta so na Lobetovi ulici oziroma na križišču Lobetove in Šentjernejske ceste in v križišču v Žabji vasi. Predvidi se izgradnja kabelske kanalizacije z navezavo na kabelsko kanalizacijo ob Levičnikovi cesti v križišču v Žabji vasi,

projektirano po idejnem projektu rekonstrukcije križišča Žabja vas (izdelal Topos, d.o.o., pod št. IP-65/04, avgust 2004).

Znotraj območja univerzitetnega kampusa je previden potek KKS omrežja skupaj z ostalimi komunalnimi napravimi ob južni strani objektov univerzitetnega kampusa v intervencijski krožni poti. Priključki za objekte se izvedejo pod konstrukcijo ploščadi oziroma kleti.

KOMUNALNO OMREŽJE

31. člen
(Vodovodno omrežje)

Področje tega lokacijskega načrta bo s pitno, sanitarno in požarno vodo oskrbovano iz vodovodnega sistema Stopiče – Novo mesto z navezavo na primarni vodovod v križišču Žabja vas ter dolgoročno (po izgradnji vodohrana Žibertov hrib) z navezavo na obstoječi vodovod oziroma na iztok vodohrana Žibertov hrib. Predviden je povezovalni cevovod, ki poteka od obstoječega vodovoda v križišču Žabja vas do območja univerzitetnega kampusa ob Levičnikovi cesti v predvidenem pločniku.

Razvod hidrantnega omrežja vključno s potrebnimi hidranti je predviden ob notranji intervencijski poti, s katerega je predvideno tudi napajanje objektov.

Povezovalni in sekundarni cevovodi morajo biti iz nodularne litine (NL) ustreznih dimenzij.

Pri zasnovi vodovodnega omrežja na območju OLN je potrebno upoštevati ~~določila Odloka o javnem vodovodu in o oskrbi prebivalstva z vodo v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 115/00), Tehnični pravilnik o javnem vodovodu (Uradni list RS, št. 115/00) in določila Odloka o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 13/85)~~ predpis o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Novo mesto, tehnična pravila predpisov o oskrbi s pitno vodo in predpis o zaščiti vodnih virov na območju Mestne občine Novo mesto~~. Upoštevati je potrebno tudi določila Odloka o izvajanju gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda (Uradni list RS, št. 76/00) in Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 76/00).~~ Predmetno območje prve faze se bo s pitno, sanitarno in požarno vodo oskrbovalo iz obstoječega vodovodnega sistema ob Šentjernejski cesti. Cevovod je predviden ob Šentjernejski cesti in jo na mestu novega začasnega priključka prečka, nato pa sledi robu dostopne ceste do garažnega vhoda.

32. člen
(Odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda)

Odvajanje komunalnih in meteornih odpadnih voda v prvi fazi:

Predvidena je izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem sistemu. Komunalne odpadne vode se bodo preko dodatnega črpališča po novopredvidenem tlačnem vodu odvajale do obstoječe kanalizacije na Šentjernejski cesti.

Odpadne padavinske vode z dostopne ceste se bodo zbirale v vtočnih jaških in kanalizaciji za odvod meteornih vod ter nato odvajale do ponikovalnice.

Predvidena je izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem sistemu. Komunalne odpadne vode se bodo po novopredvideni kanalizaciji, ki bo potekala ob južni strani objektov univerzitetnega kampusa, odvajale v črpališče, nato pa po tlačnem vodu in gravitacijskem kanalu ob Levičnikovi cesti. Komunalne odpadne vode se nato po obstoječi mostni konstrukciji s pomočjo črpališča in tlačnega voda vodijo do obstoječega kanala in v nadaljevanju do območja centralne čistilne naprave v Ločni, kjer se bodo odpadne komunalne vode prečistile. V primeru gravitacijskega odvajanja komunalnih odpadnih voda z območja kampusa je treba pri dimenzioniranju nove kanalizacije upoštevati tudi prevezavo komunalnih odpadnih voda s črpališča Cikava.

Odpadne padavinske vode z objektov in ploščadi univerzitetnega kampusa se bodo preko interne kanalizacije za odvod odpadnih padavinskih voda odvajale v kapnice, ki bodo opravljale funkcijo zadrževalnih bazenov, zbrana padavinska voda pa se bo koristno uporabljala npr. za zalivanje zelenic, za izplakovanje v sanitarijah, pranje in podobno. Preliv odvečne vode iz kapnic bo speljan v kanalizacijo za odvod odpadnih padavinskih voda do črpališča za odvod odpadnih padavinskih voda. Odvečna padavinska voda se bo preko črpališča za odvod odpadnih padavinskih voda prečrpavala po tlačnem in gravitacijskem vodu v reko Krko. Manjše količine odvečnih padavinskih vod se bodo izlivale tudi neposredno v okoliški teren oziroma ponikovalnice.

Odpadne padavinske vode s Šentjernejske ceste se bodo zbirale v vtočnih jaških in kanalizaciji za odvod odpadnih padavinskih voda ter nato odvajale preko lovilcev olj in bencina bodisi v bajer oziroma ponikovalnico v depresiji zelenih površin ali v kanalizacijski sistem za padavinske vode in nato gravitacijsko preko tunela oziroma s prečrpavanjem v reko Krko.

Del odpadne padavinske vode z Levičnikove ceste se bo preko lovilcev olj odvodnjaval v projektirano kanalizacijo za odvod odpadnih padavinskih voda iz območja Univerzitetnega kampusa Novo mesto, del pa v zadrževalne bazene in naprej na predhodno opisane možne načine kot odpadne padavinske vode s Šentjernejske ceste.

V primeru izvedbe bajerja se naredi nepropustno dno iz ustreznih materialov ter zagotovi stalno pretočnost sveže vode, če pa se depresija uporabi kot območje ponikanja, pa je na tem mestu potrebno zagotoviti dodatna ponikovalna polja.

Upoštevati je potrebno tudi predpis o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Novo mesto in tehnična pravila predpisov o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode.

33. člen
(Ogrevanje)

Za ogrevanje študentskega doma (A10), ki se gradi v 1. fazi, se izvede plinska kotlovnica v objektu. Izvede se priključek na obstoječe plinovodno omrežje, ki poteka po Šentjernejski cesti. Ogrevanje predvidenih objektov je v skladu z Odlokom o izvajanju gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 18/02, 92/02, 31/05) predvideno preko javnega plinovodnega omrežja Mestne občine Novo mesto.

Ogrevanje objektov je, razen z zemeljskim plinom, možno tudi z izkoriščanjem drugih virov energije, tudi alternativnih.

34. člen
(Odpadki)

Povzročitelji komunalnih odpadkov so dolžni odlagati odpadke v za to namenjene posode, katerih tip, velikost/prostornino in število določi izvajalec javne službe. Odjemno mesto, kjer so nameščene posode, mora povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje komunalnih odpadkov, hkrati pa mora biti dostopno posebnim smetarskim vozilom za odvoz odpadkov.

Za odlaganje ostalih odpadkov se v severnem delu območja OLN uredi površina za postavitev ekološkega otoka, kjer bo možno v posebne zabojnike odlagati papir, steklo in embalažo. Za potrebe objekta, predvidenega v 1. fazi, se ob garaži izvede ekološki otok.

Stojna mesta za zabojnike je potrebno primerno urediti (tlakovana stojna površina, namestitev enostavno oblikovane ograje okrog zabojnikov, možnost nadkritja – nadstrešek).

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

35. člen
(Varstvo pred hrupom)

Na podlagi Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95, dopolnitve 66/96) sodita območji UE 02 in UE 03 v II. stopnjo varstva pred hrupom, UE 01 pa v I. stopnjo varstva pred hrupom.

Raven hrupa mora ostati v mejah dovoljenega. Zagotoviti je potrebno ustrezno aktivno in pasivno zaščito fasad objektov, ki so najbolj izpostavljeni glavnim cestam.

36. člen
(Varstvo zraka)

Za ogrevanje objektov je dovoljeno uporabljati samo ogrevala z visokim izkoristkom, to je nad 85%.

Za ogrevanje objektov se lahko koristi biomasa, plin ali lahko kurilno olje ali alternativne vire in načine.

Prepovedano je kurjenje na prostem.

37. člen
(Varstvo voda)

Ukrepi za varstvo voda so opisani v 32. členu tega odloka – Odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

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

Ob izvedbi gradbenih del bo potrebno zagotoviti varovanje plodne zemlje. Zato bo potrebno zgornji sloj tal-humus odkopati in deponirati ločeno od ostalega izkopa na začasni deponiji. Po končani gradnji se humus uporabi za humuziranje brežin vkopov, nasipov in pri sanacijah poškodb zemljišča, ki bodo nastale pri izvajanju gradnje. Vsak odvoz humusa na druge lokacije je prepovedan.

V primeru potrebe po dodatnih deponijah na drugih lokacijah se le-te rešujejo s posebno dokumentacijo, ki je usklajena z zakonodajo.

39. člen
(Varstvo kulturne dediščine)

Na območju OLN ni območij ohranjanja narave in varovanja kulturne dediščine. Gozd s posebnim namenom je opisan v 40. členu tega odloka.

40. člen
(Gozdnogospodarske ureditve in varovanje gozda)

UE_01 OLN sestavlja gozd s posebnim namenom, razglašen ~~z Odlokom~~ s predpisom o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Novo mesto ~~(Uradni list RS, št. 74/00) in Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 6/05)~~, ki določa~~ta~~ način gospodarjenja, varstveni režim in omejitve.

Del razglašenega gozda, ki ga zajema OLN, ima skupno površino 20,1368 ha in obsega zemljišča s parc. št. 232/1 (del), 232/2 (del), 1266/6 (del), 238/1 (del), vse k.o. Ragovo.

OLN predvideva varovanje gozda s posebnim namenom. Vanj se posega le s parkovnimi ureditvami, peš, kolesarskimi in rekreacijskimi potmi.

OLN predvideva ohranjanje gozdnega roba in redno vzdrževanje. Dele gozda in robove gozda, ki so zaradi obstoječih objektov, ki se rušijo, degradirani, se zazeleni v skladu s smernicami krajinske ureditve. Načrt krajinske ureditve je razviden iz kartografskega dela – Ureditvena situacija – Krajinska ureditev, št. lista: 3.6.

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

41. člen
(Rušitve objektov)

Na območju so danes nekdanji vojaški objekti, deloma preurejeni v objekte ~~obrtniške dejavnosti~~ s poslovnimi in družbenimi dejavnostmi. Vsi objekti in pomožni objekti na območju se rušijo pred realizacijo univerzitetnega kampusa, do takrat pa so dopustni posegi skladno z 9., 10.a, 12., 16. in 17.a členom odloka. Ravno tako se rušijo vse ograje na območju objektov in obstoječe ceste. ~~Na severnem robnem območju se rušijo objekti romskega naselja.~~ Rušitev je možno izvesti po fazah, po posameznih objektih. V tretji fazi OLN se v celoti odstrani bencinski servis.

Načrt rušitev je razviden iz kartografskega dela – Rušitvena situacija, št. lista: 2.2.

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

42. člen
(Varstvo pred požarom)

V 1. fazi je za objekt študentski dom (A10) potrebno izdelati študijo požarne varnosti, ki opredeli požarnovarnostne zahteve. Pozidava mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna ločitev objektov ter odmiki od meje parcel, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru. ~~Za preprečevanje nastanka požara je pomembno, da se odstranijo ali pa vsaj zmanjšajo na najmanjšo možno mero vsi vzroki za požar in se usposobi prebivalstvo ter zaposlene v poslovnih objektih za preventivno delovanje pred požarom in varno evakuacijo iz objekta:~~

~~– za posamezni objekt mora biti pripravljen požarni načrt in usklajen z intervencijskimi enotami,~~

~~– za posamezni objekt mora biti zagotovljeno redno vzdrževanje in kontrola požarnovarnostnih naprav in opreme,~~

~~– za posamezni objekt mora biti zagotovljena stalna kontrola nad delovanjem, kot tudi vzdrževanje hidrantnega omrežja.~~

Celotno ureditveno območje se uredi s hidrantnim omrežjem, ki zagotavlja dovoljšno oskrbo z vodo za gašenje.

Na centralni ploščadi in krožni intervencijski poti je potrebno urediti postavitvena mesta za gasilska vozila.

Javno cestno omrežje služi kot intervencijska pot.

Intervencijske poti so istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja.

Z izgradnjo posameznih objektov je potrebno zagotoviti dostop z intervencijskimi vozili vsaj z dveh strani objekta. V primeru, da je dostopna pot samo z ene strani objekta, objekt ne sme biti globlji od 20 do 25 m. Če je dostop z dveh strani, globina objektov ne sme znašati preko 50 m.

Potrebno je zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara.

Študija požarne varnosti je prikazana v kartografskem delu: Študija požarne varnosti, št. lista 3.9.

43. člen
(Varstvo pred potresom)

Vsi objekti, predvideni z OLN, morajo biti dimenzionirani in projektirani za potresno območje VIII. stopnje po lestvici MCS~~.~~ oziroma za 0,175 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla.

44. člen
(~~Obramba in zaščita~~ Zaščita)

Na območju OLN ni objektov in naprav iz IV. poglavja Navodila za določanje in prikazovanje potreb obrambe in zaščite v prostorskih planih (Uradni list RS, št. 23/94).

V območju OLN je potrebno zagotoviti zaklonišča. Končno število in kapacitete zaklonišč se uredi v zadnji etapi izvajanja celotnega kompleksa v skladu s takrat veljavno zakonodajo.

Območje urejanja ni poplavno ali plazovito, prav tako ni prisotna visoka podtalna voda. Na področju hidrologije je označeno le kot erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi.

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

VIII. NAČRT PARCELACIJE

45. člen
(Prikaz parcelacije)

Načrt parcelacije je razviden iz Načrta parcele, št. lista: 2.3. Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta – in mejnih točk gradbenih

parcel. Načrt parcelacije je razviden iz lista 2.3 Načrt parcele ter 2.3a. Vsak objekt ima svojo lastno parcelo, dopustna so tudi odstopanja ter naknadna parcelacija. Podrobnejša določitev gradbenih parcel bo določena s projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja.

46. člen
(Dodatna parcelacija)

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

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

47. člen
(Etapnost izvedbe prostorskih ureditev)

Splošne določbe

Izgradnja Univerzitetnega kampusa je zasnovana v več fazah~~.~~, pri čemer velja, da se do realizacije univerzitetnega kampusa lahko uporablja in ureja nekdanje vojaške objekte ter okolico skladno s pogoji v 9., 10.a, 12., 16. in 17.a členu, skupaj s pripadajočo zunanjo ureditvijo in priklopi na infrastrukturna omrežja. Vsaka posamezna faza mora biti samostojna funkcionalna enota z neodvisno komunalno in energetsko in prometno infrastrukturo. Za izgradnjo študentskega doma v prvi fazi je predvidena izgradnja osnovne komunalne infrastrukture. V vseh kasnejših fazah je potrebno izvesti komunalno infrastrukturo v celoti.

Natančno sta opredeljeni le 2 glavni fazi izgradnje celotnega kompleksa; vse faze in etape se glede na pogoje investiranja in dejanske potrebe lahko prekrivajo ali prilagajajo ali pa izvajajo v drugem vrstnem redu.

Etapnost izvedbe

Faza 1 je prilagojena izgradnji sledečih objektov:
– študentski dom (A10) oziroma del študentskega doma (A10),
– pripadajoča podzemna garaža (del A16 – 69 parkirnih mest),
– potrebna prometna in komunalna infrastruktura, ki se prilagodi izgradnji objekta in
– parkirišča na terenu.

V fazi 2 je predvidena izgradnja naslednjih objektov Univerzitetnega kampusa Novo mesto:
– vhodno servisni objekt – objekt A1,
– objekt A2,
– objekt A8,
– objekt A5 (delno ali v celoti),
– podzemna garaža A16 (razen dela pod študentskim domom, ki je zajet v 1. fazi),
– parkirišča na terenu ter
– pripadajoča prometna in komunalna infrastruktura.

V naslednjih fazah je predvidena izgradnja sledečih objektov in zunanjih ureditev:
A3 Inštitucija 2
A3/1 Povezovalni trakt
A4 Inštitucija 3
A4/1 Povezovalna trakta
A6 Inštitucija 5
A6/1 Povezovalni trakt
A7 Inštitucija 6
A9 Športna dvorana
A9a Bazen
A11 Prenočitvene kapacitete
A12 Prenočitvene kapacitete
A13 Prenočitvene kapacitete
A14 Inštitucija 8
A15 Inštitucija 9

A17 Izhodi iz garaž
C1 Atletski stadion
C4 Zunanji amfiteater
B1 Vhod v potniški terminal
B2 Centralna tlakovana pločad
B3 Urejene zunanje površine ob inštitucijah
B4 Zunanja čitalniška mesta
B5 Atrij študentskega naselja
B6 Urejene zunanje površine ob prenočitvenih kapacitetah
C2 Zunanje športne površine ob prenočitvenih kapacitetah
C3 Športno igrišče
C5 Parkovna ureditev v gozdu s posebnim namenom
C6 Travnik
C7 Bajer in zelene površine južno od Univerzitetnega kampusa.

48. člen
(Pogoji in zahteve za izvajanje prostorskih ureditev)

Za objekte velja toleranca ±15% v horizontalnem gabaritu oziroma za športno dvorano ±20%. Minimalni in maksimalni vertikalni gabariti so opredeljeni za vsak objekt posebej v 6. členu tega odloka. Pogoji in zahteve za nekdanje vojaške objekte so določeni v 9., 10.a, 12., 16. in 17.a členu.

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 spremembami mogoče doseči tehnično in ekonomsko ugodnejšo rešitev, pri čemer le-ta ne poslabša obstoječega oziroma predvidenega stanja. Zlasti to velja za krožišče na Šentjernejski cesti, ki naj se v okviru toleranc OLN maksimalno pomakne proti severu. Če so potrebne spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostorov v postopku sprejemanja tega OLN, je potrebno v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih soglasodajalcev.

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

49. člen
(Urejanje po prenehanju veljavnosti OLN)

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

Spremembe in dopolnitve so možne znotraj urbanistično arhitekturne zasnove, vendar le take narave, ki ne spreminjajo osnovne urbanistično arhitekturne zasnove iz natečajne rešitve iz leta 2005. O spremembah odloča pristojni občinski organ ~~v soglasju z izdelovalcem OLN~~.

~~XI. ROKI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH UREDITEV IN ZA PRIDOBITEV ZEMLJIŠČ~~

~~50. člen~~
~~(Roki za izvedbo prostorskih ureditev)~~

~~Investitor mora pričeti z gradnjo objektov in infrastrukture najkasneje v treh do štirih letih po uveljavitvi odloka.~~
~~Gradnjo objekta prvi fazi (Študentski dom – A10) kot je opredeljena v 23. členu tega odloka v poglavju IX. ETAPNOST IZVEDBE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OLN mora investitor pričeti v petih letih po uveljavitvi odloka. Gradnjo objektov in infrastrukture v drugi fazi mora investitor pričeti najkasneje po dvanajstih do petnajstih letih po uveljavitvi odloka. Gradnjo objektov in infrastrukture v kasnejših fazah naj investitor začne glede na trenutno izražene potrebe.~~
~~V primeru, da investitor teh rokov zaradi pogojev in dejstev ne spoštuje ali jih ne more spoštovati, mestni svet lahko OLN spremeni, dopolni ali razveljavi.~~

XII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

51. člen

Lokacijski načrt je obvezen za investitorje, projektante in izvajalce vseh objektov in naprav.

Pri izvajanju lokacijskega načrta morajo biti upoštevani vsi veljavni gradbenotehnični, prometni, sanitarnohigienski, varnostni in drugi predpisi.

52. člen

Pred pričetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljalce energetskih in komunalnih naprav in prometnega omrežja ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi tangirane obstoječe komunalne vode. Investitor oziroma izvajalec posega v prostor mora zagotoviti organiziranje prometa med gradnjo tako, da bo zagotovljen dovoz in dostop do vseh zemljišč in obstoječih objektov na območju in v okolici ter zagotoviti tudi nemoteno energetsko – komunalno oskrbo objektov v času izvajanja del.

Na izdelano PGD dokumentacijo si mora investitor pridobiti soglasja Direkcije RS za ceste – Izpostava Novo mesto, Telekoma Slovenije, d.d., Komunale Novo mesto, d.o.o., in Elektra Ljubljana, d.d.,-DE Novo mesto.

Investitor mora pri gradnji prometne infrastrukture zagotavljati nemoten promet po Levičnikovi in Šentjernejski cesti. Če to zaradi gradbenih del ne bo možno, se predvidi krajše popolne zapore ali zagotovi ustrezen obvoz.

Investitor je dolžan naročiti in plačati vse stroške morebitne prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jo povzroča z omenjeno gradnjo.

Investitor nosi vse stroške izvedbe priključka na omrežje, izvedbe lastne transformatorske postaje s priključnimi vodi, rekonstrukcije zunanjega priključka in izvedbe priključka za rezervno napajanje.

Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja ter nadzora krije investitor gradnje na območju urejanja s tem OLN.

Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na TK omrežju, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

53. člen

Gradnja objektov in naprav ter drugi posegi na območju se lahko izvajajo po pridobitvi gradbenega dovoljenja, ki ga izda pristojni upravni organ, razen za enostavne objekte, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja.

Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

54. člen
(Nadzor nad izvajanjem prostorskih ureditev)

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

55. člen
(Hramba sprejetega OLN)

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

56. člen
(Začetek veljavnosti)

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

Št. 007-23/2006
Novo mesto, dne 28. septembra 2006

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Boštjan Kovačič l.r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 64/08) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

28. člen

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

Št. 007-25/2008
Novo mesto, dne 29. maja 2008

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič l.r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. ……..) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

VIII. KONČNE DOLOČBE

21. člen

(1) Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo ministrstvo, pristojno za prostor in druge inšpekcijske službe.
(2) Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta se hranijo v analogni in digitalni obliki in so na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto in Upravne enote Novo mesto.
(3) Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Številka: 35006-5/2016
Novo mesto, dne ……..

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni, l. r.

Tabela: pregled objektov na območju SD OLN Univerzitetni kampus Novo mesto

Nekdanja vojaška številka objekta	Številka stavbe (GURS):	Uporabnik objekta	Stanje objekta	Vrste nujno potrebnih del		Smiselnost ohranitve in obnove objekta		Potrebnost pridobitve upravnih dovoljenj
1	**242**	/	na zunaj solidno, povešena strešna konstrukcija	obnova strešne kritine, strešne konstrukcije in stropne konstrukcije		pogojno smiselno		uporabno dovoljenje
4	**ni evidentirana**	/	odprt, znotraj uničen, primeren za rušenje	/		ne		uporabno dovoljenje + gradbeno dovoljenje za rušitev
6a-c	**217, 218**	Klub prijateljev IMV (muzejska zbirka)	vzdrževan	/		smiselno		gradbeno dovoljenje
7	**172, 173**	arhiv MONM, najemnik Elektro Bevec (podnajemnika Avtovleka Novak, Avtomehanika Tunerc)	relativno dobro stanje, delno obnovljena streha, problem vlage v arhivu	delna obnova strešne kritine in strešne konstrukcije, sanacija vlage		smiselno		gradbeno dovoljenje
8	**ni evidentirana**	/	slabo stanje, primeren za rušenje	/		ne		uporabno dovoljenje + gradbeno dovoljenje za rušitev
9	**162**	Delič D&DD, d.o.o. - sodna izselitev (podnajem Gallino d.o.o - talne obloge)	relativno dobro stanje	obnova strešne kritine in strešne konstrukcije		smiselno		gradbeno dovoljenje
10	**163**	Roletarstvo Medle (podnajem KZ Metlika)	vzdrževan, dobro stanje	/		smiselno		gradbeno dovoljenje
11	**164**	Dolenjski namiznoteniški center (brezpl. uporaba)	dobro ohranjen	obnova strešne kritine in strešne konstrukcije		smiselno		uporabno dovoljenje
12	**170**	/ trenutno prazen (predvidena oddaja v najem	dobro ohranjen	obnova strešne kritine, strešne konstrukcije in stropne konstrukcije		smiselno		uporabno dovoljenje
13	**213**	Strelski klub Rojal (brezpl. uporaba)	poškodovana streha in strop	obnova strešne kritine, strešne konstrukcije in stropne konstrukcije		smiselno		uporabno dovoljenje
14	**167, 953**	Novak izpušni sistemi, d.o.o. (sodna poravnava)	oba objekta vzdrževana in v dobrem stanju	/		smiselno (objekt a), b ne potrebuje gradb. dov.		gradbeno dovoljenje
16	**215**	Društvo prijateljev Mladine Mojca (brezpl. uporaba)	slabo vzdrževan	obnova strešne kritine in strešne konstrukcije		smiselno		uporabno dovoljenje

Tabela: pregled objektov na območju SD OLN Univerzitetni kampus Novo mesto

17	**216, 953**	dejavnost priprave oz. prodaje drv	oba objekta v slabem stanju	/		ne		gradbeno dovoljenje + gradbeno dovoljenje za rušitev
18	**253**	/ trenutno prazen, predvidena oddaja v najem	nevzdrževan	obnova strešne kritine, strešne konstrukcije in preveritev statike		smiselno		gradbeno dovoljenje
19	**254**	Karitas (brezpl. uporaba)	dobro ohranjen, delno vzdrževan	obnova strešne kritine in strešne konstrukcije		smiselno		uporabno dovoljenje
20	**243,244**	/ trenutno prazen (predvidena oddaja v najem)	na videz stabilen, neprimerna salonitna obloga fasade	obnova strešne kritine, strešne konstrukcije in zamenjava fasadne obloge		pogojno smiselno		uporabno dovoljenje

Obrazložitev:

Glede na gradbeno-tehnično stanje objektov je nekaj objektov smiselno porušiti, obnova ostalih objektov pa je odvisna od stroškov obnove posameznega objekta. Za objekte, ki niso bili prizidani, bo mogoče pridobiti uporabno dovoljenje, za vse ostale pa gradbeno dovoljenje za legalizacijo na podlagi pogojev odloka v 17.a členu. Za objekte, ki se porušijo, je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje za rušitev, pred tem pa jih legalizirati z uporabnim oziroma gradbenim dovoljenjem.

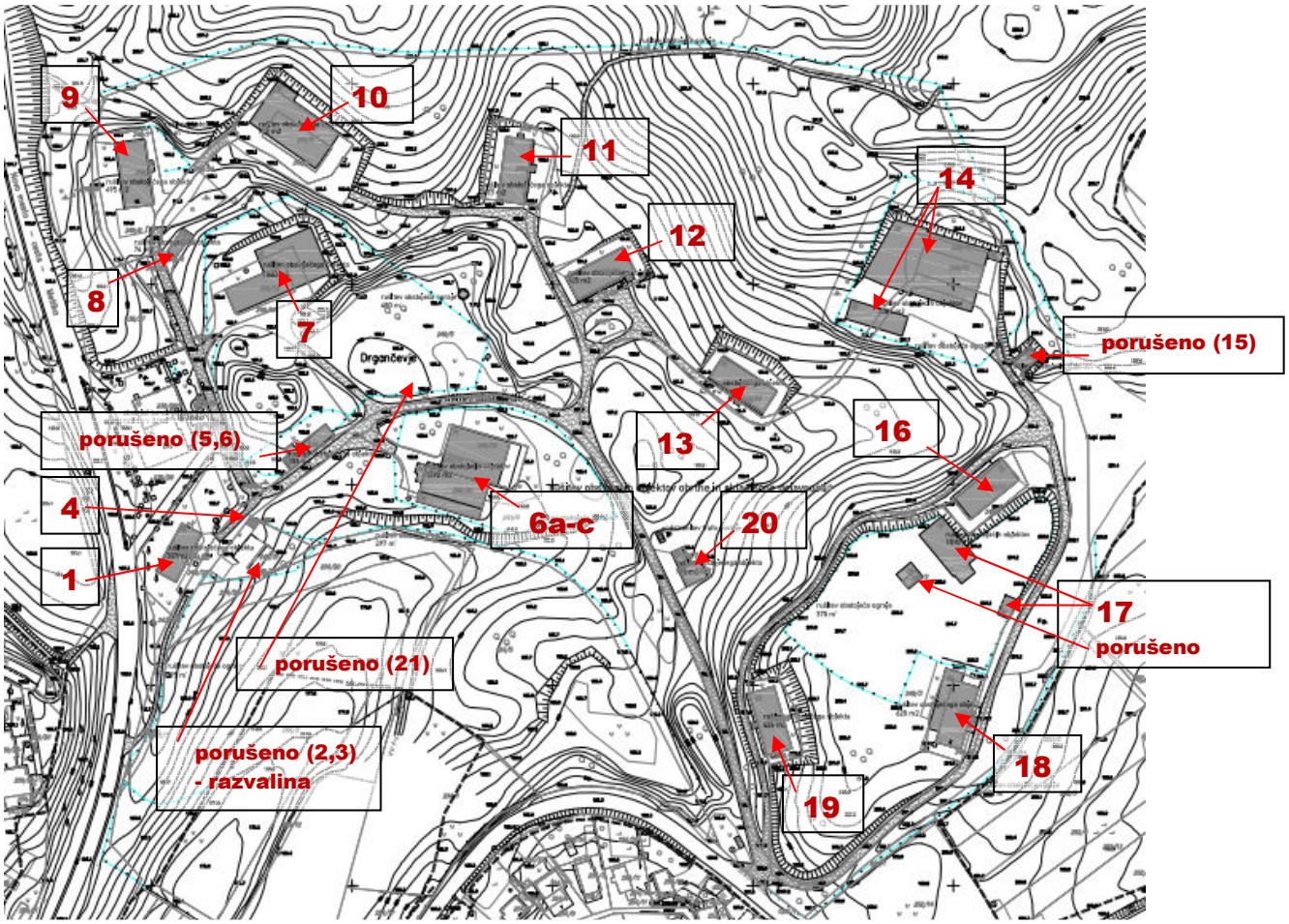
1. OHRANITEV IN OBNOVA OBJEKTOV:
   - uporabno dovoljenje
   - gradbeno dovoljenje

2. RUŠENJE OBJEKTOV:
   - uporabno dovoljenje + gradbeno dovoljenje za rušitev
   - gradbeno dovoljenje + gradbeno dovoljenje za rušitev

PREGLED OBJEKTOV v lasti MONM
na območju SD OLN Univerzitetni kampus Novo mesto

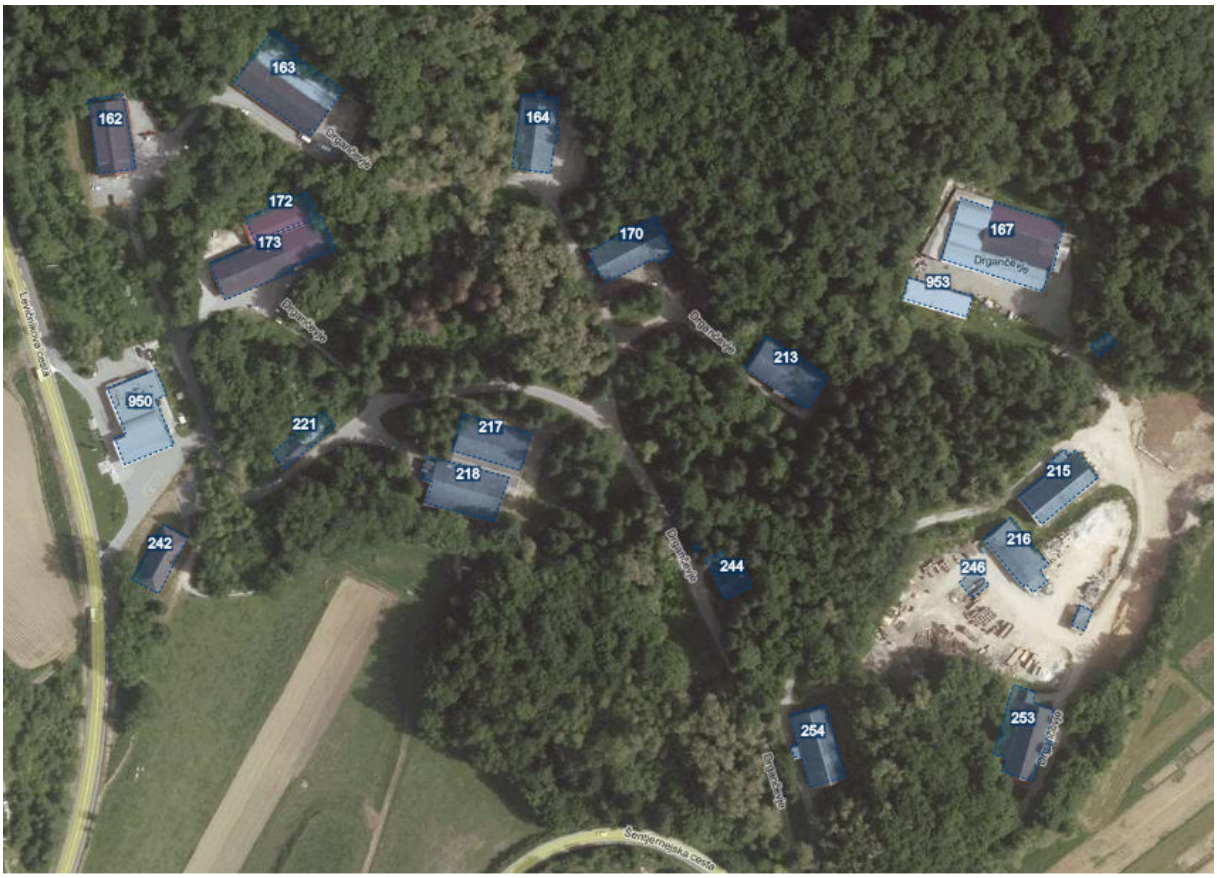
- Terenski ogled dne 7.3.2017
- Število lokacij: 16
- Število vseh objektov: 18
- Število porušenih objektov: 7 *(lokacije so označene le na pregledni karti)*
- Objekti nimajo pridobljenih upravnih dovoljenj, prav tako pa tudi niso evidentirani v katastru stavb.
- Številke v spodnjih tabelah v vrstici »OZNAKA OBJEKTA«, na prvem mestu predstavljajo staro oznako, ki se nahaja na stavbi in predstavlja številčenje objektov še iz časa, ko so bili v lasti JLA. Druga navedena številka pa pomeni oznako stavbe po podatkih Geodetske uprave RS (GURS).
- Podatki v spodnjih tabelah, ki navajajo karakteristično (nadmorsko) višino - višina terena praviloma ob vhodu v stavbo, najvišjo (nadmorsko) višino - najvišja višina strehe ali zidanega dela stavbe, leto gradnje, priključke na infrastrukturo, tip temeljev in obstoječo dejavnost, so povzeti iz podatkov Geodetske uprave RS.
- Ocena objekta je bila podana na osnovi analize obstoječega stanja, in sicer na naslednji način: legalizacija objekta je smiselna, legalizacija objekta je pogojno smiselna, legalizacija ni smiselna.

Pregledna situacija z »vojaškimi« oznakami objektov je narejena na geodetskem načrtu, ki je bil izdelan za potrebe priprave OLN Univerzitetni kampus Novo mesto in je prikazana v nadaljevanju:



- oznake lokacij na geodetskem posnetku -

Pregledna situacija z »geodetskimi« oznakami stavb je prikazana tudi na letalskem posnetku in izhaja iz podatkov GURS (prikaz na PISO – https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=NOVO_MESTO):



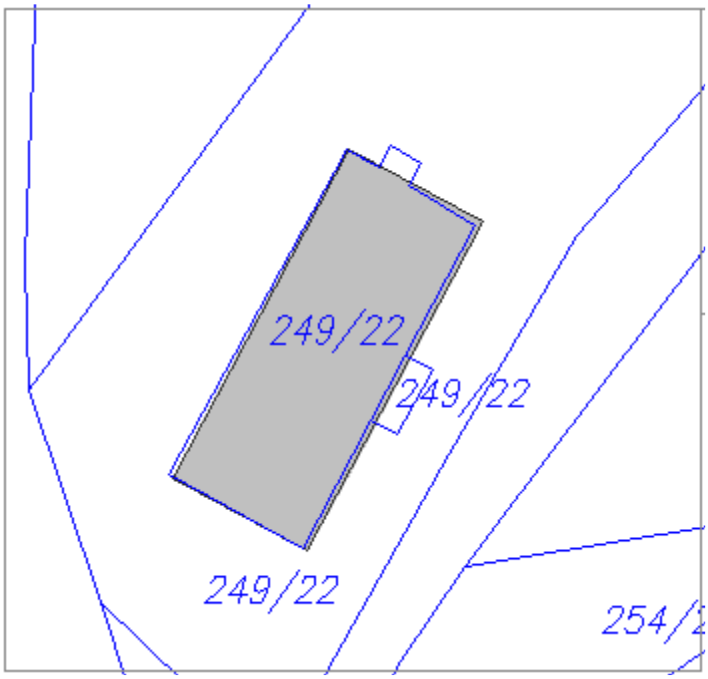
- oznake stavb na letalskem posnetku -

Opomba: Severno od stavbe 244 je po podatkih Geodetske uprave RS stavba 243 (neoznačeno na DOF-u), jugovzhodno od stavbe 216 pa stavba 952 (neoznačeno na DOF-u).

Tabela 1:

OZNAKA OBJEKTA	1; 242 – oznaka stavbe (Vir: GURS)

Parcelne številke, katastrska občina



249/22, k.o. 1482 – Ragovo

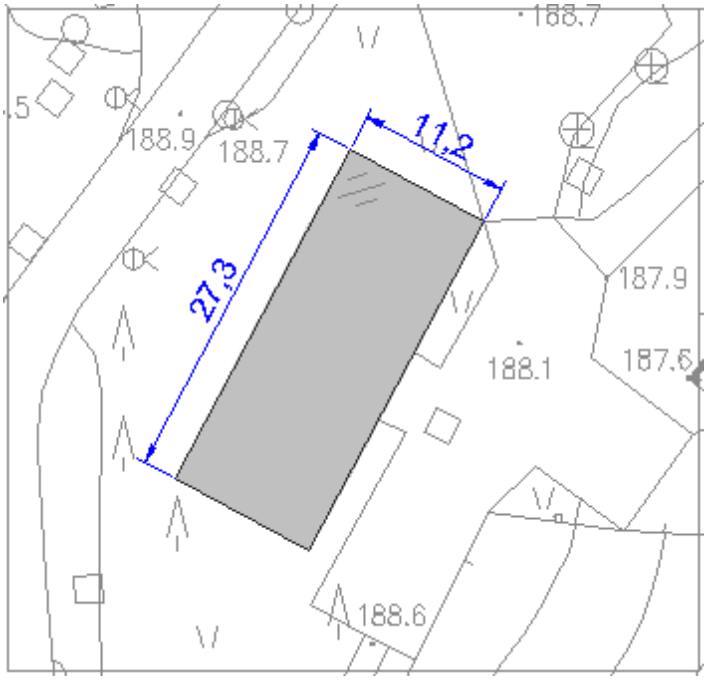
Fotografije







Skica objekta



Tlorisni gabarit	27,3 m x 11,2 m (305,76 m2)
Višinski gabarit	karakteristična višina: 186,60 m najvišja višina: 196,60 m št. etaž: pritličje + podstrešje
Streha	štirikapna, strm naklon kritina – opečna, bobrovec, neobnovljena
Fasada	bel omet lesena vrata in lesena okna s polkni kamnit cokl
Leto gradnje	1960
Konstrukcija	samostoječa stavba zid - opeka pasovni, točkovni temelji
Priključki na infrastrukturo	elektrika (le omarica), ni vode in ni ogrevanja
Obstoječa dejavnost	nestanovanjska raba - 1252002 skladišča
Gradbeno tehnično stanje objekta	Objekt na zunaj deluje vredu, vendar se je v notranjosti povesila stropna konstrukcija, kar ga dela statično manj stabilnega. Zaradi slabšega stanja in večjih stroškov sanacije je ohranitev objekta vprašljiva.
Druge značilnosti	
Ocena objekta	**Legalizacija objekta je pogojno smiselna.**

Tabela 2:

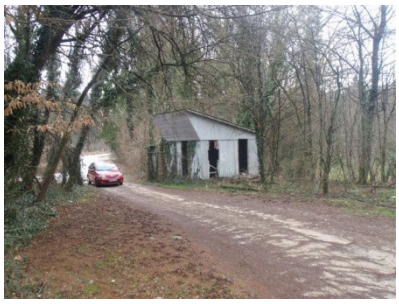
OZNAKA OBJEKTA	**4; stavba ni evidentirana**

Parcelne številke, katastrska občina



249/21, k.o. 1482 – Ragovo

Fotografije



Skica objekta

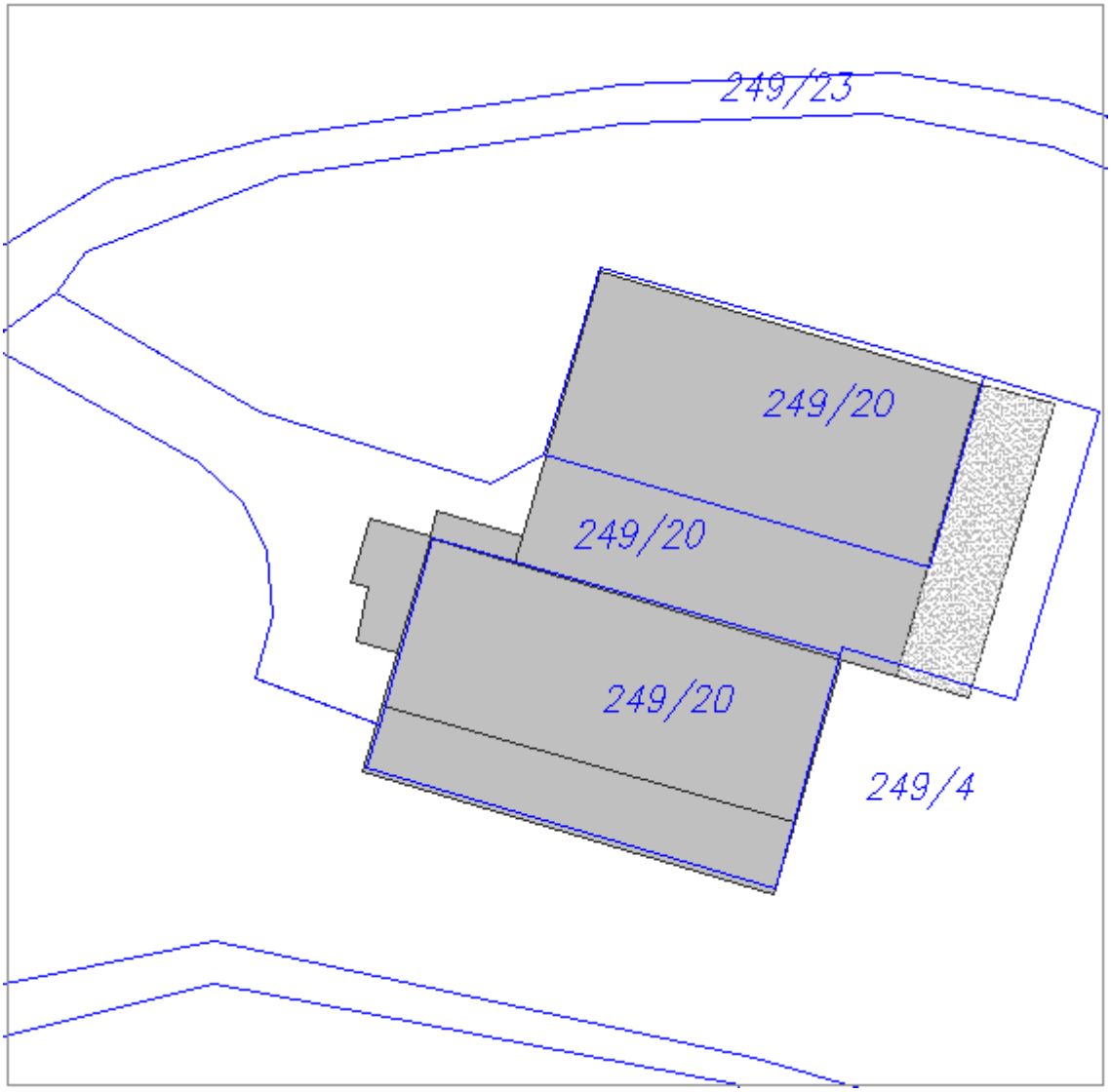


Tlorisni gabarit	5 m x 3,8 m (19 m2)
Višinski gabarit	št. etaž: pritličje + strešna konstrukcija
Streha	enokapna, nizek naklon, kritina - salonit
Fasada	les
Leto gradnje	
Konstrukcija	samostoječa lesena stavba
Priključki na infrastrukturo	ne
Obstoječa dejavnost	ne
Gradbeno tehnično stanje objekta	Objekt je odprt, znotraj uničen in primeren le za rušenje.
Druge značilnosti	
Ocena objekta	**Legalizacija objekta ni smiselna.**

Tabela 3:

OZNAKA OBJEKTA	**6a-c; 217 in 218**

Parcelne številke, katastrska občina



objekt 217 in objekt 218: 249/20, 249/4, k.o. 1482 – Ragovo

Fotografije





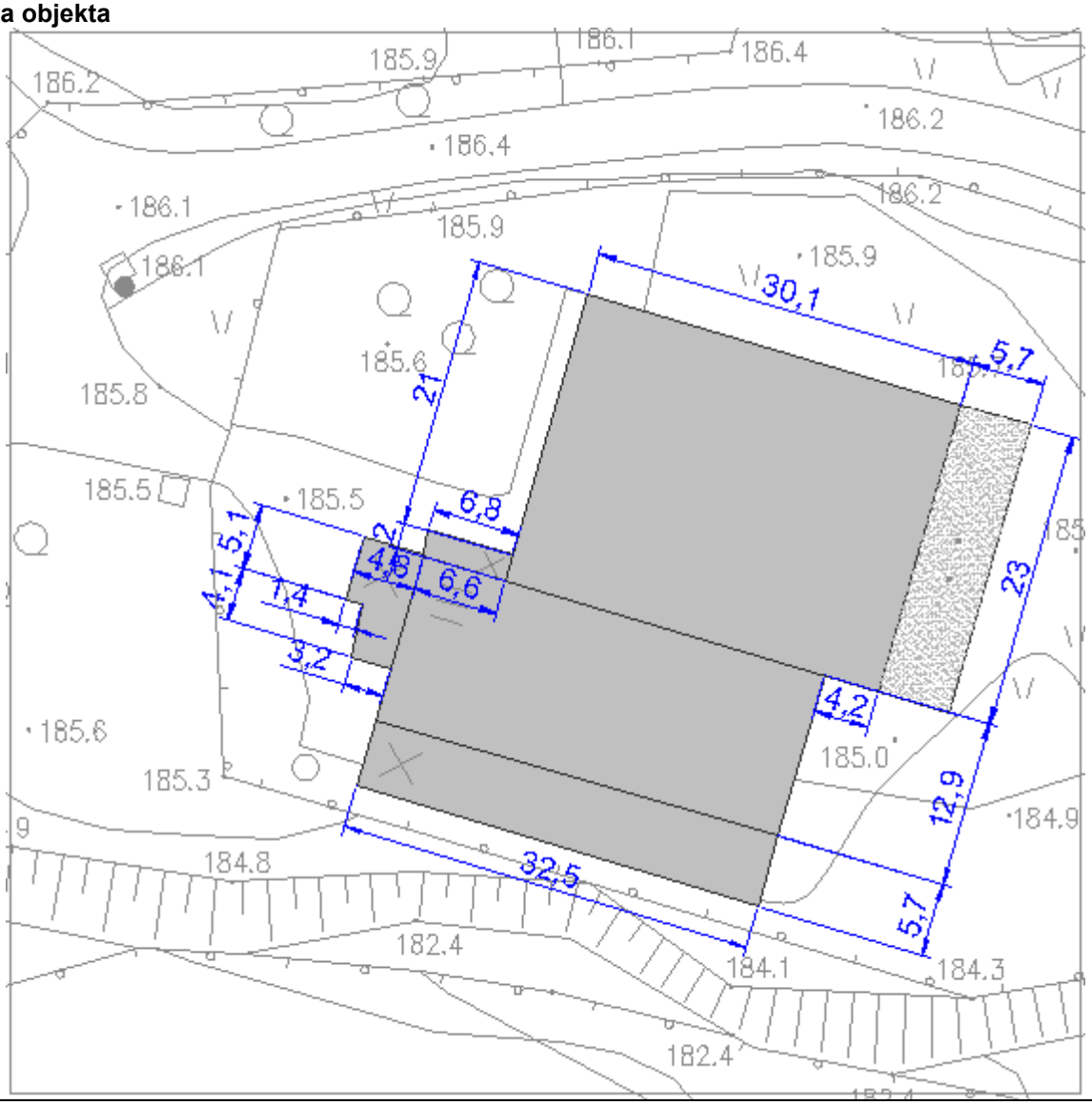








Skica objekta

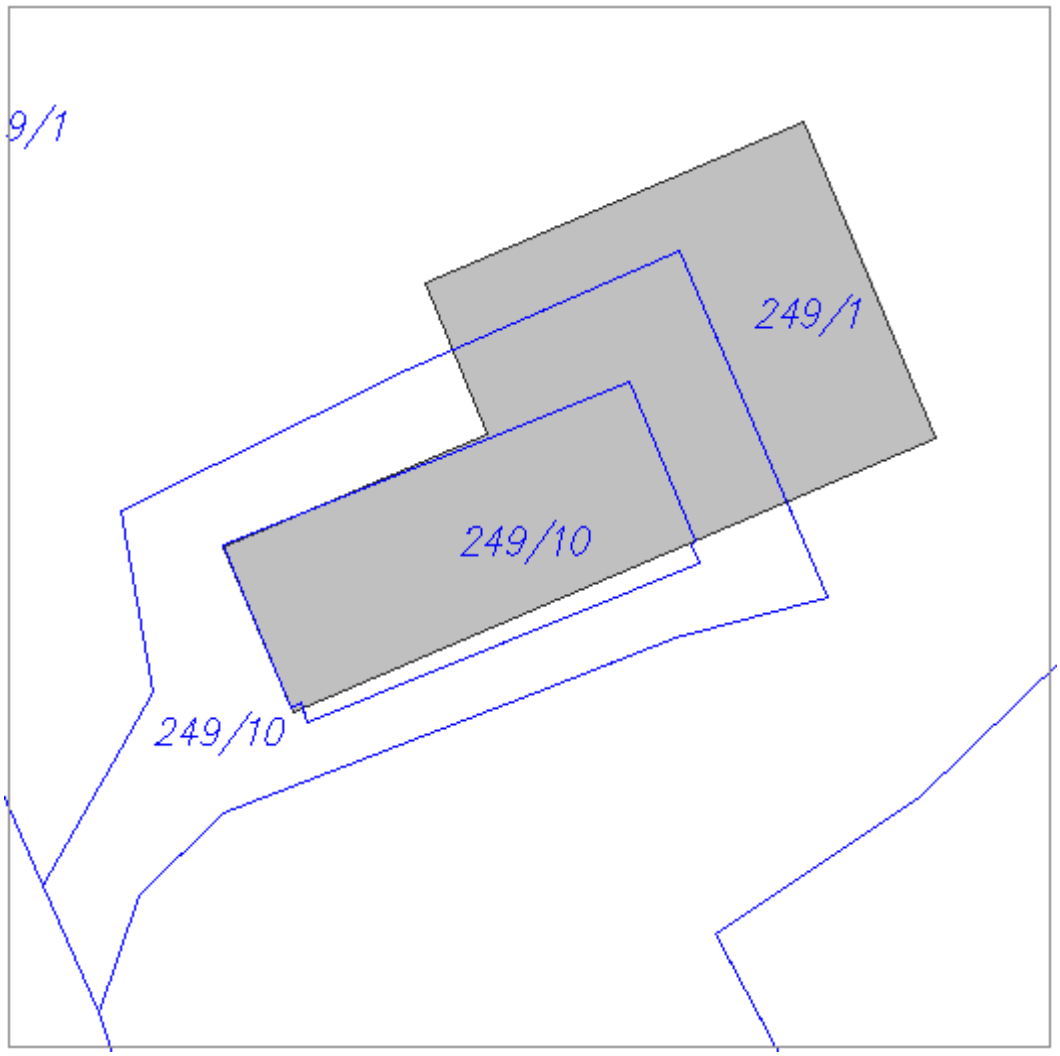


Tlorisni gabarit	- severni del objekta (objekt 172): 23 m x 30,1 m (692,30 m2), dodana je rampa: 5,7 m x 23 m (131,1 m2) - južni del objekta (objekt 173): 12,9 m x 32,5 m (419,25 m2), dozidan na jugu: 5,7 m x 32,5 m (185,25 m2), dozidan na zahodu: 5,1 m x 4,8 m + 4,1 m x 3,3 (3,2-3,4) m (38,01 m2) in dozidan na severu: 2 m x 6,8 m (13,6 m2)
Višinski gabarit	karakteristična višina: 183,90 m (severni del), 183,40 m (južni del) najvišja višina: 192,40 m (severni del), 193,50 m (južni del) št. etaž: pritličje + strešna konstrukcija
Streha	kombinacija treh dvokapnih streh z nižjim naklonom, in sicer dveh na severnem delu objekta ter ene na južnem delu objekta kritina - salonit
Fasada	siv omet na južnem delu, delno oblečeno v sive kovinske plošče na severnem
Leto gradnje	1960 – oba osnovna objekta, dozidave so novejše
Konstrukcija	povezava vseh delov v samostoječo stavbo zid – opeka pasovni, točkovni temelji
Priključki na infrastrukturo	vodovod, elektrika (omarica), drugo ogrevanje
Obstoječa dejavnost	nestanovanjska stavba - 1252002 skladišča
Gradbeno tehnično stanje objekta	Objekt je vzdrževan.
Druge značilnosti	V objektu je urejena muzejska zbirka oz. ima v njem sedež Klub prijateljev IMV (brezplačna uporaba). Pred stavbo stoji kontejner – mobilna hiška. Okolica stavbe je urejena in ograjena.
Ocena objekta	**Legalizacija objekta je smiselna.**

Tabela 4:

OZNAKA OBJEKTA	7; 172 in 173

Parcelne številke, katastrska občina



objekt 172 in objekt 173: 249/1, 249/10, k.o. 1482 – Ragovo

Fotografije





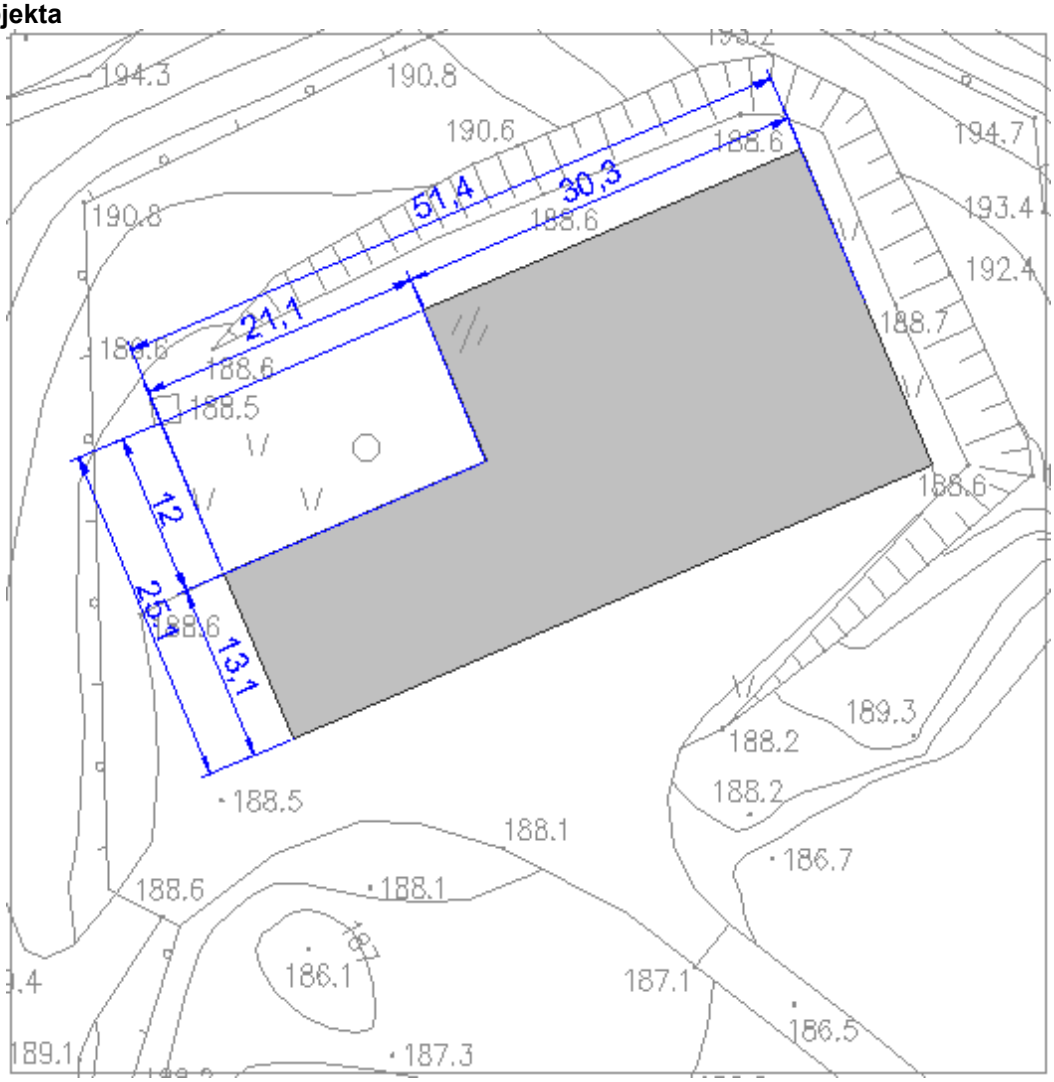









Skica objekta

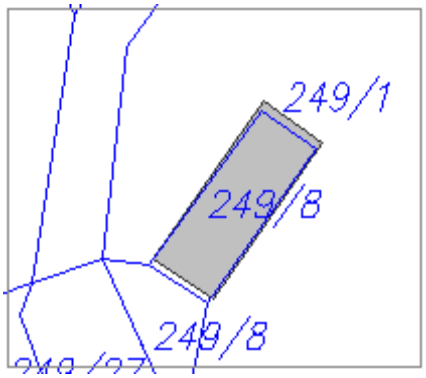


Tlorisni gabarit	(objekt 173) 13,1 m x 51,4 m + (objekt 172) 12 m x 30,3 m (skupaj 1036,94 m2) osnovni objekt je bil dozidan v vzdolžni in v prečni smeri
Višinski gabarit	karakteristična višina: 186,60 m, najvišja višina: 196,10 m (osnovni objekt), 194,00 m (dozidava) št. etaž: pritličje + podstrešje (osnovni objekt) oz. strešna konstrukcija (dozidava)
Streha	kombinacija dvokapne strehe s strmejšim naklonom in kritino – opečni zareznik (osnovni objekt) ter dvokapne strehe z nižjim naklonom in rdečo kovinsko kritino (dozidava)
Fasada	bel in rumen omet
Leto gradnje	1960 – osnovni objekt, dozidave so novejše
Konstrukcija	samostoječa stavba zid – opeka pasovni, točkovni temelji
Priključki na infrastrukturo	vodovod, elektrika, drugo ogrevanje
Obstoječa dejavnost	nestanovanjska stavba - 1251001 industrijski del stavbe (osnovni objekt), 1271401 drug kmetijski del stavbe (dozidava)
Gradbeno tehnično stanje objekta	Objekt je v relativno dobrem stanju z delno obnovljeno streho. Pojavlja se problem vlage v arhivu.
Druge značilnosti	V objektu se nahajata arhiv MONM ter najemnik Elektro Bevec (podnajem Avtovleka Novak in Avtomehanika Tunerc).
Ocena objekta	**Legalizacija objekta je smiselna.**

Tabela 5:

OZNAKA OBJEKTA	**8; stavba ni evidentirana**

Parcelne številke, katastrska občina



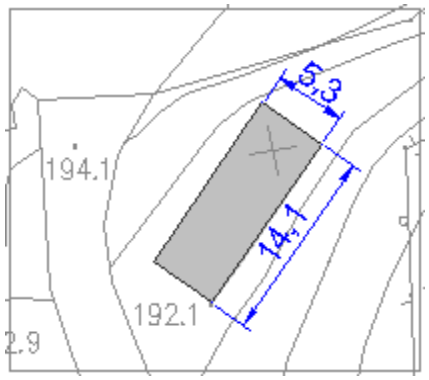
249/8, 249/1, k.o. 1482 – Ragovo

Fotografije





Skica objekta

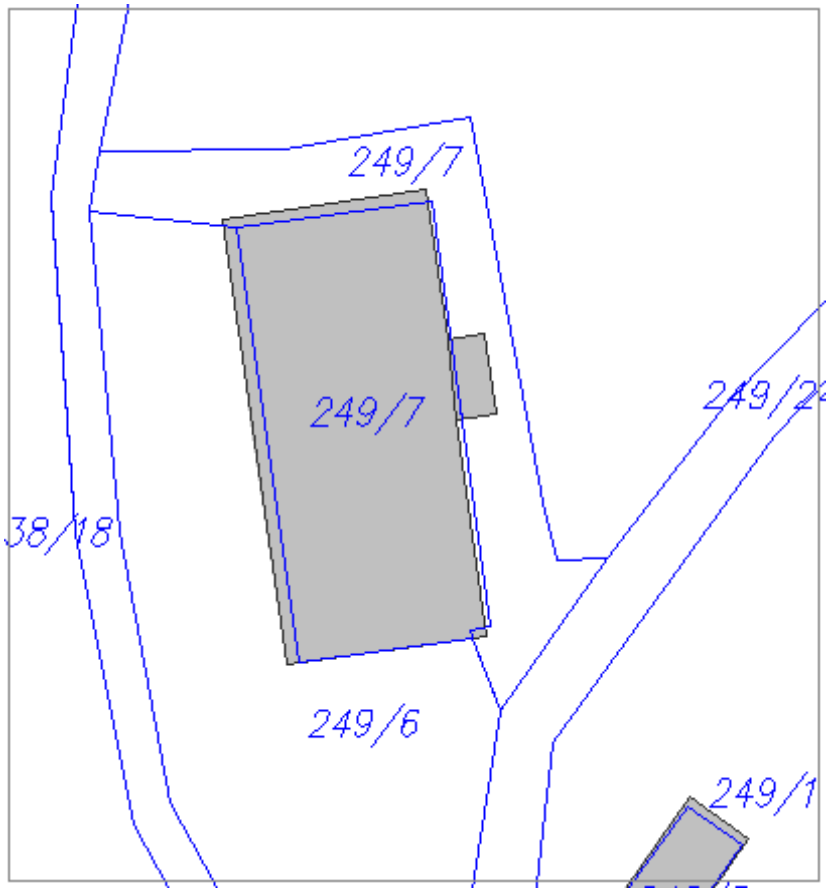


Tlorisni gabarit	5,3 m x 14,1 m (74,73 m2)
Višinski gabarit	št. etaž: pritličje + strešna konstrukcija
Streha	enokapna, nižji naklon kritina - salonit
Fasada	les
Leto gradnje	
Konstrukcija	samostoječa lesena stavba na betonski plošči
Priključki na infrastrukturo	
Obstoječa dejavnost	
Gradbeno tehnično stanje objekta	Objekt je v slabem stanju in primeren le za rušenje.
Druge značilnosti	
Ocena objekta	**Legalizacija objekta ni smiselna.**

Tabela 6:

OZNAKA OBJEKTA	9; 162 (hišna številka Drgančevje 12)

Parcelne številke, katastrska občina



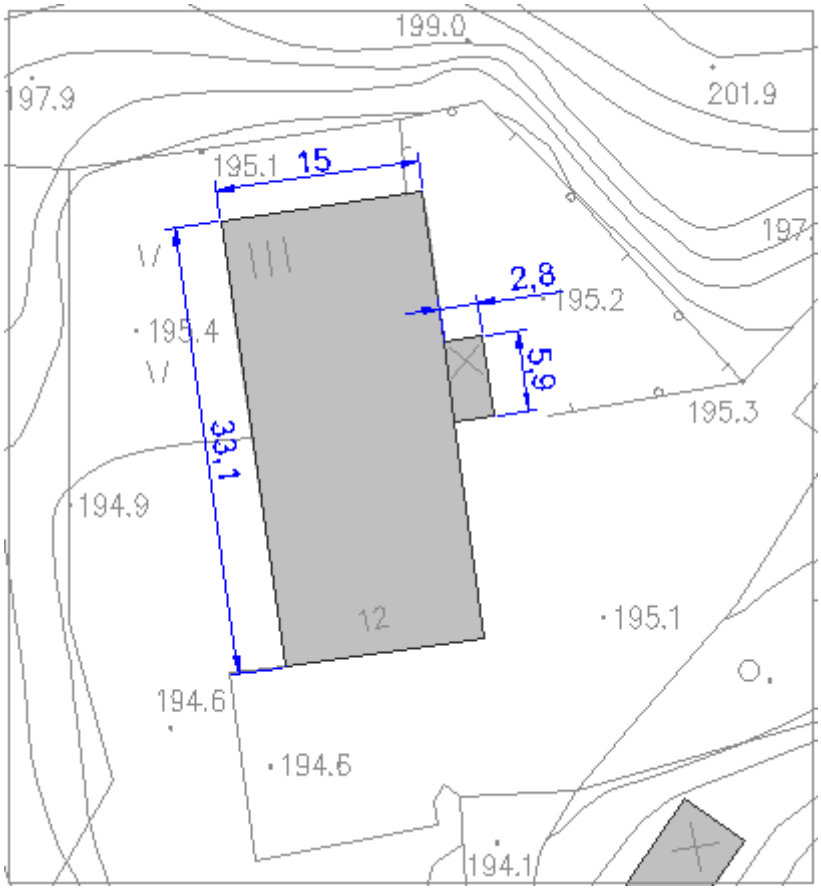
249/7, 249/6, k.o. 1482 - Ragovo

Fotografije






Skica objekta

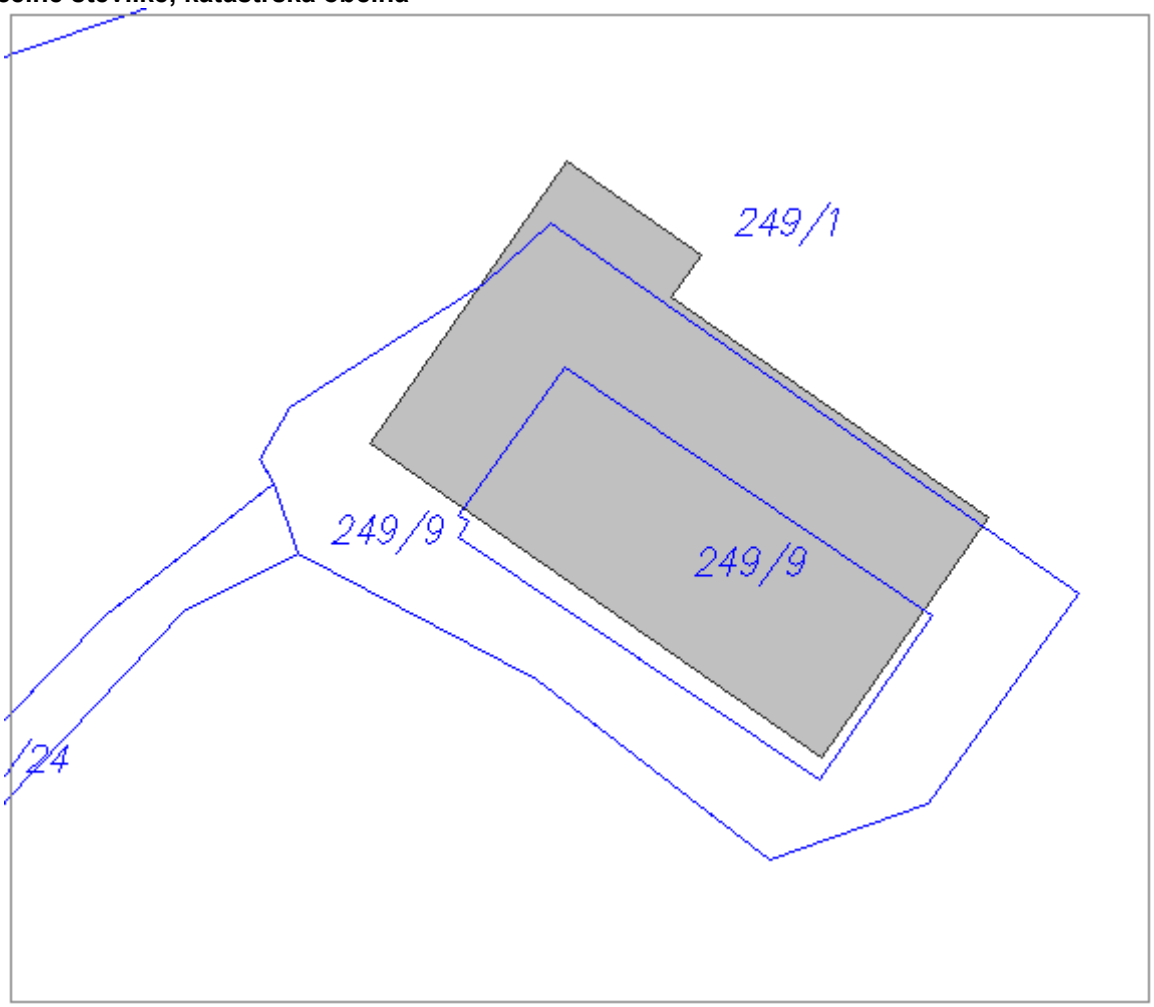


Tlorisni gabarit	- osnovni objekt: 15 m x 33,1 m (496,5 m2) - lesen objekt: 2,8 m x 5,9 m (16,52 m2) – ga ni več
Višinski gabarit	karakteristična višina: 193,00 m najvišja višina: 204,00 m št. etaž: pritličje + podstrešje
Streha	dvokapna, strm naklon kritina – opečni zareznik dolgi trapezni frčadi na obeh straneh strehe
Fasada	rumen omet
Leto gradnje	1960 – osnovni objekt
Konstrukcija	samostoječa stavba zid – opeka, streha – les, pasovni, točkovni temelji
Priključki na infrastrukturo	vodovod, elektrika, drugo ogrevanje
Obstoječa dejavnost	nestanovanjska raba - 1252002 skladišča
Gradbeno tehnično stanje objekta	Objekt je v relativno dobrem stanju.
Druge značilnosti	Uporabnik Delič D&DD d.o.o. (sodna izselitev) – oddaja v podnajem podjetju Gallino, d.o.o (talne obloge).
Ocena objekta	**Legalizacija objekta je smiselna.**

Tabela 7:

OZNAKA OBJEKTA	10; 163

Parcelne številke, katastrska občina



249/9, 249/1, k.o. 1482 - Ragovo

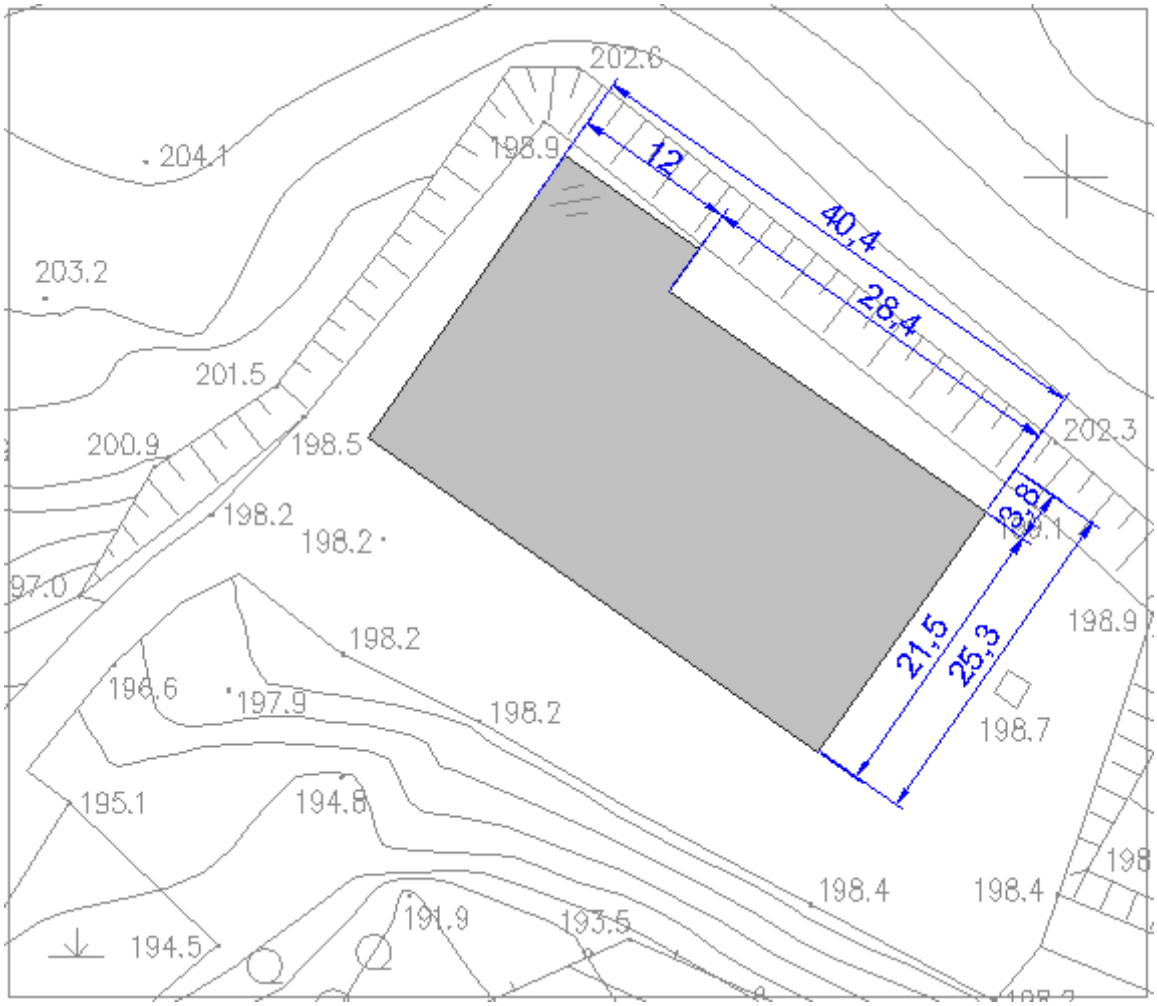
Fotografije







Skica objekta

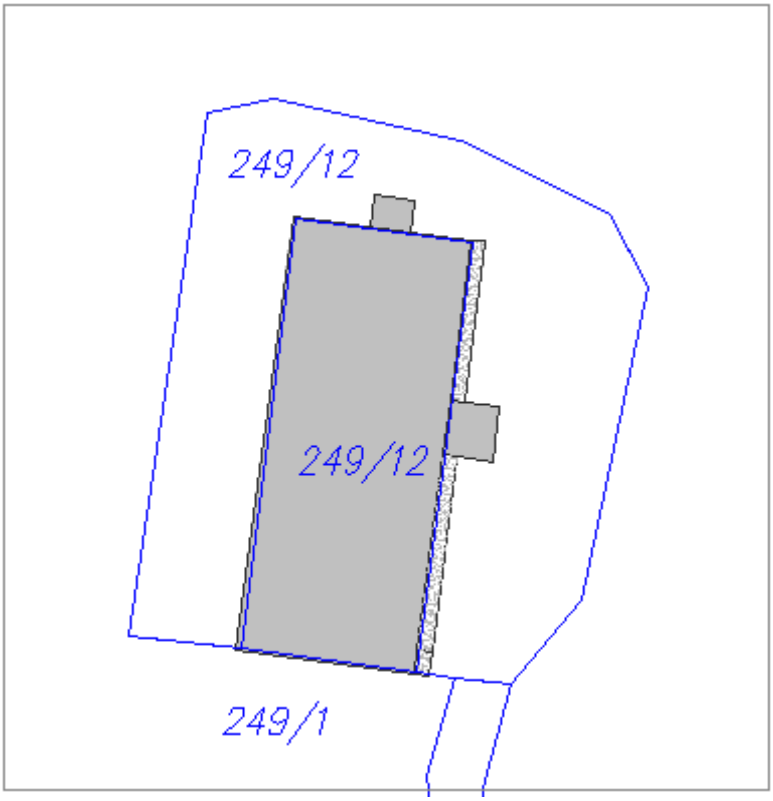


Tlorisni gabarit	osnovni tloris je bil podaljšan in zadaj dozidan, nove dimenzije so: 21,5 m x 40,4 m + 3,8 m x 12 m (skupaj 914,2 m2)
Višinski gabarit	karakteristična višina: 197,20 m najvišja višina: 207,10 m št. etaž: pritličje + podstrešje
Streha	kombinacija dvokapne s strmim naklonom in enokapne z nizkim naklonom kritina - zareznik
Fasada	svetel omet
Leto gradnje	1960 – osnovni objekt, dozidave so novejše
Konstrukcija	samostoječa stavba zid – opeka pasovni, točkovni temelji
Priključki na infrastrukturo	vodovod, elektrika, drugo ogrevanje
Obstoječa dejavnost	nestanovanjska raba - 1252002 skladišča
Gradbeno tehnično stanje objekta	Objekt je vzdrževan in v dobrem stanju.
Druge značilnosti	Objekt ima v najemu podjetje Roletarstvo Medle, ki ga oddaja v podnajem podjetju KZ Metlika (PC NM).
Ocena objekta	**Legalizacija objekta je smiselna.**

Tabela 8:

OZNAKA OBJEKTA	11; 164

Parcelne številke, katastrska občina



249/12, 249/1, k.o. 1482 – Ragovo

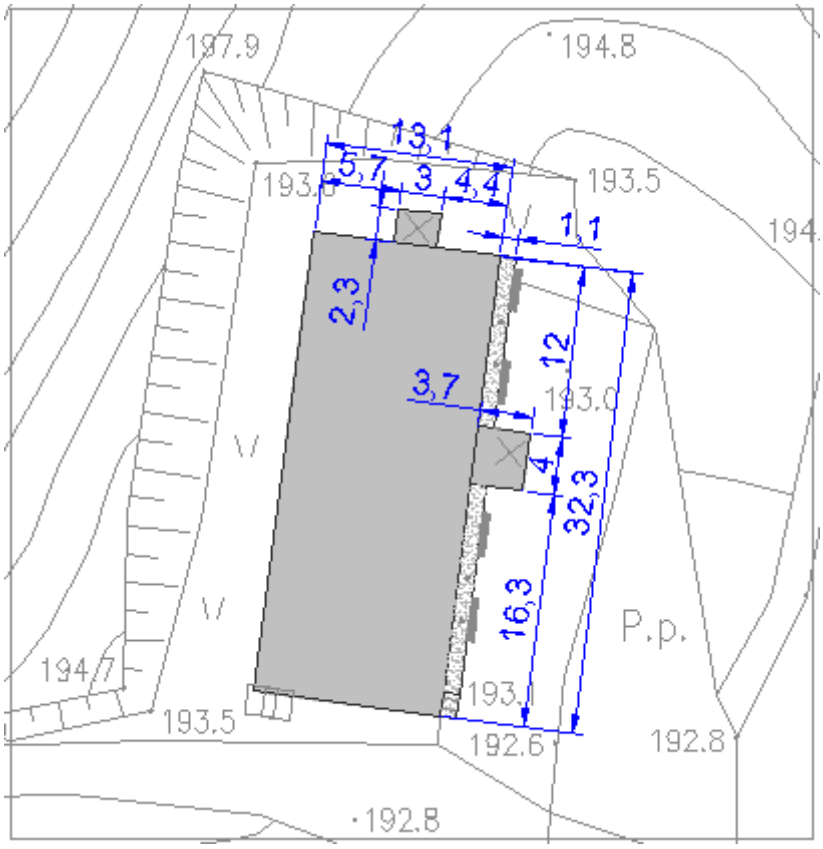
Fotografije







Skica objekta

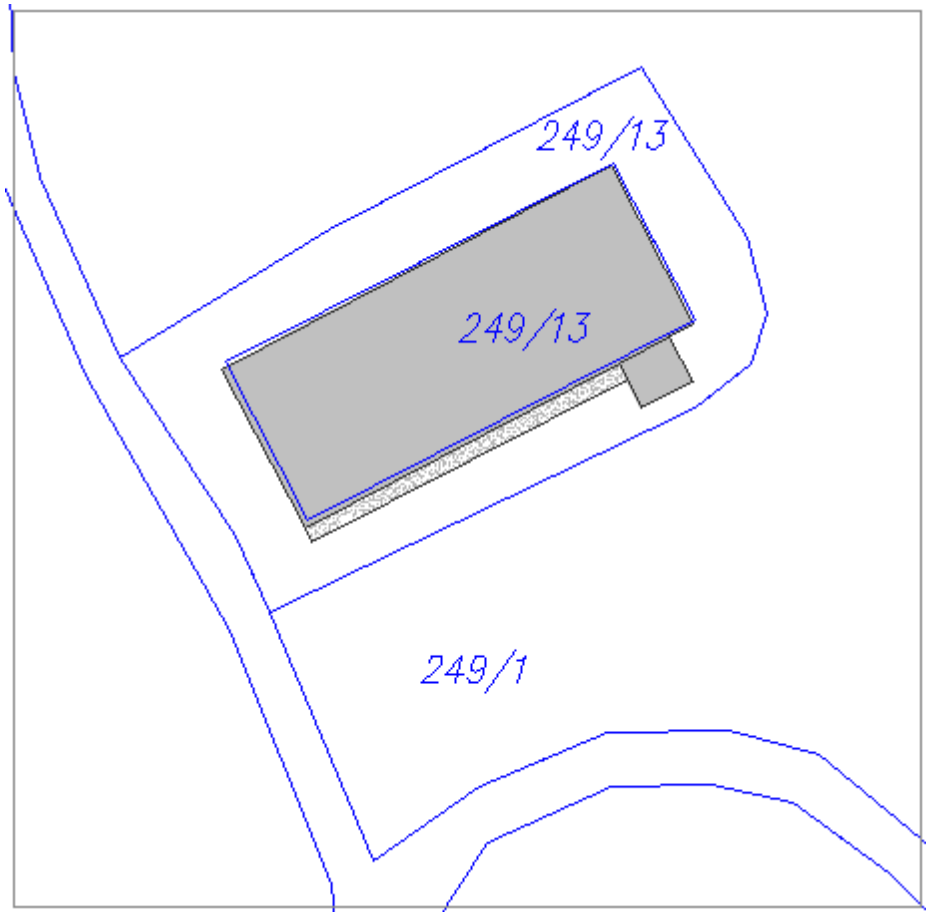


Tlorisni gabarit	- osnovni objekt: 13,1 m x 32,3 m (423,13 m2) - nakladalna rampa: 1,1 m x 32,3 m (35,53 m2) - pomožni objekt na rampi: 3,7 m x 4 m (14,8 m2) – ga ni več - pomožni objekt na severni fasadi: 2,3 m x 3 m (6,9 m2)
Višinski gabarit	karakteristična višina: 191,90 m najvišja višina: 202,70 m št. etaž: pritličje + podstrešje
Streha	dvokapna, strm naklon kritina - salonit
Fasada	rumen omet
Leto gradnje	1960 – osnovni objekt
Konstrukcija	samostoječa stavba zid - opeka zid - pasovni, točkovni temelji
Priključki na infrastrukturo	vodovod, elektrika, drugo ogrevanje
Obstoječa dejavnost	nestanovanjska raba - 1252002 skladišča
Gradbeno tehnično stanje objekta	Objekt je dobro ohranjen.
Druge značilnosti	V objektu je urejen Dolenjski namiznoteniški center (brezplačna uporaba). So velik porabnik električne energije (težave zaradi izpadov).
Ocena objekta	**Legalizacija objekta je smiselna.**

Tabela 9:

OZNAKA OBJEKTA	**12; 170**

Parcelne številke, katastrska občina



249/13, k.o. 1482 – Ragovo

Fotografije



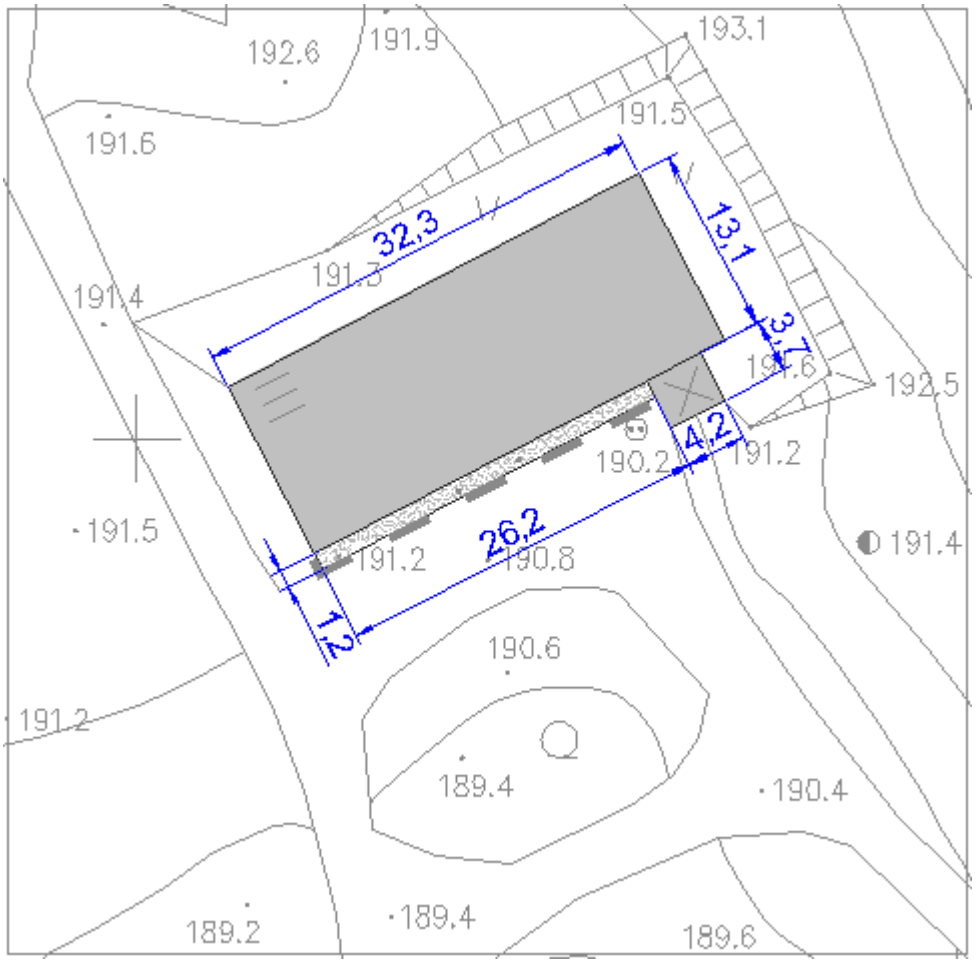








Skica objekta

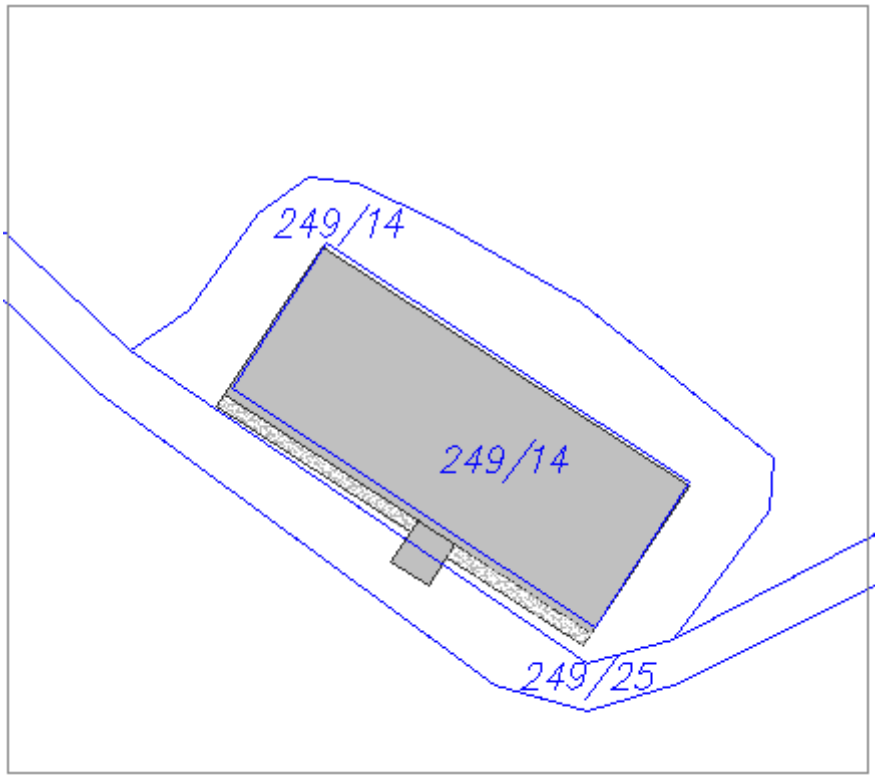


Tlorisni gabarit	- osnovni objekt: 13,1 m x 32,3 m (423,13 m2) - nakladalna rampa: 1,2 m x 30,4 m (36,48 m) - pomožni objekt na nakladalni rampi: 3,7 m x 4,2 m (15,54 m2) - dodan je še nadstrešek na zahodni strani
Višinski gabarit	karakteristična višina: 189,80 m najvišja višina: 199,00 m št.etaž: pritličje + podstrešje
Streha	dvokapna, strm naklon, enokapna na nadstrešku kritina - salonit
Fasada	rumen omet
Leto gradnje	1960 – osnovni objekt
Konstrukcija	samostoječa stavba zid - opeka pasovni, točkovni temelji
Priključki na infrastrukturo	vodovod, elektrika (omarica), drugo ogrevanje
Obstoječa dejavnost	nestanovanjska raba - 1252002 skladišča
Gradbeno tehnično stanje objekta	Objekt je v dobrem stanju. Potrebna je le obnova notranjega stropa.
Druge značilnosti	Objekt je trenutno prazen, sicer pa se oddaja v najem kot skladišče.
Ocena objekta	**Legalizacija objekta je smiselna.**

Tabela 10:

OZNAKA OBJEKTA	13; 213

Parcelne številke, katastrska občina



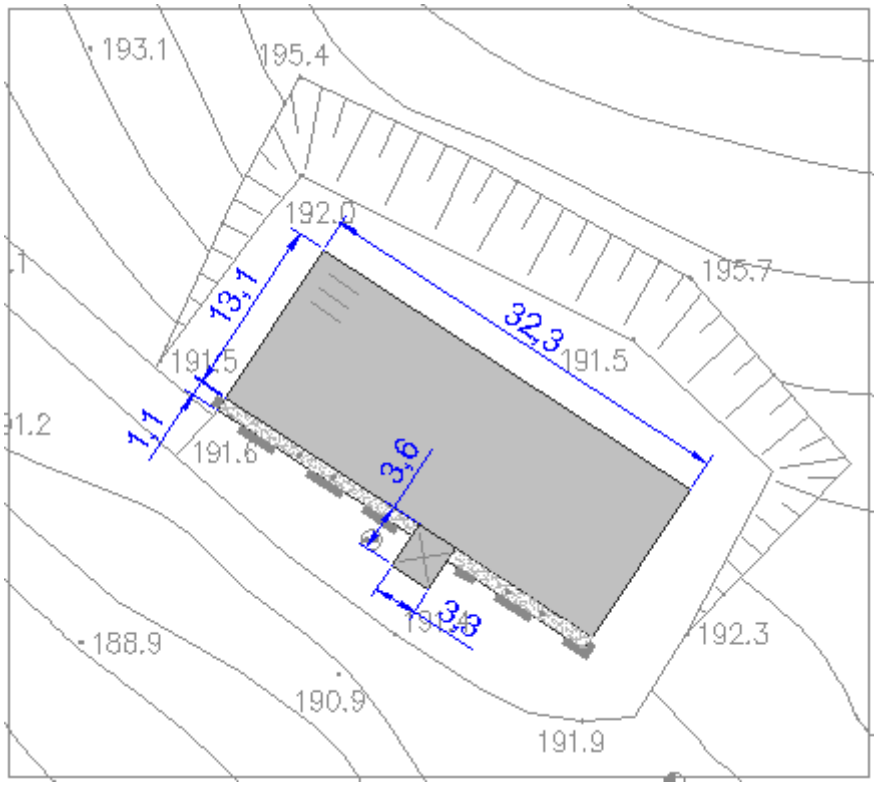
249/14, 249/25, k.o. 1482 – Ragovo

Fotografije






Skica objekta

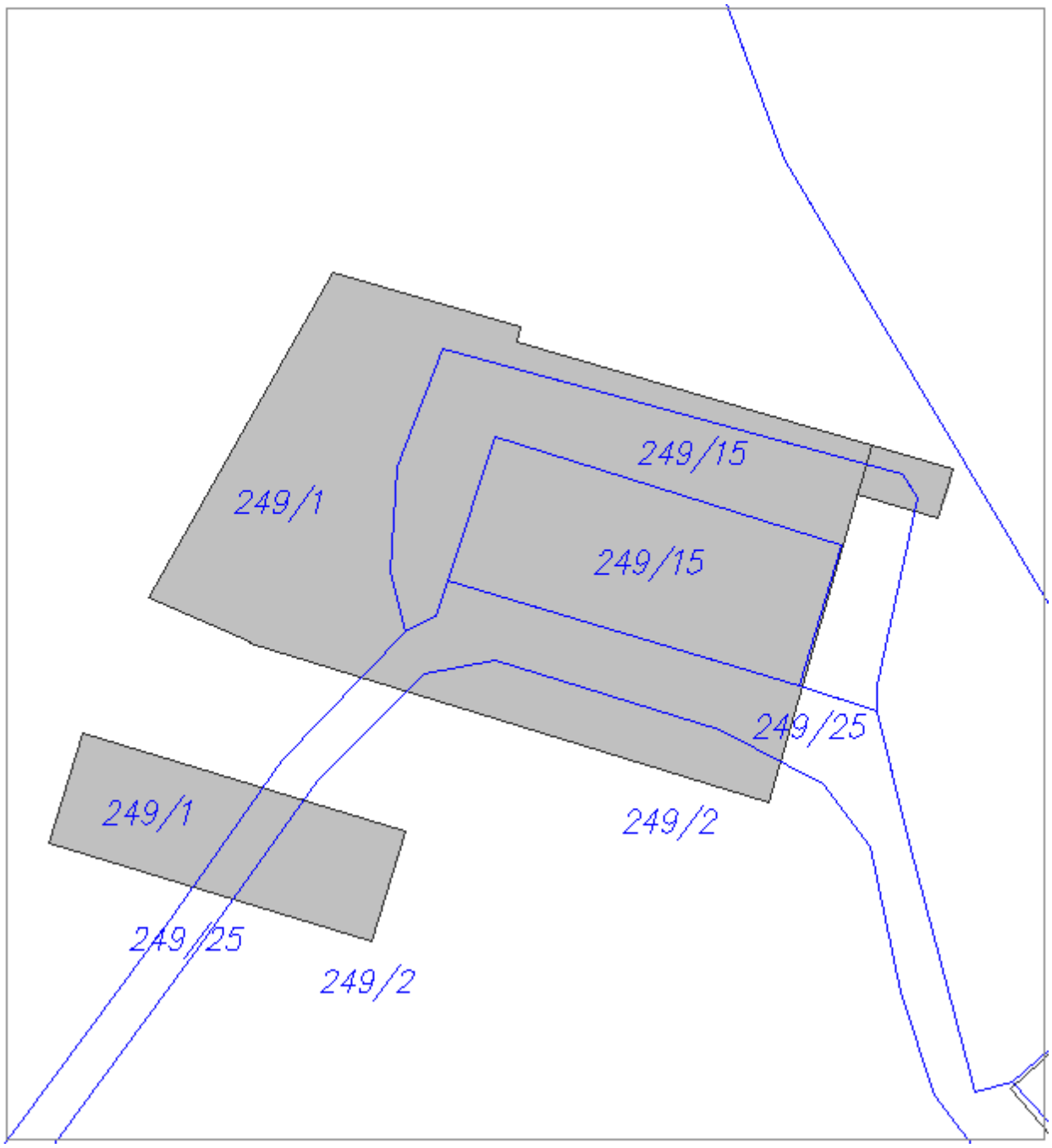


Tlorisni gabarit	- osnovni objekt: 13,1 m x 32,3 m (423,13 m2) - nakladalna rampa: 1,1 m x 32,3 m (35,53 m2) - pomožni objekt na rampi: 3,3 m x 3,6 m (11,88 m2)
Višinski gabarit	karakteristična višina: 190,00 m najvišja višina: 200,80 m št. etaž: pritličje + podstrešje
Streha	dvokapna, strm naklon kritina - salonit
Fasada	rumen omet
Leto gradnje	1960 – osnovni objekt
Konstrukcija	samostoječa stavba zid - opeka pasovni, točkovni temelji
Priključki na infrastrukturo	vodovod, elektrika, drugo ogrevanje
Obstoječa dejavnost	nestanovanjska raba - 1252002 skladišča
Gradbeno tehnično stanje objekta	Na streho je padlo drevo, pri čemer se je poškodovala streha in strop. Potrebna je obnova poškodovanega dela.
Druge značilnosti	Objekt je prazen.
Ocena objekta	**Legalizacija objekta je smiselna.**

Tabela 11:

OZNAKA OBJEKTA	**14; 167 in 953**

Parcelne številke, katastrska občina



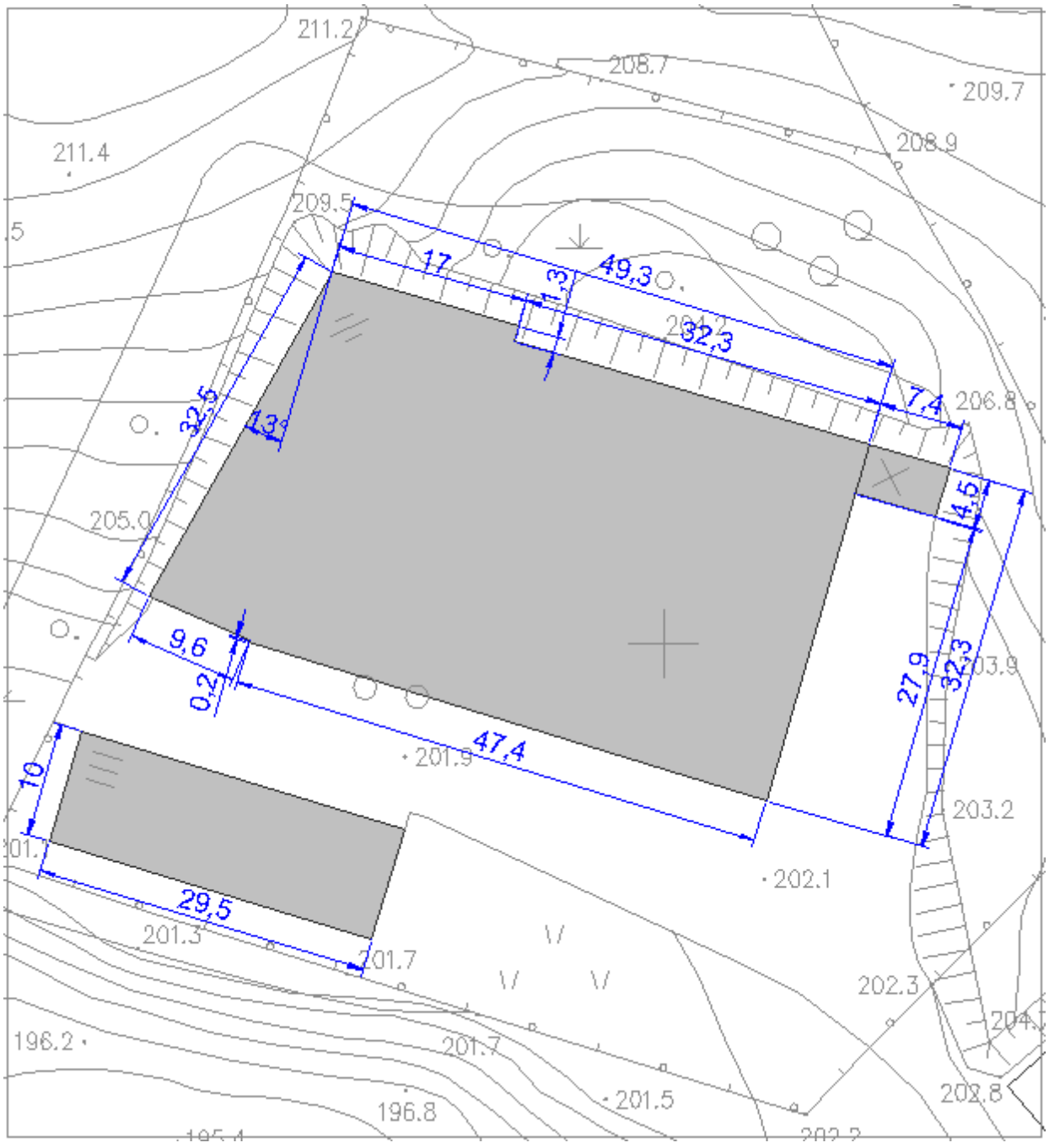
objekt 167: 249/15, 249/25, 249/1, 249/2, k.o. 1482 - Ragovo
objekt 953: 249/25, 249/1, 249/2, k.o. 1482 - Ragovo

Fotografije





Skica objekta

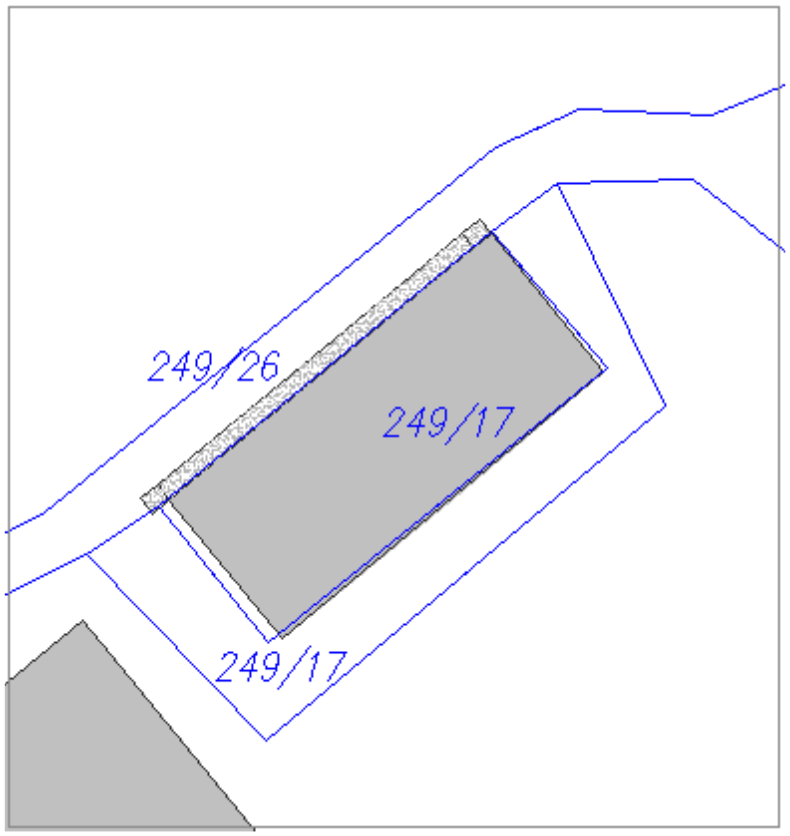


Tlorisni gabarit	- objekt 167: osnovni objekt (13 x 31,85; 415 m2) je bil podaljšan in dozidan na obeh straneh do velikosti 1724,5 m2 + pomožni objekt 33 m2 - objekt 953: certificiran šotor 10 m x 29,5 m = 295 m2
Višinski gabarit	karakteristična višina: 200,80 m (objekt 167), 200,50 m (objekt 953) najvišja višina: 211,00 m (objekt 167), 208,60 m (objekt 953) št. etaž: pritličje + strešna konstrukcija (objekt 167), pritličje (objekt 953)
Streha	- objekt 167: kombinacija ravne in dvokapne – strm naklon in kritina zareznik - objekt 953: plastika - polkrožni del šotora
Fasada	- objekt 167: bel omet - objekt 953: plastika
Leto gradnje	- objekt 167: 1960 – osnovni objekt, dozidave so novejše - objekt 953: 2000
Konstrukcija	oba objekta sta samostoječa - objekt 167: zid – opeka, pasovni, točkovni temelji - objekt 953: montažna gradnja, ni temeljenja
Priključki na infrastrukturo	- objekt 167: vodovod, elektrika, drugo ogrevanje - objekt 953: elektrika, ni ogrevanja
Obstoječa dejavnost	- objekt 167: nestanovanjska raba - 1251001 industrijski del stavbe - objekt 953: nestanovanjska raba - 1252002 skladišča
Gradbeno tehnično stanje objekta	- objekt 167: Objekt je vzdrževan in v dobrem stanju. - objekt 953: Objekt je v dobrem stanju.
Druge značilnosti	Lokacija je dana v najem (Novak – sodna poravnava).
Ocena objekta	- objekt 167: **Legalizacija objekta je smiselna.** - objekt 953: **Šotor predstavlja certificiran enostavni objekt, ki ne potrebuje gradbenega dovoljenja.**

Tabela 12:

OZNAKA OBJEKTA	**16; 215**

Parcelne številke, katastrska občina

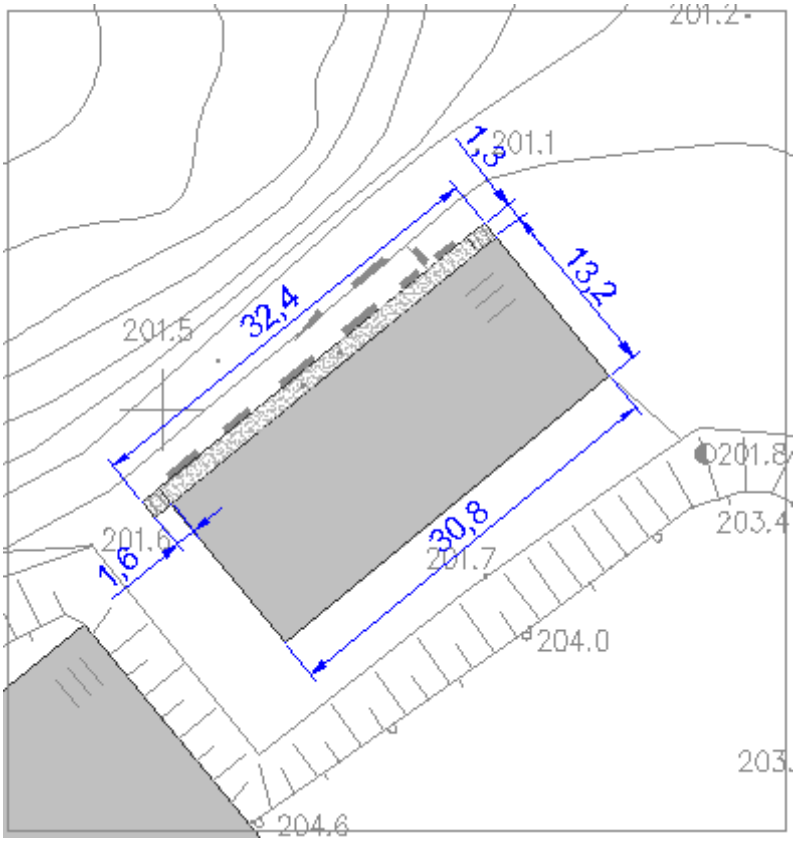


249/17, 249/26, k.o. 1482 – Ragovo

Fotografije



Skica objekta

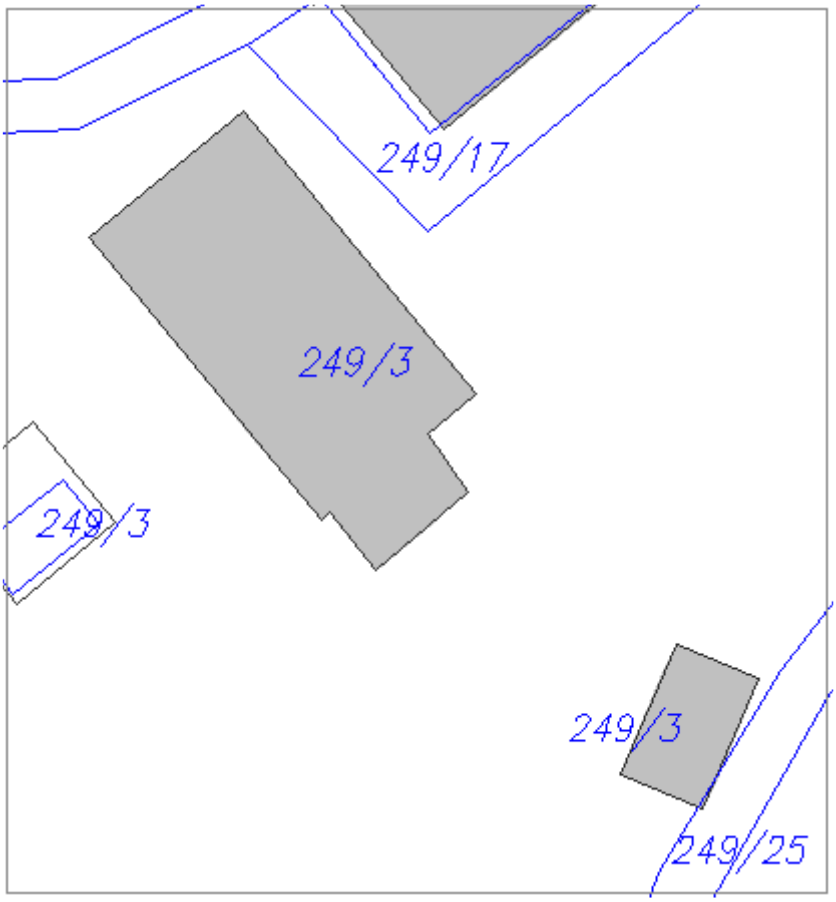


Tlorisni gabarit	- osnovni objekt: 13,2 m x 30,8 m (406,56 m2) - nakladalna rampa s stopnicami: 1,3 m x 32,4 m (42,12 m2)
Višinski gabarit	karakteristična višina: 200,50 m najvišja višina: 212,00 m št. etaž: pritličje + strešna konstrukcija
Streha	dvokapna, strm naklon kritina - salonit
Fasada	opeka - neometano
Leto gradnje	1960 – osnovni objekt
Konstrukcija	samostoječa stavba zid - opeka pasovni, točkovni temelji
Priključki na infrastrukturo	elektrika vodovod, elektrika, drugo ogrevanje
Obstoječa dejavnost	nestanovanjska raba - 1252002 skladišča
Gradbeno tehnično stanje objekta	Trenutno je slabo vzdrževan.
Druge značilnosti	V objektu deluje Društvo prijateljev Mladine Mojca (brezplačna uporaba; urejen s strani Krke).
Ocena objekta	**Legalizacija objekta je smiselna.**

Tabela 13:

OZNAKA OBJEKTA	**17; 216 in 952**

Parcelne številke, katastrska občina



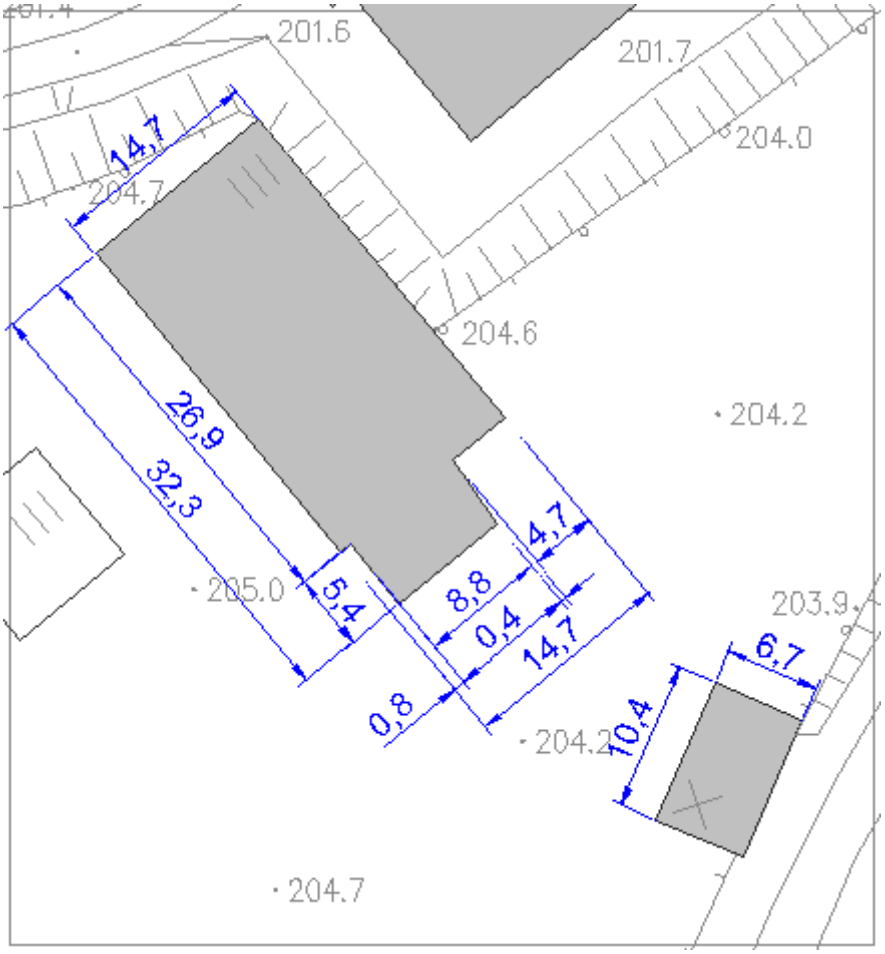
objekt 216: 249/3, k.o. 1482 - Ragovo
objekt 952: 249/3, 249/25, k.o. 1482 - Ragovo

Fotografije






Skica objekta

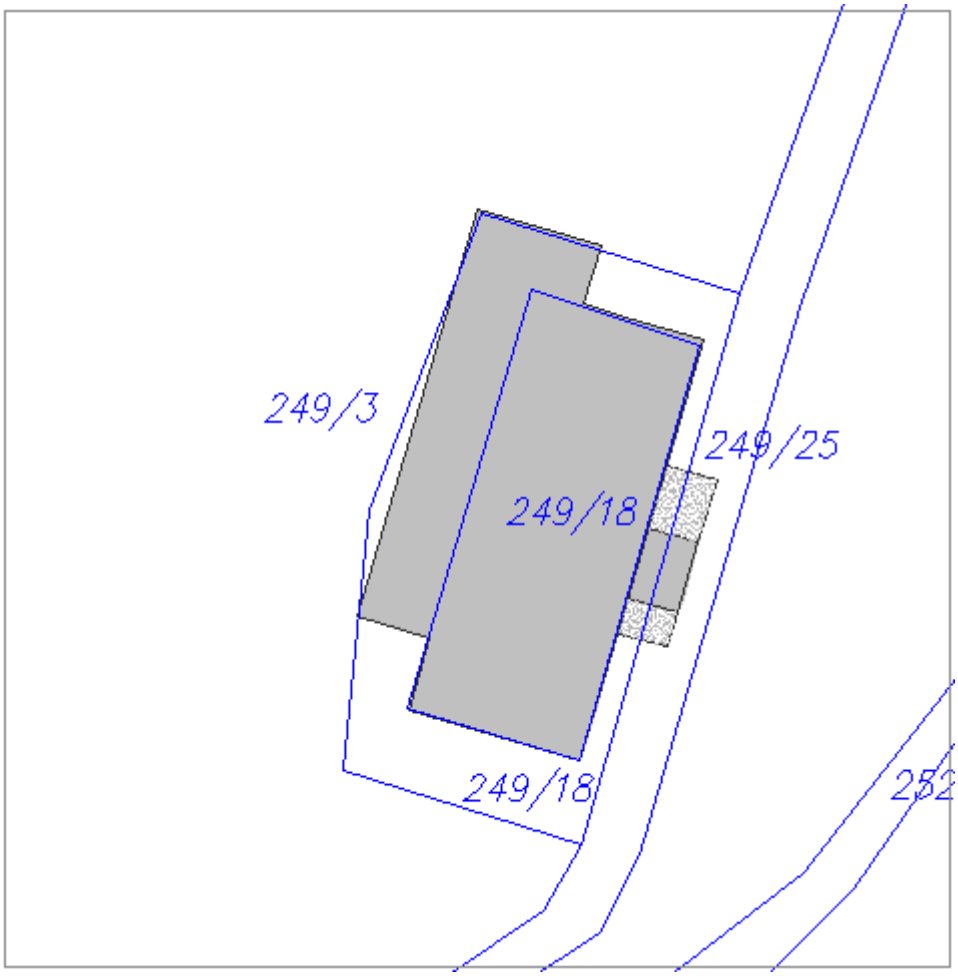


Tlorisni gabarit	- objekt 216: 14,7 m x 26,9 m + dozidava 5,4 m x 9 (8,8 – 9,2) m = 395,43 m2 + 48,6 m2 = 444,03 m2 - objekt 952: odprt nadstrešek 6,7 m x 10,4 m (69,68 m2)
Višinski gabarit	- objekt 216: karakteristična višina (203,20 m), najvišja višina (211,00 m) - objekt 952: karakteristična višina (202,90 m), najvišja višina (207,90 m) št. etaž: pritličje + strešna konstrukcija
Streha	- objekt 216: dvokapna s strmim naklonom in enokapna z nižjim naklonom na dozidavi, kritina - salonit - objekt 952: enokapna, strmejši naklon, kritina - plastična
Fasada	- objekt 216: siv omet, kovinske plošče - objekt 952: ni fasade
Leto gradnje	novejša gradnja
Konstrukcija	oba objekta sta samostoječa - objekt 216: zid – opeka in les ter pasovni, točkovni temelji - objekt 952: beton, kovinska konstrukcija strehe
Priključki na infrastrukturo	- objekt 216: vodovod, elektrika, drugo ogrevanje - objekt 952: ne
Obstoječa dejavnost	- objekt 216: nestanovanjska raba - 1251001 industrijski del stavbe - objekt 952: nestanovanjska raba - 1252002 skladišča
Gradbeno tehnično stanje objekta	oba objekta sta v slabem stanju
Druge značilnosti	Na lokaciji se trenutno izvaja dejavnost priprave oz. prodaje drv. Gre za nelegalno in tudi statično vprašljivo gradnjo.
Ocena objekta	- objekt 216: **Legalizacija objekta ni smiselna.** - objekt 952: **Legalizacija objekta ni smiselna.**

Tabela 14:

OZNAKA OBJEKTA	**18; 253 (hišna številka Drgančevje 2)**

Parcelne številke, katastrska občina



249/18, 249/25, 249/3, k.o.1482 – Ragovo

Fotografije



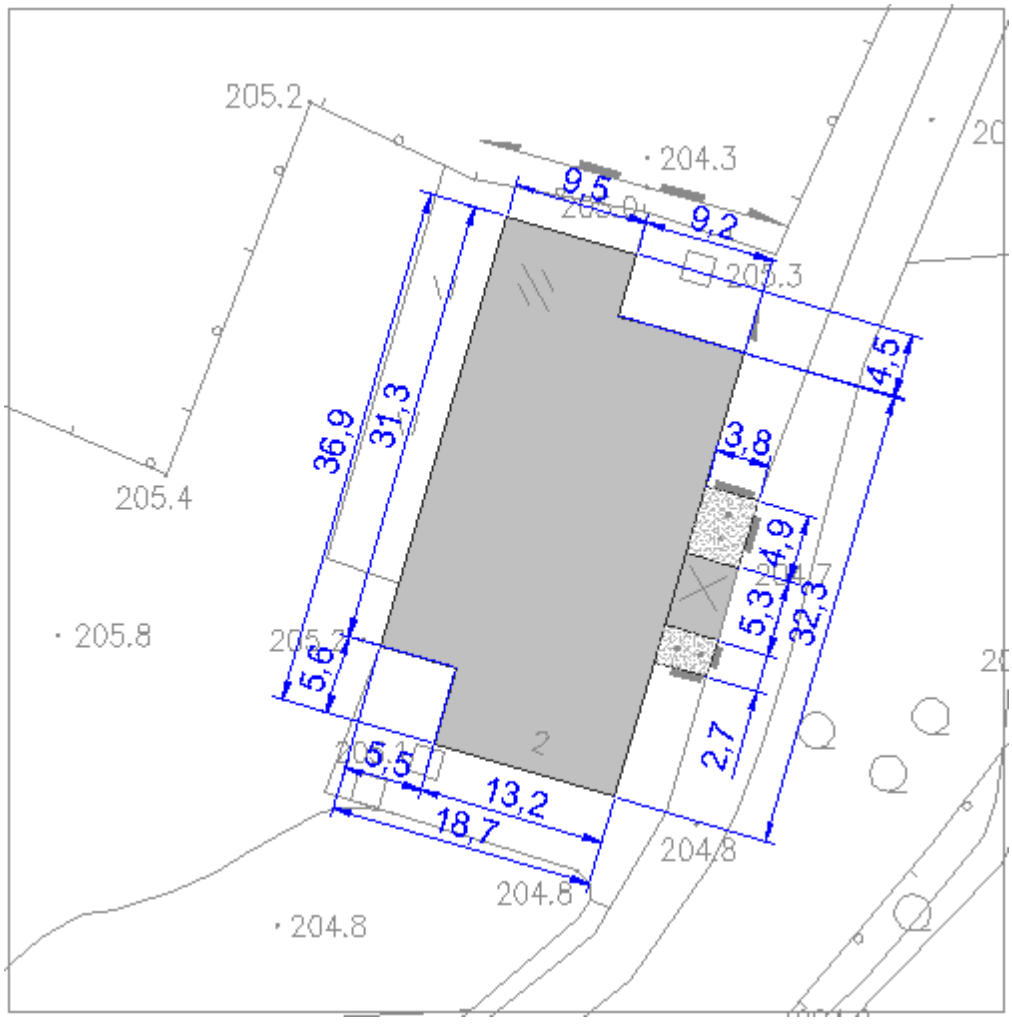








Skica objekta

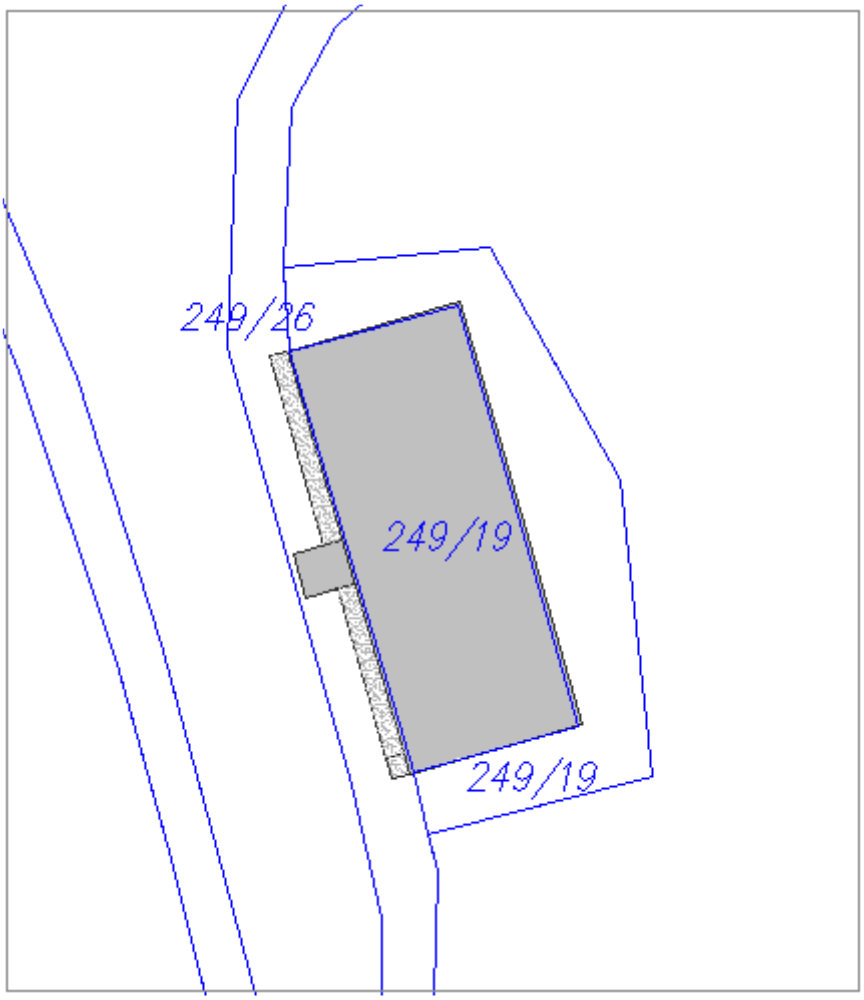


Tlorisni gabarit	- osnovni objekt: 13,2 m x 32,3 m (426,36 m2) - dozidava: 5,5 m x 26,8 m + 4,5 m x 9,5 m (190,15 m2) - skupaj = 616,51 m2 - dodana je nakladalna rampa 3,8 m x 12,9 m (49,02 m2) ter pomožni objekt na rampi 3,8 m x 5,3 m (20,14 m2)
Višinski gabarit	karakteristična višina: 203,40 m najvišja višina: 215,10 m št. etaž: pritličje + podstrešje
Streha	dvokapna, strm naklon kritina - zareznik
Fasada	bel in rumen del ometana, dozidani del delno neometan
Leto gradnje	1960 – osnovni objekt
Konstrukcija	samostoječa stavba zid - opeka streha – les pasovni, točkovni temelji
Priključki na infrastrukturo	vodovod, elektrika, drugo ogrevanje
Obstoječa dejavnost	nestanovanjska raba - 1251001 industrijski del stavbe
Gradbeno tehnično stanje objekta	nevzdrževana stavba ostrešje in streha potrebna popravila preverba statike
Druge značilnosti	Objekt je trenutno prazen, brez najemnika. Vrata v objekt so odprta.
Ocena objekta	**Legalizacija objekta je smiselna.**

Tabela 15:

OZNAKA OBJEKTA	**19; 254**

Parcelne številke, katastrska občina



249/19, 249/26, k.o. 1482 – Ragovo

Fotografije

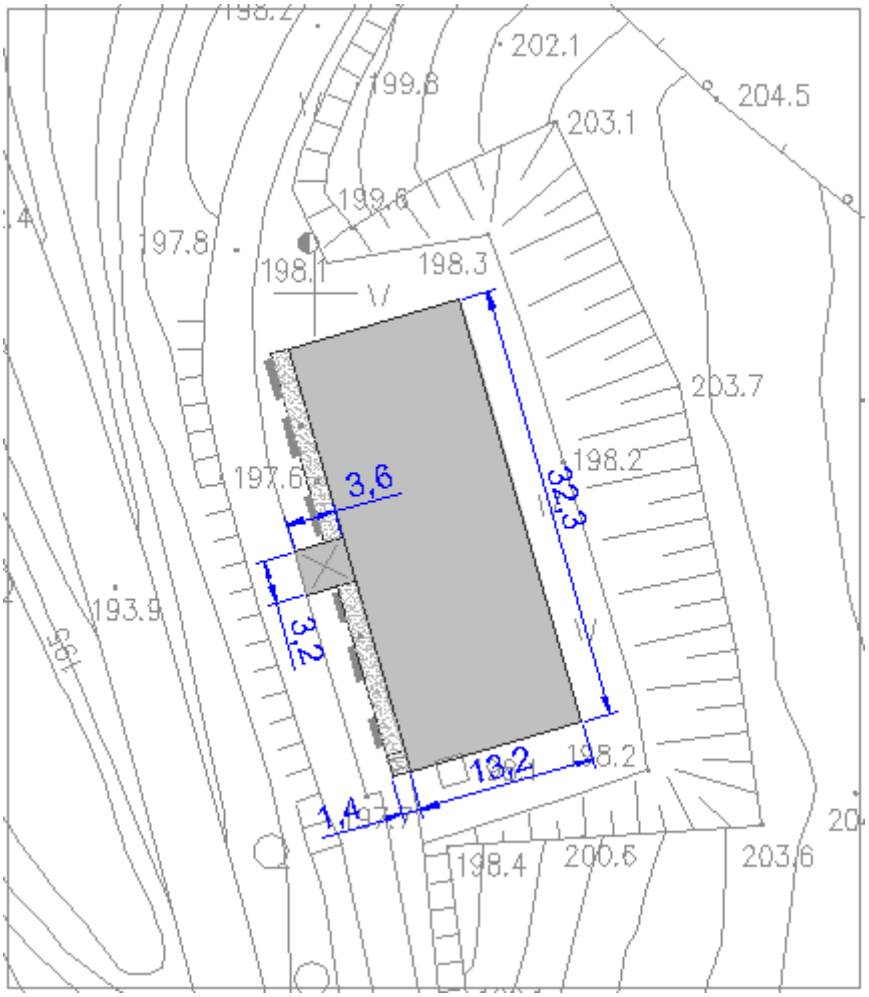








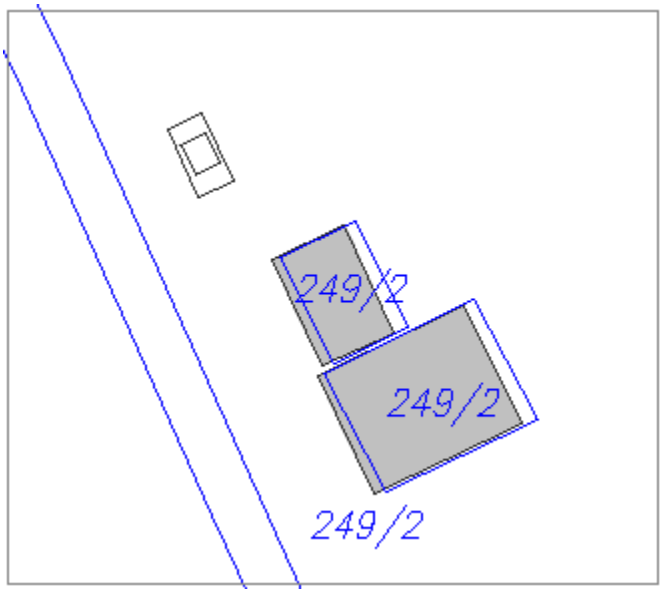

Skica objekta



Tlorisni gabarit	- osnovni objekt: 13,2 m x 32,3 m (426,36 m2) - nakladalna rampa: 1,4 m x 32,3 m (45,22 m2) - pomožni objekt na rampi: 3,2 m x 3,6 m (11,52 m2)
Višinski gabarit	najvišja višina: 208,70 m karakteristična višina: 196,30 m št. etaž: pritličje + podstrešje
Streha	dvokapna, strm naklon kritina - salonit
Fasada	rumen omet
Leto gradnje	1960 – osnovni objekt
Konstrukcija	samostoječa stavba zid - opeka pasovni, točkovni temelji
Priključki na infrastrukturo	vodovod, elektrika, drugo ogrevanje
Obstoječa dejavnost	nestanovanjska raba - 1252002 skladišča
Gradbeno tehnično stanje objekta	Objekt je dobro ohranjen in delno vzdrževan.
Druge značilnosti	V njem deluje Karitas (brezplačna uporaba; urejen s strani Krke).
Ocena objekta	**Legalizacija objekta je smiselna.**

Tabela 16:	
OZNAKA OBJEKTA	**20; 243 in 244**

Parcelne številke, katastrska občina



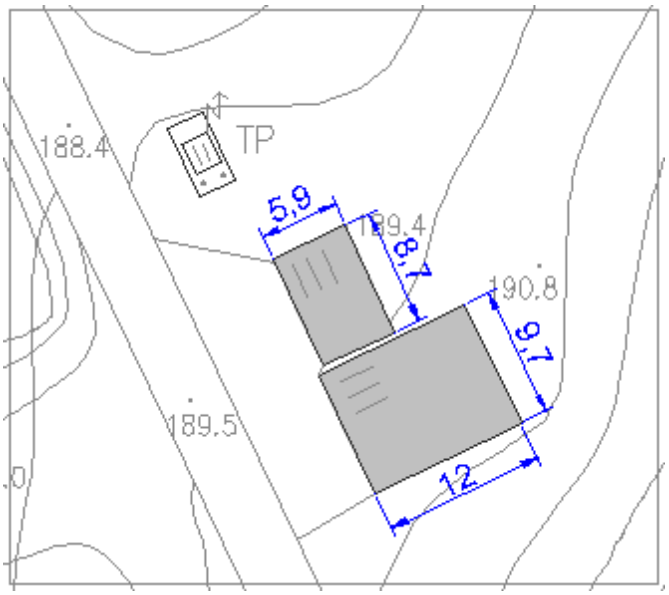
objekt 243 in objekt 244: 249/2, k.o. 1482 – Ragovo

Fotografije





Skica objekta



Tlorisni gabarit	- objekt 243 na severni strani: 5,9 m x 8,7 m (51,33 m2) - objekt 244 na južni strani: 9,7 m x 12 m (116,4 m2) - skupaj 167,73 m2
Višinski gabarit	karakteristična višina: objekt 243 (188,70 m), objekt 244 (188,20 m) najvišja višina: objekt 243 (194,20 m), objekt 244 (192,80 m) št. etaž: pritličje + višina strešne konstrukcije
Streha	pokriva obe stavbi – kombinacija dvokapne s strmim naklonom in enokapne z nizkim naklonom kritina - salonit
Fasada	ravne salonitne plošče
Leto gradnje	1960
Konstrukcija	samostoječi stavbi, ki stojita ena zraven druge, pokriti s skupno streho zid – opeka pasovni, točkovni temelji
Priključki na infrastrukturo	vodovod, elektrika, drugo ogrevanje
Obstoječa dejavnost	nestanovanjska raba - 1252002 skladišča
Gradbeno tehnično stanje objekta	Objekt navzven deluje stabilen. Salonitna obloga fasade je neprimerna.
Druge značilnosti	
Ocena objekta	**Legalizacija objektov je smiselna.**