

Na podlagi 7. odstavka 96. člena v povezavi z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B in 108/09) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08, Statut MONM-UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 4. seji dne 27. 1. 2011 sprejel

O D L O K
o lokacijskem načrtu Revoz
- neuradno prečiščeno besedilo

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(Podlaga za lokacijski načrt)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto sprejme lokacijski načrt Revoz (v nadaljnjem besedilu: LN Revoz).

(2) Lokacijski načrt je izdelalo podjetje K.A.B., d.o.o., projektiranje in urbanizem Novo mesto, Glavni trg 2, v februarju 2004 pod številko projekta LN-83/03.

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta Revoz (v nadaljnjem besedilu: SDLN), ki je bil sprejet z Odlokom o lokacijskem načrtu Revoz (Uradni list RS, št. 73/04, v nadaljnjem besedilu: odlok). SDLN je izdelal K.A.B., d.o.o., projektiranje in urbanizem Novo mesto, Kratka ulica 1, Novo mesto, pod številko projekta SDLN-34/08 v decembru 2010.

2. člen

(Vsebina lokacijskega načrta)

Lokacijski načrt določa mejo ureditvenega območja, funkcijo območja, lego, potek in zmožljivost ter velikost objektov in naprav, pogoje za prometnotehnično urejanje, za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje objektov in naprav, vodnogospodarske ureditve, pogoje za komunalno urejanje, okoljevarstvene in druge pogoje, etapnost izvedbe, obveznosti investitorja in izvajalcev, tolerance ter nadzor nad izvajanjem tega odloka.

SDLN določa prostorske ureditve, območje sprememb, pogoje glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, pogoje celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter pogoje varovanja zdravja ljudi, etapnost izvedbe prostorske ureditve, obveznosti investitorja in izvajalcev, dopustna odstopanja in nadzor nad izvajanjem tega odloka.

Oznake, navedene v odloku, so oznake objektov in ureditev iz grafičnega dela SDLN.

3. člen

(Sestava lokacijskega načrta)

(1) Lokacijski načrt iz 1. člena tega odloka vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del lokacijskega načrta obsega:

- a) odlok o lokacijskem načrtu,
- b) poročilo o lokacijskem načrtu,
- c) soglasja in mnenja organov in organizacij.

(3) Grafični del lokacijskega načrta obsega:

- 1. Izsek iz prostorskih sestavin in dolgoročnega plana občine za obdobje od leta 1986 do leta 2000 – urbanistična zasnova,
- 2. Izsek iz PUP izven mestnega jedra,
- 3. Kopijo katastrskega načrta M 1:2000,
- 3.1 DKN z vrisom meje območja M 1:2000,
- 4. Topografski načrt z vrisom meje območja M 1:2000,
- 5.1 Situacijo območja v širšem merilu M 1:10000,
- 5.2 Namensko rabo površin M 1:5000,
- 6. Arhitektonsko zazidalno situacijo celotnega območja M 1:2000,

7. Zbirno situacijo komunalnih naprav M 1:2000,
8. Ureditev Belokranjske ceste v območju LN Revoz,
9. Idejno zasnovo objektov.

SDLN vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge:

(1) TEKSTUALNI DEL

(2) GRAFIČNI DEL

1. Izsek iz kartografske dokumentacije s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, M 1:5000
2. Območje SDLN z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:2000
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000
4. Ureditvena situacija SDLN, M 1:2000
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
 - 5.1.1 Prometna infrastruktura, I. faza M 1:2000
 - 5.1.2 Prometna infrastruktura, II. faza M 1:1000
- 5.2 Energetska infrastruktura, M 1:2000
- 5.3 Komunalna in ostala infrastruktura, M 1:2000
6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje območja naravnih virov in ohranjanje narave; varovanje območja kulturne dediščine, M 1:5000
7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:5000
8. Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo, M 1:5000
9. Prereza A-A in B-B

(3) PRILOGE

1. Izvleček iz strateškega prostorskega akta
2. Izvlečki iz sprejetega LN Revoz
3. Prikaz stanja prostora
4. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
5. Smernice nosilcev urejanja prostora
6. Mnenja nosilcev urejanja prostora
7. Obrazložitev in utemeljitev SDLN
8. Povzetek za javnost
9. Odločba o CPVO
10. Geodetski načrt

II. OBSEG UREDITVENEGA OBMOČJA

4. člen

(Ureditveno območje po parcelah)

Parcele znotraj območja urejanja:

k.o. Gotna vas: 1221/7, 899/2, 1221/12, 1221/8, 1221/9, 1221/10, 898/1, 898/2, 898/3, 1221/11, 902/6;
k.o. Kandija: 1361 pot, 1359/2, 1359/1, 1360 del poti, 1356, 1357, 1358, 1362/1, 1362/3, 1362/2, 1366/1, 1366/7, 1366/6, 1366/5, 1367/5, 1367/4, 1366/3, 1367/6, 1367/2, 1367/3, 1367/1, 1365, 1343/2, 1343/3, 1343/4, 1364, 1343/1, 1343/5, 1363, 1343/8, 1343/10, 1343/9, 1343/7, 1343/6, 1343/11, 1342/1, 1342/2, 1325/1, 1315/14, 1315/8, 1315/7, 1329/1, 1329/2, 1314, 1315/1, 1315/15, 1331/1, 1331/2, 1326/2, 1271, 1277 del, 1285 del poti, 1307, 1310, 1309, 1311/3, 1311/4, 1366/4, 1325/5, 1325/6, 1315/12, 1313, 1311/2, 1305/11, 1305/21, 1305/20, 1305/17, 1305/18, 1305/19, 1305/10, 1305/12, 1305/9, del 1305/15, 1305/16, 1305/8, 1305/13, 1305/14, 1305/1, 1291, del 1292, 1305/6, del 1305/5, 1305/7, 1286/3, 1286/4, 1290/1, 1311/1, 1312/2 in 1398.

V območje urejanja je vključeno tudi območje, ki ga Revoz uporablja po preselitvi Adrie z naslednjimi parc. št. 1366/2, 1362/6, 1315/11, 1315/16, 1315/17, 1315/10, 1315/13, 1315/18, vse k.o. Kandija.

V območje urejanja je vključeno tudi območje Belokranjske ceste z deli naslednjih parc. št. 399, k.o. Ragovo, 142/6, 1200/8, 1200/3, 85/1, 85/6, 78/33 in pot 1387, vse k.o. Gotna vas ter del ceste 1400/1, k.o. Kandija.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI UREJANJA

5. člen

(Funkcija območja)

Ureditveno območje iz prejšnjega člena obsega:

- predvidene gradnje novih objektov in razširitev obstoječih ter
- predvideno ureditev platojev in komunikacij.

6. člen

(Splošen opis območja in ureditev)

Predvidena ureditev bo reševala probleme v območju urejanja in tudi v širšem območju. Pri tem se bodo oblikovali posamezni prostorski sklopi, homogeni v funkcionalnem in oblikovnem pogledu (notranje površine Revoza, območje ob Belokranjski cesti, vplive na območje gradu Grm in Božjega groba, na bivalna območja na meji z Revozom ter območje Težke vode).

Območje urejanja obsega celotno površino tovarne Revoz, to je 65,99 ha. Od tega so javnega značaja zelene površine (v lastništvu Revoza - 4,10 ha) ter površine znotraj območja Belokranjske ceste (1,33 ha).

7. člen

(Usmeritve za arhitektonsko, urbanistično in krajinsko oblikovanje)

Novogradnje se usmerjajo v zapolnitve cezur v obstoječi grajeni strukturi. Pri tem se zagotavlja gradacija vertikalnih in horizontalnih gabaritov proti stanovanjskim površinam.

Objekti morajo biti locirani tako, da je možno vzdrževanje objektov in da so upoštevani požarno- varstveni predpisi.

Dograjujejo in prenavljajo se lahko vsi obstoječi objekti znotraj območja.

Sprememba namembnosti prostorov oziroma objektov je možna, če se za to izkaže prostorska ali tehnološka potreba in če ni v nasprotju z dolgoročno rabo prostora.

Pri vzdrževalnih delih na obstoječih objektih je potrebno ohraniti prvotne elemente členitve fasade.

Komunalne naprave in objekti, kot so transformatorske postaje, črpališča, vodni zbiralniki ipd., morajo biti postavljeni praviloma v sklopu kakega drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod nivojem terena.

Večja reklamna znamenja se postavljajo tako, da ne kvarijo izgleda z upoštevanjem elementov kulturne krajine in ne smejo ovirati vzdrževanja komunalnih naprav in objektov.

Pri načrtovanih posegih je treba predvideti ustrezno zunanjo ureditev.

Potok Težka voda se vzdržuje v sedanji obliki, ohranja se naravna struga in obrežna vegetacija. Ob potoku se izvajajo sanitarne sečnje in točkovna zavarovanja, pri čemer je potrebno ohranjati značilno krajinsko sliko naravnega vodotoka s travniškimi površinami.

Vsi objekti se navežejo na obstoječo prometno tovarniško mrežo in komunalne naprave, s tem da se posebni pogoji in zahteve izrecno navajajo.

8. člen

(Predvidene gradnje objektov in razširitev obstoječih)

1. – *se črta,*
2. razširitev obstoječe lakirnice na vzhodni in južni strani,
3. razširitev obstoječe montažne hale na južni plato,
4. razširitev glavne hale na vzhodni plato,
5. logistični center z razkladalno rampo na zahodnem platoju,
6. širitev obstoječega objekta na zahodni plato,
7. širitev objekta kataforeze na severni plato,
8. skladišče kemikalij na severnem platoju,

9. zbirni center nenevarnih odpadkov,

10. – se črta,

11. ureditev obstoječih objektov znotraj območja LN Revoz (rekonstrukcije, dograditve)
razen proizvodno-skladiščne hale H, ki se ureja kot S1,

12. odstranitve obstoječih objektov,

13. širitev energetskega objekta.

S1 proizvodno-skladiščna hala H,

S2 novogradnja na južnem platoju,

S3 novogradnja na zahodnem platoju,

S4 nadkritje odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče,

S5 sprememba območja parkirišč za nekompletna vozila in območja montažnih hal,

S6 šolski center,

S7 razširitev obstoječega odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem,

S8 nov objekt montaže na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti,

S9 sprememba območja manipulacijskega platoja ob novem objektu montaže S8 v parkirišča,

S10 sprememba območja obstoječih parkirišč ob lakirnici,

S11 sprememba območja obstoječega glavnega uvoza v parkirišča za zaposlene - II. faza po izvedbi povezovalne ceste na tretjo razvojno os in rekonstrukcije Belokranjske ceste in

ostale manjše spremembe.

9. člen

Predvidena ureditev platojev in komunikacij:

I. odpremni center gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem, I. in II. faza,

II. – se črta,

III. – se črta,

IV. ureditev parkirišč za zaposlene ob vhodu s Trdinove ulice,

V. – se črta,

VI. tranzitni plato,

VII. rekonstrukcija uvozov z Belokranjske ceste z izvedbo tretjega pasu državne ceste -
ureja se ob izvedbi rekonstrukcije Belokranjske ceste,

VIII. ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom Grm,

IX. pripadajoča zunanja ureditev,

X. pešpot ob potoku Težka voda.

10. člen

(Potrebne ureditve izven območja LN Revoza)

Ureditve obrežja vodotoka Težka voda s sprehajalno potjo ob potoku Težka voda.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

11. člen

(Pogoji za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje)

Splošno

Pri urejanju se uveljavlja načelo nadomestnih ureditev: če mesto trajno izgubi neke vrednosti, si mora zagotoviti njihovo nadomestitev. Taka zahteva je smotrna in uresničljiva v primerih biotopov, rekreacijskih ureditev – kar je v tem kontekstu povsem uresničljivo v območju Težke vode.

Ožje območje urejanja

Industrijska pozidava bo z razmestitvijo, merilom objektov in oblikovanjem sledila sedanji organizaciji prostora in dejavnosti v njem ter morfologiji obstoječih industrijskih objektov v območju urejanja. Novi objekti bodo glede na tehnološke možnosti in omejitve z razmestitvijo

in oblikovanjem sledili značilnostim prostora, tako da bodo prostorske in bivalne kvalitete ohranjene v kar največji meri ali pa celo vzpostavljene na novo (sanirane).

Členitev platojev (skladišče vozil) bo potekala z linijskimi volumni dreves (senca, vizualna členitev obsežnih platojev), kar bo pomenilo boljše orientacijo v prostoru, izboljšano bo merilo objektov, s tem pa bodo sanirane sedanje izredno nekakovostne vedute na to območje v pogledih iz naselij od Šmihela do Gotne vasi. Ob mejah območja Revoza bo vzpostavljena zelena bariera, ki bo vizualno in prostorsko (psihološko) ločila tovarno od okolice.

Vse ureditve znotraj tovarniškega kompleksa bodo izvedene tako, da bo omogočena dobra funkcionalnost vseh objektov in naprav, ob tem pa bodo izboljšani tudi delovni in bivalni pogoji znotraj tovarne. Obenem bodo nove ureditve znotraj tovarniškega kompleksa načrtovane tako, da bodo izboljšane ekološke in vizualne kvalitete tudi v območju zunaj Revoza.

Vstopi v industrijsko območje

Ureditve ob vstopnih točkah bodo zasnovane tako, da bodo pregledno, poenoteno, hkrati pa nevsiljivo in v skladu z ostalimi prostorskimi ureditvami označevale vstopne dele v tovarno. S tem bo omogočena orientacija v širšem prostoru in znotraj samega tovarniškega kompleksa.

Elementi, s katerimi bodo opremljene vstopne točke, bodo izbrani glede na rang in namen vstopa (glavni vhod, vhod za tovarni promet, poseben vhod s Trdinove ulice, vhod za interne potrebe, dovozi, urgentne poti). Obsegali bodo označevalne table in napise, tlakovane površine, parkirišča, zasaditve. Te ureditve naj bi dajale mimoidočim in obiskovalcem Revoza informacijo, da je v notranjosti območja industrijski kompleks.

Težka voda

Območje ob Težki vodi bo urejeno kot mestna zelena površina z večplastno namembnostjo. Z vidika javne rabe so predvsem pomembne ureditve kot pešpoti, poti za kolesarje, ribiške steze in počivališča, vse pa naj bi bilo namenjeno igri, srečevanju, sedenju. Na novo bodo urejene tudi nekatere premostitve za pešce in kolesarje.

Vsa avtohtona vegetacija ob potoku se ohranja, ob organiziranih počivališčih bo dodana nova vegetacija, ki bo prav tako avtohtona ali avtohtoni podobna vegetacija.

Grad Grm, Božji grob

To območje ni v območju lokacijskega načrta, pač pa bodo določila lokacijskega načrta veljala za stično območje. Poleg izboljšanja sedanjih nekvalitetnih vedut, ki se zaradi bližine in dimenzij tovarniških objektov in naprav (železnica na viaduktu) odpirajo iz gradu in s celotne površine ob njem, bodo z novimi ureditvami in tehnološkimi ukrepi izboljšani tudi ostali pogoji (zmanjšanje škodljivih emisij, smradu). Na novo so vzpostavljene nekatere povezave od grajskega kompleksa proti potoku.

Stiki z bivalnimi območji

Načini urejanja teh območij bodo prilagojeni glede na to, ali gre za fizični stik oziroma neposredno bližino tovarne (naselja Grm, Šmihel, Jedinščica, Gotna vas, Žabja vas) ali za vplivna območja (Šmihel, Regrča vas, Gotna vas).

Na stikih z bivalnimi območji in Belokranjsko cesto se posebej skrbno oblikujejo vidne fasade kot del kulise javnega prostora, tako da se poudari arhitekturni izraz odnosa gradbene enote s splošno rabo.

V območjih fizičnega stika, ki jih poleg vidnega stika prizadevajo tudi merljive in nemerljive emisije, bodo z novimi ureditvami ti negativni vplivi zmanjšani. Na novo bodo urejena stična območja z naselji, urejene bodo nove rekreacijske površine ob Težki vodi, ki jih bodo uporabljali prebivalci teh naselij, pa tudi osrednjih delov mesta.

Z izgradnjo novih naprav bodo dodatno zmanjšane nekatere merljive emisije (onesnaženje zraka, hrup), ki so zdaj moteče na Grmu, v Šmihelu, Jedinščici, Gotni vasi in Žabji vasi.

12. člen (Objekti)

Splošni pogoji

Strehe: predvidene so ravne do enokapne strehe naklona do 10°, usklajene z obstoječim sistemom streh znotraj kompleksa, fasade se prilagajajo in usklajujejo z obstoječimi fasadami znotraj kompleksa Revoz.

Fasade: zaradi prepoznavnosti naj bo predvidena uporaba prefabrikatov, montažnih plošč ali lahkih oblog iz pločevine. Fasade, ki zahtevajo večje površine stekla, naj bodo zasenčene s senčili iz lahkih kovinskih mrež.

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo.

1. Gradnja novega objekta montaže na vzhodnem platuju ob Belokranjski cesti – celotno besedilo se črta

2. Razširitev obstoječe lakirnice na vzhodni in južni strani

Zaradi nezadostnih kapacitet obstoječe lakirnice, predvidenega povečanja obsega proizvodnje ter prehoda na vodotopne lake, je potrebna razširitev obstoječe lakirnice. Širitev objekta se predvidi na vzhodi in južni strani obstoječe lakirnice.

Zaradi izpostavljenosti objekta in približanja k Belokranjski cesti se posebej skrbno oblikuje južna in vzhodna fasada. Na preurejenih brežinah na meji območja proti Belokranjski cesti se predvidi dodatna zasaditev drevesne in grmovne vegetacije kot vizualna bariera v pogledih s ceste in iz bivalnih območij.

Objekt se širi stopničasto, maksimalni gabarit objekta: na vzhodni strani po celotni dolžini se predvidi širitev v dim. 25x190 m ter v jugovzhodnem delu širitev za dodatnih 15x130 m. Površina predvidenega območja gradnje objekta 2 je 7060 m².

K.P. = 0,00 = 191,00 m.n.v. +/-0,50 m; maks. višina objekta **do** 21,0 m, koto uskladiti glede na koto obstoječe lakirnice.

Predvidi se izdelava PVO, dodatni okoljevarstveni ukrepi za zmanjšanje emisij in vplivov v okolje.

3. Razširitev obstoječe montažne hale na južni plato

Zaradi predvidenega povečanega obsega proizvodnje je potrebno predvideti širitev montažne hale tudi na južni plato. V povečanem novem delu so predvidene razširitev montaže, ureditev dodatnih priročnih skladišč in ureditev izvozov gotovih vozil. Lega objekta: na južni strani obstoječe glavne proizvodne hale. Zaradi izpostavljenosti objekta in približanja k Belokranjski cesti se posebej skrbno oblikuje južna in vzhodna fasada, na preurejenih brežinah proti Belokranjski cesti se predvidi dodatna zasaditev drevesne in grmovne vegetacije kot vizualna bariera v pogledih s ceste in iz bivalnih območij.

Maks. gabarit objekta so: širina predvidenega območja gradnje objekta 3 je 150 m na severni strani oziroma 79 m (južna stran), območje objekta se na vzhodni strani prilagaja gradbeni liniji, ki jo definira Belokranjska cesta. Dolžina predvidenega območja gradnje objekta 3 je 125 m na zahodni strani.

Površina predvidenega območja gradnje objekta 3 je 13490 m².

K.P. = 0,00 = 198,00 m.n.v. +/-0,50 m; višina objekta **do** 10,5 m; koto uskladiti glede na koto obstoječe glavne proizvodne hale.

Odstopanja: ± 2%, ob Belokranjski cesti se 30 m od roba cestišča vzpostavi gradbena linija, preko katere ne smejo segati objekti (stavbe), lahko pa se od nje odmikajo navznoter skladno z rešitvami, ki jih narekuje tehnološki proces.

4. Razširitev glavne hale na vzhodni plato

Zaradi predvidenega povečanega obsega proizvodnje je potrebno predvideti širitev glavne hale tudi na vzhodni plato, na mestu sedanjih zelenih površin in komunikacij med objekti. V povečanem novem delu je predvidena razširitev osnovne dejavnosti, tj. montaže vozil. Lega objekta: na vzhodni strani obstoječe glavne proizvodne hale.

Maks. gabarit predvidenega območja gradnje: širina predvidenega območja gradnje objekta 4 je 29 m (med obst. glavno proizvodno halo in lakirnico) oziroma 15 m (južno od obst. lakirnice), dolžina predvidenega območja gradnje objekta 4 je 400 m (skupna razširitev na vzhodni plato).

Površina predvidenega območja gradnje objekta 4 je 8620 m².

K.P. = 0,00 = 191,00 m.n.v.; +/-0,50 m; višina objekta **do** 18,0 m; koto uskladiti glede na koto obstoječega vzhodnega aneksa glavne proizvodne hale.

Dodatno se oceni zatečeno stanje okolja, značilnost območja, predvidi se izdelava PVO, okoljevarstveni ukrepi za zmanjšanje emisij in vplivov v okolje.

Odstopanja: +/- 2%

5. Logistični center z razkladalno rampo na zahodnem platuju

Zaradi predvidenega povečanega obsega proizvodnje in planiranega večjega deleža transporta po železnici je potrebno predvideti širitev obstoječe hale za namene logističnega centra za dobavo na zahodni plato. Lega objekta: na severozahodnem platuju obstoječe glavne proizvodne hale.

Maks. gabarit predvidenega območja gradnje: širina predvidenega območja gradnje objekta 5 je 57 m (na SZ strani obst. glavne proizvodne hale), dolžina predvidenega območja gradnje objekta 5 je 40 m (na SZ strani obst. glavne proizvodne hale), površina predvidenega območja gradnje objekta 5 je 2280 m².

K.P. = 0,00 = 197,00 m.n.v. +/-0,50 m; višina objekta **do** 10,0 m; koto uskladiti glede na koto obstoječe glavne proizvodne hale

Odstopanja: +/- 2%

6. Širitev obstoječega objekta na zahodno cesto

Obstoječa hala predelave karoserij se razširi na zahodno stran. Širitev je predvidena tudi kot sanacija obstoječih fasad na zahodni strani. Lega objekta je na severozahodnem platuju obstoječe glavne proizvodne hale.

Maks. gabarit predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta) je: širina območja gradnje objekta 6 je 8 m (zahodno od obst. glavne proizvodne hale) oziroma 25 m (razširitev na južni strani – dolžine 15 m), dolžina predvidenega območja gradnje objekta 6 je 220 m (skupna dolžina predvidenega območja).

Površina predvidenega območja gradnje objekta 6 je 2015 m².

K.P. = 0,00 = 198,00 m.n.v. +/-0,50 m; višina objekta **do** 14,0 m; koto uskladiti glede na koto obstoječe glavne proizvodne hale.

Odstopanja: +/- 2%

7. Širitev objekta kataforeze na severni plato

Zaradi predvidenega povečanega obsega proizvodnje je potrebno predvideti povezavo obstoječe glavne hale z lakirnico in širitev na severni plato obstoječe glavne proizvodne hale. V povečanem novem delu je predvidena razširitev kataforeze.

Velikost predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): širina predvidenega območja gradnje objekta 7 je 25 m (v dveh enotah, severno od obstoječe glavne proizvodne hale do vzhodne fasade obst. lakirnice), dolžina predvidenega območja gradnje objekta 7 je 138 m + 71 m (v dveh enotah, severno od obstoječe glavne proizvodne hale do vzhodne fasade obst. lakirnice).

Površina predvidenega območja gradnje objekta 7 je 5225 m².

K.P. = 0,00 = 191,00 m.n.v. +/-0,50 m; višina objekta **do** 18,0 m; koto uskladiti glede na koto obstoječega vzhodnega aneksa glavne proizvodne hale.

Dodatno se oceni zatečeno stanje okolja, značilnost območja.

Predvidijo se izdelava PVO z okoljevarstvenimi ukrepi za zmanjšanje emisij in vplivov v okolje.

Odstopanja: +/- 2%

8. Skladišče kemikalij na severnem platuju

Zaradi predvidenega povečanega obsega proizvodnje je potrebno predvideti gradnjo nove hale – skladišča za kemikalije na severnem platuju severno od obstoječe glavne proizvodne hale. Predvideni novi objekt bo urejen skladno s sedanjimi zahtevami za zaščito okolja.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): širina predvidenega območja gradnje objekta 8 je 20 m, dolžina predvidenega območja gradnje objekta 8 je 40 m, površina predvidenega območja gradnje objekta 8 je 800 m².

K.P. = 0,00 = 195,50 m.n.v. +/-0,50 m; višina objekta **do** 7 m.

Dodatno se oceni zatečeno stanje okolja, značilnost območja.

Predvidi se izdelava PVO ter okoljevarstveni ukrepi za zmanjšanje emisij in vplivov v okolje.

Odstopanja: +/- 2%

9. Zbirni center nenevarnih odpadkov

Zaradi predvidenega povečanega obsega proizvodnje je potrebno predvideti ureditev zbirnega centra nenevarnih odpadkov na severozahodnem platuju. Predvideni novi objekt –

nadstrešnica bo urejena skladno s sedanjimi zahtevami za zaščito okolja. Objekt bo zgrajen ob obstoječi brežini severozahodno od obstoječe glavne proizvodne hale.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): širina predvidenega območja gradnje objekta je 24 m, dolžina predvidenega območja gradnje objekta je 51 m, površina predvidenega območja gradnje objekta je 600 m².

K.P. = 0,00 = 197,50 m.n.v. +/-0,50 m; višina objekta do 6 m.

Predvidijo se: okoljevarstveni ukrepi za zmanjšanje emisij in vplivov v okolje.

Objekt se oblikuje tako, da ne ogroža kulturne dediščine. Objekt se predvidi v izvedbi z zeleno streho, ki je lahko povezana s streho predvidene podzemne parkirne hiše (IV), tako da se nad njima vzpostavi kontinuiteta ozelenitve.

Odstopanja: +/- 2%.

10. Montažne hale ob preizkusni pisti – celotno besedilo se črta

11. Ureditev obstoječih objektov znotraj območja LN Revoz (rekonstrukcije, dograditve)

Vse določbe veljajo za obstoječe objekte Revoza, razen za proizvodno-skladiščno halo H, ki se ureja kot S1.

Splošni pogoji glede vrste in vsebine posegov v prostor

V celotnem območju so dovoljeni: adaptacije, dozidave, nadzidave in nadomestne ter dopolnilne gradnje, če so namenjene ohranjanju, izboljšanju in vzpostavljanju novih arhitektonskih in urbanističnih kvalitet območja ter zaokrožitvi tehnoloških procesov.

Dograjujejo in prenavljajo se lahko vse vrste objektov, če to ni v nasprotju z usmeritvami in pogoji za posamezne ureditvene enote. Površina dograditve naj ne presega 10% osnovnega tlorisa objekta. Za dograditev in prenovitve veljajo vsi kriteriji za oblikovanje kulturne krajine.

Sprememba obstoječe namembnosti objekta

Sprememba obstoječe namembnosti je dovoljena skladno s pogoji komunalnega urejanja in okolje varstvenimi pogoji za območje LN Revoz z upoštevanjem obveznosti investitorja in izvajalcev ter toleranc, ki so dovoljene po tem LN. Pri tem je potrebno upoštevati gradbenotehnično in ekološko sanacijo in doseči višjo kvaliteto predvidenih ureditev.

Gradbena linija

Osnovno gradbeno linijo določajo tlorisne projekcije obcestnih fasad (pogledi iz bivalnih sosesk in Belokranjske ceste) ali njihovih proti javnem prostoru najbolj izpostavljenih delov značilnih stavb. Praviloma naj bo to hkrati meja med javnim prostorom in tovarniško mejo.

Glavna fasada

Poglede iz bivalnih sosesk in Belokranjske ceste oblikuje del kulise javnega prostora in arhitekturni izraz odnosa gradbene enote s splošno rabo.

Funkcionalno zemljišče

Celotno območje LN Revoz je definirano kot enotno funkcionalno zemljišče tovarne.

Obvestilna mesta

Obvestilne table in reklamna znamenja se lahko postavijo v območju LN z upoštevanjem elementov kulturne krajine, tako da ne ovirajo vzdrževanja komunalnih naprav in objektov.

12. Odstranitve obstoječih objektov

Odstranitve obstoječih neustreznih objektov se izvajajo po splošnih pogojih za ureditve obstoječih objektov.

13. Širitev energetskega objekta

Objekt je predviden kot novogradnja zahodno od obstoječega energetskega objekta, zaradi obstoječih urejenih platojev in dovozov je predviden kot samostojen objekt. Lega objekta je na zahodnem delu kompleksa ob obstoječem energetskega objektu.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): širina predvidenega območja gradnje objekta je 18 m, dolžina predvidenega območja gradnje objekta je 30 m, površina predvidenega območja gradnje objekta je 540 m².

K.P. = 0,00 = 198,00 m.n.v. +/-0,50 m; višina objekta do 12 m.

Po določitvi predvidene inštalirane moči se predvidi izdelava PVO in dodatno se ocenijo potrebni okoljevarstveni ukrepi za zmanjšanje emisij in vplivov v okolje.

Širitev objekta se kvalitetno oblikuje in hkrati izvede rekonstrukcija obstoječega energetskega objekta v smislu oblikovne in funkcionalne sanacije. Pri tem se zagotavlja zmanjšanje možnih negativnih vplivov na kulturno dediščino.

Odstopanja: +/- 2%.

12a. člen

S1 proizvodno-skladiščna hala H

Površina obstoječega objekta je 14.520 m².

Uredijo se dostopi in povezave, odstranijo se ograje in izvede tehnološka posodobitev objekta. Sprememba namembnosti obstoječega objekta je dovoljena skladno s pogoji komunalnega urejanja in okoljevarstvenimi pogoji za območje SDLN Revoz z upoštevanjem obveznosti investitorja in izvajalcev ter toleranc, ki so dovoljene po tem odloku. Pri tem je potrebno upoštevati gradbenotehnično in ekološko sanacijo ter doseči višjo kvaliteto predvidenih ureditev.

Objekt se lahko dograjuje in prenavlja, če to ni v nasprotju z usmeritvami 11. točke 12. člena. Površina dograditve naj ne presega 2% osnovnega tlorisa objekta.

S2 novogradnja na južnem platuju

Ob obstoječi hali H se na južnem platuju predvidi novogradnja S2. Funkcionalno se objekt prilagaja obstoječim objektom, to je predvidenim ureditvam proizvodno-skladiščne hale H in predvideni razširitvi obstoječe montažne hale na južni plato (3). Nov objekt je predviden tudi kot sanacija obstoječih fasad na vzhodni strani obstoječega objekta.

Dovozi in vhodi so razporejeni s strani objekta tako, da zagotavljajo enostaven dostop do različnih funkcionalnih površin znotraj tovarne.

Horizontalni gabariti:

- maksimalna širina smer VZ: na južnem delu 113 m, na severnem delu 160 m zaradi poenotenja z obstoječimi objekti,
- maksimalna širina smer SJ: 150 m.

Površina predvidenega območja gradnje objekta je 15.000 m².

Vertikalni gabarit: višina mora biti usklajena z obstoječimi objekti, proizvodno-skladiščno halo H in predvideno razširitvijo obstoječe montažne hale na južni plato (3).

K.P. = 0,00 = 198,00 m n.v. ± 0,50 m; višina objekta do 14 m; v stiku z objektom proizvodno-skladiščne hale H se izvede do nivoja 188,00 m n.v.

Dovoljeno odstopanje: ± 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami. Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.

Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajenih s celotno podobo tovarne.

S3 novogradnja na zahodnem platuju

Ob obstoječi hali H se na zahodni strani predvidi novogradnja. Nov objekt je predviden tudi kot sanacija obstoječih fasad na zahodni strani.

Lega: zahodno od S1.

Dovozi in vhodi: razporejeni so s strani objekta tako, da zagotavljajo enostaven dostop do različnih funkcionalnih površin znotraj tovarne.

Horizontalni gabariti:

- maksimalna širina smer VZ: 130 m,
- maksimalna širina smer SJ: 150 m.

Površina predvidenega območja gradnje objekta: 19.500 m².

Vertikalni gabarit: pritličje + nadstropje; etažna višina naj bo usklajena z obstoječimi objekti.

K.P. = 0,00 = 181,00 m n.v. ± 0,50 m; višinsko koto strehe je treba uskladiti glede na koto obstoječe glavne proizvodne hale H.

Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami. Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.

Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajenih s celotno podobo tovarne.

Dovoljeno odstopanje: $\pm 2\%$ ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

S4 nadkritje odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče

Predvidi se nadkritje obstoječega odpremnega centra (I.). Nadkritje se izvaja kot lahka kovinska konstrukcija, prilagojena tehnologiji odpremnega centra.

Lega: na zahodnem delu območja SDLN.

Površina obstoječega odpremnega centra: 100.000 m². Pri tem je upoštevana velikost obstoječega odpremnega centra II. faze centra, predvidene po Odloku o LN Revoz in predvidena širitev, obdelana s to spremembo v poglavju S7.

Zaradi velikosti območja se nadkritje izvaja z vmesnimi cezurami na mestih brežin med posameznimi nivoji platoja, ki se zasadijo z drevesi. Višina konstrukcije je do 3,50 m, nadkritje se izvaja z inox mrežami.

Komunalna ureditev: obstoječa.

Dovoljeno odstopanje: $\pm 2\%$.

S5 sprememba območja parkirišč za nekompletna vozila in območja montažnih hal

Predvidi se gradnja proizvodno-skladiščne hale in preureditev obstoječih parkirišč za nekompletna vozila.

Velikost celotnega območja: 30.200 m², od tega fundus objekta največ 10.000 m², parkirišča in tlakovane površine 12.000 m², preostali del se uredi kot zelene površine.

Proizvodno-skladiščna hala:

Lega: na jugozahodnem delu kompleksa ob šolskem centru (S6).

Horizontalni gabariti:

- maksimalna širina smer VZ: 130 m,
- maksimalna širina smer SJ: 80 m.

Maksimalna površina predvidenega območja gradnje (fundus objekta): 6.400 m².

Vertikalni gabarit: K.P. = 0,00 = 181,00 m n.v. $\pm 0,50$ m; višina objekta do kapi 10,00 m.

Oblikovno se objekt prilagaja obstoječim objektom tovarne. Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.

Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.

Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajenih s celotno podobo tovarne.

Dovoljeno odstopanje: $\pm 2\%$ ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

Parkirišča za nekompletna vozila:

Predvideni plato se izvede kot asfaltiran v naklonu, ki zagotavlja odvajanje meteornih voda.

Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in z bivalnih območij. Zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami z upoštevanjem kote pritličja objekta S5, to je 181,00 m n.v. s padcem od objekta proti potoku Težka voda.

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.

Velikost parkirišč za nekompletna vozila: 12.000 m².

Dovoljeno odstopanje: $\pm 2\%$.

Zelene površine:

Ob zahodnih, južnih in vzhodnih robovih območja se uredijo zelene površine. Zasaditev le-teh je dovoljena z avtohtonimi vrstami grmovnic različnih višin, posamezne poudarke naj predstavljajo višja drevesa.

Druge ureditve:

Celotno območje se ogradi z žično ograjo višine 2,0 m in vključi v območje SDLN. Na koncu ceste JP 799198 se izvede varovani uvoz/izvoz.

S6 šolski center

Na območju obstoječe betonarne se predvidi ureditev šolskega centra. Pred izvedbo le-tega se odstranijo obstoječi objekti.

Celotno območje meri 15.000 m², od tega fundus načrtovanega objekta največ 3.600 m², parkirišča in tlakovane površine 8.000 m². Preostali del se uredi kot zelene površine.

Objekt:

Lega: na južnem delu kompleksa tovarne.

Horizontalni gabariti:

- maksimalna širina smer VZ: 60 m,
- maksimalna širina smer SJ: 60 m.

Maksimalna površina predvidenega območja gradnje (fundus objekta): 3.600 m².

Vertikalni gabarit P+2: K.P. = 0,00 = 184,00 m n.v. ± 0,50 m; višina objekta do kapi maksimalno 10 m.

Višinska razlika med objekti in platoji šolskega centra (K.P. = 0,00 = 184,00 m n.v.) ter območjem S5 (K.P. = 0,00 = 181,00 m n.v.) se izvaja z vmesno brežino med parkirišči. V primeru izvedbe objektov na mejah območij se med objekti izvaja oporni zid višine do 3 m.

Namembnost objekta narekuje oblikovno različnost objekta od poenotenega in zadržanega oblikovanja, ki velja za celotno tovarno. Dovoljena je uporaba arhitekturnih in krajinskih elementov, s katerimi se doseže pestrost in raznolikost okolja ter prepoznavnost različne funkcije tega območja. Vidni poudarki naj bodo bolj izraziti tudi pri oblikovanju fasad, pri napisih oziroma napisnih tablah grafičnega označevanja. Fasade objekta, ki zahtevajo večje površine stekla, naj bodo zasenčene s senčili iz lahkih kovinskih mrež ali s kovinskimi žaluzijami. Predvidena je uporaba prefabrikatov, montažnih plošč ali lahkih oblog iz pločevine. Prednost naj ima uporaba fasadnih elementov, ki poudarjajo drugačnost namena, obenem pa tudi zagotavljajo potrebno urejenost celotnega območja šolskega centra.

Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.

Prometna ureditev: navezava na obstoječo cesto JP 799198 na severni strani z obstoječim uvozom z Belokranjske ceste.

Dovoljeno odstopanje: ± 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

Do izvedbe objekta se območje šolskega centra začasno uredi kot parkirišče. Na tem območju je možno zagotoviti 160 parkirnih mest.

Parkirišča za šolski center:

Predvidena parkirišča se izvajajo v naklonu, ki zagotavlja odvajanje meteornih voda. Parkirna mesta se tlakujejo s tlakovci, vozišča pa se asfaltirajo. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in z bivalnih območij. Zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami z upoštevanjem kote pritličja objekta S6, tj. 184,00 m n.v. s padcem od objekta proti jugu.

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.

Prometna ureditev: na severni strani glavni uvoz z obstoječe ceste JP 799198 ter čez parkirišče navezava na obstoječo cesto JP 799197. Obstoječa priključka cest na Belokranjsko cesto ostaneta nespremenjena.

Velikost parkirišč za šolski center je 8.000 m², okvirno 320 parkirnih mest.

Dovoljeno odstopanje: ± 2%.

Zelene površine:

Ob zahodnih, južnih in vzhodnih robovih območja se uredijo zelene površine. Zasaditev le-teh je dovoljena z avtohtonimi vrstami. Predvidena je zasaditev grmovnic različnih višin. Posamezne poudarke naj predstavljajo višja drevesa.

Parkirišče južno od objekta naj bo ozelenjeno z nizom listopadnih dreves. Zelene površine se zasadijo npr. s srebrnim javorjem (*Acer saccharinum*) ter turško lesko (*Corylus colurna*).

Pred centrom bo manjši hortikulturno urejen ambient, ki bo obogatil glavni vhod v objekt z ozelenitvijo in klopmi, stojali za kolesa in zunanjo osvetlitvijo, ki bo osvetljevala tako šolski center objekta kot dostopno cesto in pešpot.

Druge ureditve: celotno območje se ogradi z žično ograjo višine 2 m in vključi v območje SDLN. Na koncu ceste JP 799198 se izvede varovani uvoz/izvoz.

S7 razširitev odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem

Odpremni center obsega obstoječe platoje v zahodnem delu kompleksa z manjšim objektom za odpremo gotovih vozil. Le-ti se dodatno uredijo in razširijo z dograditvijo dodatnih platojev na zahodnem delu kompleksa Revoz. Odpremni center je urejen, ograjen in tlakovan plato z ločenim sistemom odvajanja meteornih vod.

Lega: na zahodnem delu SDLN.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje S7 (maks. gabarit platoja): 120 x 30 m.

Površina predvidene razširitve obstoječega odpremnega centra je 3.600 m², dovoljeno odstopanje ± 2%.

Kota platoja je 0,00 = 180,00 m n.v. ± 0,50 m; zaradi prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami, na katerih je predvidena zasaditev dreves.

Predvideni plato se izvede kot asfaltni v naklonu, ki ga zagotavlja odvajanje meteornih voda.

Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in z bivalnih območij.

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda. Tudi za to območje se predvidi izvedba nadkritja zaradi toče, ki je upoštevana v S4.

S8 nov objekt montaže na vzhodnem platuju ob Belokranjski cesti

Nov objekt montaže je predviden kot razširitev obstoječe hale F2 (povečanje obstoječih kapacitet) na vzhodno stran ter kot sanacija obstoječih fasad na vzhodni strani.

Lega: na vzhodnem platuju ob Belokranjski cesti.

Zaradi zagotavljanja potrebnih komunikacij znotraj tovarne in požarnih poti se del objekta ob sedanji cesti med objektom obstoječe montažne hale F2 in novim objektom izvaja s potrebno cezuro širine do 20 m in svetle višine do 5 m v pritličnem delu, tako da je omogočen promet v nivoju terena. Povezava med obstoječim objektom in predvidenimi objekti (4) in S8 je v tem delu le v nadstropju.

Ravno tako je predvidena cezura v smeri V-Z na mestu predvidenega novega cestnega priključka za Revoz na 3. razvojno os. Širina cezure v pritličnem delu je do 20 m, v dolžini okvirno 70 m in svetli višini do 5 m, tako da je omogočen promet v nivoju terena. Vse potrebne prilagoditve obstoječih in predvidenih objektov Revoza bodo izvajane po posebnih projektih v sklopu prometne ureditve Novega mesta.

Dovozi in vhodi: razporejeni so s strani objekta, tako da zagotavljajo enostaven dostop do različnih funkcionalnih površin znotraj tovarne.

Horizontalni gabariti:

- maksimalna širina smer VZ: 82 m,
- maksimalna širina smer SJ: ob obstoječi hali je 120 m.

Površina predvidenega območja gradnje objekta je maksimalno 8.520 m².

Vertikalni gabarit: pritličje + nadstropje; etažna višina mora biti usklajena z obstoječimi objekti;

K.P. = 0,00 = 196,00 m n.v. ± 0,50 m; višina objekta do kapi je do 10 m; višinsko koto uskladiti glede na koto obstoječe montažne hale.

Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.

Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.

Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajeno s celotno podobo tovarne. Zaradi izpostavljenosti objekta in približanja k Belokranjski cesti se posebej skrbno oblikujejo vidne fasade.

Odstopanja: $\pm 2\%$.

Drugi pogoji: ob Belokranjski cesti naj se vzpostavi obvezna gradbena linija, in sicer 30 m od roba cestišča.

S9 sprememba območja manipulacijskega platoja ob novem objektu montaže S8 v parkirišča

Za nadomeščanje obstoječih parkirnih mest na vzhodnem platoju, ki bodo odstranjena zaradi razširitve lakirnice, se uredijo nova parkirišča za zaposlene.

Lega objekta: vzhodno in južno od S8.

Površina območja (I. faza) je 5.965 m^2 , kar zagotavlja 240 parkirnih mest.

Višinski gabariti: kota platoja je $0,00 = 196,00 \text{ m n.v.} \pm 0,50 \text{ m}$; zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami.

Parkirišča se izvajajo kot asfaltirana v naklonih, ki zagotavljajo odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah se zasadi drevesna in grmovna vegetacija. Ob Belokranjski cesti proti naseljem vzhodno od Revoza se predvidi intenzivna zasaditev kot protihrupna in vizualna bariera.

V II. fazi je namesto dela predvidenih parkirišč v I. fazi dopustna izvedba garažne hiše s strešno povozno površino, prilagojeno kotam sosednjih objektov. Izvedba garažne hiše je možna le v severnem delu na območju velikosti 1.600 m^2 , kar zagotavlja dodatnih 40 parkirnih mest.

Na območju cestnega sveta Belokranjske ceste niso predvidene gradnje stavb in je zagotovljen zeleni pas minimalne širine 5m.

Odstopanja: skladna s četrtem odstavkom 33. člena.

S10 sprememba območja obstoječih parkirišč za zaposlene ob lakirnici

Zaradi rekonstrukcije križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 se zmanjša število parkirnih mest na vzhodnem platoju.

Lega objekta: vzhodno od predvidene širitve lakirnice.

Površina predvidenega območja ureditev (I. faza): $P = 5.950 \text{ m}^2$.

Višinski gabariti: kota $0,00 = 192,00 \text{ m n.v.} \pm 0,50 \text{ m}$; zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami.

Predvidena parkirišča se izvajajo v naklonih, ki zagotavljajo odvajanje meteornih voda.

Na preurejenih brežinah se zasadi drevesna in grmovna vegetacija. Ob Belokranjski cesti proti stanovanjskim območjem vzhodno od Revoza se predvidi intenzivna zasaditev kot protihrupna in vizualna bariera.

V II. fazi je namesto predvidenih parkirišč v I. fazi dopustna izvedba garažne hiše enake tlorisne površine v več nivojih, s strešno povozno površino, prilagojeno kotam sosednjih objektov.

Odstopanja: skladna s četrtem odstavkom 33. člena.

S11 sprememba območja obstoječega glavnega uvoza v parkirišča za zaposlene – II. faza po izvedbi povezovalne ceste na tretjo razvojno os in rekonstrukcije Belokranjske ceste

Zaradi predvidene prestavitve glavnega uvoza v Revoz in izvedbe novega cestnega priključka na 3. razvojno os se območje obstoječega glavnega uvoza preuredi v manipulacijske površine in garažno hišo. Zaradi terenskih razmer (višinskih kot obstoječega glavnega uvoza) se parkiranje ureja v več nivojih, s strešno povozno površino, prilagojeno kotam sosednjih objektov. Vse potrebne prilagoditve obstoječih in predvidenih objektov Revoza se izvedejo po posebnih projektih v sklopu prometne ureditve Novega mesta.

Lega objekta: na mestu obstoječega glavnega uvoza v Revoz.

Celotna površina predvidenega območja ureditev: 11.420 m^2 .

Površina II. faze ob prestititvi glavnega uvoza: predvidena površina za preureditev v garažno hišo je 2.890 m², kar zagotavlja 220 parkirnih mest v 2 etažah.

Obstoječa avtobusna postaja in glavni vhod v tovarno se po potrebi preurejata in prilagajata novim ureditvam in notranjim komunikacijam. Na preostalih površinah se novim ureditvam prilagajajo manipulacijske površine in interne dostopne ceste.

Višinski gabariti: kota 0,00 = 193,50 m n.v. ± 0,50 m ob glavnem vhodu – vratarnici in avtobusni postaji ter 190,00 m n.v. ± 0,50 m na priključku na Belokranjsko cesto.

Na območju cestnega sveta Belokranjske ceste niso predvidene gradnje stavb in je zagotovljen zeleni pas minimalne širine 5m.

Odstopanja: skladna s četrtem odstavkom 33. člena.

Ostale manjše spremembe

Enostavne in drugečasne objekte ter urbano opremo je dopustno postavljati na prostorih, kjer njihova postavitve ne moti prometa ali drugih intervencijskih površin ter vzdrževanja komunalnih naprav. Navedeni enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno in podrejeni grafični podobi Revoza.

Nadstreške, ki presegajo definicijo enostavnih in nezahtevnih objektov, je dovoljeno postavljati povsod, kjer njihova postavitve ne moti prometa ali drugih intervencijskih površin ter vzdrževanja komunalnih naprav. Velikost nadstreška naj ne presega 2% površine osnovnega objekta. Dovoljena širina nadstreška naj ne presega 10 m.

13. člen

(Predvidena ureditev platojev, komunikacij, zelene površine)

Splošno:

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo
Na vseh parkirnih površinah, platojih in komunikacijah se izvajajo lovilci maščob.

I. Odpremni center gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem, I. in II. faza

Odpremni center obsega obstoječe platoje v zahodnem delu kompleksa z manjšim objektom za odpremo gotovih vozil. Le-ti se dodatno uredijo in razširijo z dograditvijo dodatnih platojev na zahodnem delu kompleksa Revoz. Odpremni center je urejen, ograjen in tlakovan plato z ločenim sistemom odvajanja meteornih vod. Lega: na zahodnem delu kompleksa.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): površina obstoječega odpremnega centra je 45.060 m², površina predvidenega območja gradnje objekta I. faza: 45.550 m².

Kota platoja I. faze je 0,00 = 180,00 m.n.v., +/- 50 cm; zaradi prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami, na le-te je predvidena zasaditev dreves.

Predvideni plato se izvede v naklonu, ki ga zagotavlja odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in iz bivalnih območij. Vmesne brežine se zasadijo z drevesi.

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.

Odstopanja: do +/- 2%

II. Parkirišča za nekompletna vozila – celotno besedilo se črta

III. Pista za preizkus novih vozil – celotno besedilo se črta

IV. Ureditev parkirišč za zaposlene ob vhodu s Trdinove ulice

Zaradi nadomeščanja obstoječih parkirnih mest na vzhodnem platoju, ki bodo odstranjena zaradi razširitve montažne hale na vzhodni plato, se na sedanjih makadamskih površinah v prvi fazi uredi nova parkirišča za zaposlene (260 parkirnih mest). Zaradi predvidene gradnje parkirišč se odstrani več obstoječih pomožnih objektov, ki so na tej lokaciji.

Lega: na severnem delu kompleksa ob vhodu s podaljška Trdinove ulice.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): površina območja IV je 6300 m².

Za stično območje z gradom Grm je treba pri oblikovanju upoštevati pogoje ZVKDS.

Niveleta dostopne ceste v Revoz kot podaljška Trdinove ulice se dvigne od križišča z ulico Skalickega, zato je potrebna rekonstrukcija obstoječega vhoda v Revoz in dvig nivelete dostopne ceste v območju Revoza v dolžini okoli 60 m. Parkirišča se od meje ureditvenega območja odmaknejo za najmanj 5 m. Stično območje se vzdolžno (min. v širini 5 m) intenzivno zasadi z avtohtono listnato drevesno in grmovno vegetacijo, ki bo skladna z zasaditvijo grajskega kompleksa (divji kostanj, jesen, javor, lipa ipd.). Zasaditve se izvajajo s sadikami min. 10 cm prsnega obsega. V območju Revoza se uvozi na parkirišča izvedejo z navezavo na koto dvignjene nivelete podaljška Trdinove ulice, in sicer z vzhodne strani uvoz na P1 v koti 199,93 m n.v., uvoz na P2 v koti 199,08 m n.v. in uvoz na P3 v koti 198,22 m n.v., z južne strani pa uvoz na P4 v koti 198,00 m n.v. Parkirišča se izvajajo z vmesnimi brežinami širine 2 m, ki omogočajo prilagajanje višinskim kotam in spuščanje parkirišč. Brežine se zasadi z avtohtono listnato drevesno ali grmovno vegetacijo, ki bo skladna z zasaditvijo grajskega kompleksa (divji kostanj, jesen, javor, lipa ipd.).

V drugi fazi se predvidi gradnja parkirne hiše v podzemni izvedbi z uvozom na koti 197,50 m n.v. \pm 0,50 m. Garažna hiša se izvaja z zeleno streho, tako da se na njej ustvari mehke, sonaravne oblike z zasaditvijo, usklajeno z oblikovanjem in zasaditvijo na strani grajskega kompleksa. Zaradi zagotavljanja povezovalne osi med gradom Grm in kapelo Božjega groba ter možnosti ustrezne zasaditve se pri gradnji parkirne hiše (IV) določi gradbena linija 5 m od parcelne meje zemljišč v lastništvu Revoza. Ograjo Revoza se v stičnem območju prestavi na rob, tako da je ozelenjena streha parkirne hiše dana v javno uporabo.

Odstopanja: \pm 2%, vertikalno \pm 0,50 m«,

V. Ureditev parkirišč za zaposlene na vzhodnem platuju ob lakirnici - celotno besedilo se črta

VI. Tranzitni plato

Sedanje makadamske površine ob grajskem vrtu se preuredijo v tranzitni plato. Lega objekta: na severozahodnem delu kompleksa severno od železniških tirov. Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta):

Površina predvidenega območja gradnje objekta VI. je 4900 m².

Kota 0,00=191,00 m.n.v., +/- 50 cm; zaradi potrebnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonih z vmesnimi brežinami.

Odstopanja: +/- 2%

Razmejitev območij gradu Grm in Revoza se zagotavlja z intenzivno zasaditvijo mejnega območja v širini min. 5 m.

VII. Rekonstrukcija uvozov z Belokranjske ceste

Lega: na vzhodnem delu kompleksa – meja z Belokranjsko cesto.

Rekonstrukcija glavne ceste G2-105/256 se bo izvajala skladno s pogoji DRSC.

Začetek rekonstrukcije glavne ceste oziroma izvedbe hodnika za pešce in kolesarske steze je v km 0+380 pri glavnem vhodu v tovarno Revoz, konec pa v km 0+960 pri tovornem priključku za Revoz. V križišču v km 0+860 se izvede zavijalni pas širine 3 m.

Znotraj območja rekonstrukcije Belokranjske ceste z vsemi cestnimi ureditvami ne sme biti nobene gradnje stavb za gospodarski namen. Ob meji območja ureditev Belokranjske ceste se v območju Revoza zagotovi zeleni pas minimalne širine 5 m.

Odstopanja: +/- 2%

VIII. Ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom Grm

Za stično območje z gradom Grm je potrebno pri oblikovanju upoštevati pogoje ZVKD, tako da bo z ustrezno preureditvijo območja v bližini gradu grad pridobil vsaj del nekdanje zaokroženosti tako v vsebinskem kot v oblikovnem pomenu. *Razmejitev območij gradu Grm in Revoza se zagotavlja z intenzivno zasaditvijo mejnega območja v širini min. 5 m.*

IX. Pripadajoča zunanja ureditev znotraj celotnega kompleksa LN Revoz

Po končani gradnji je potrebno urediti okolico objektov. Odtok meteorne vode s streh je speljan v kanalizacijo. Predvidene količine meteornih vod bodo enake, saj so zdaj te površine asfaltirane in znaša koeficient odtoka za asfaltne površine in strešine 0,9. Predvideni platoji so izvedeni v naklonu, ki zagotavljajo odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in iz bivalnih območij.

Posebni pogoji za zunanjo ureditve pri posameznih gradnjah so navedeni pri vsakemu objektu.

Celoten kompleks tovarne Revoz bo ograjen z žično ograjo višine 2m, vhodi so nadzorovani. Ob žični ograji je predvidena zasaditev grmovnic in dreves, ki se bo izvajala po priporočilih ZVKD za stična območja grada Grm ter po določbah tega LN za ureditev ostalih zelenih površin.

X. Pešpot ob potoku Težka voda

Predvidena pešpot ob potoku Težka voda poteka v zelenici med potokom in ograjo Revoza. Celoten kompleks tako ustvarjenih zelenih površin je velikosti 4,10ha. *Ureja se po pogojih ZRSVN (23. člen).*

Pri tem se ohranja struga potoka in upoštevajo že obstoječe poti ob potoku. Vse ureditve se izvedejo brez posegov v obrežno zarast in v relief. *Predvidena pot je širine 2,5 m v peščeni izvedbi, na mestih, kjer je izpostavljena občasnim poplavam potoka Težka voda, pa lahko tudi v utrjeni izvedbi, skladno s pogoji ZRSVN.* Pešpot je navezana na obstoječe premostitve Težke vode in sicer na obstoječi most pod železniškim viaduktom na parceli 1361, k.o. Kandija z navezavo na Smrečnikovo ulico in obstoječa brv na parceli 884, k.o. Gotna vas.

Ob pešpoti se lahko dodatno urejajo in dograjujejo obstoječa športna in otroška igrišča ter postavi urbana oprema in javna razsvetljava. Dodatno se zasadijo brežine platojev z avtohtonimi listnatimi obrežnimi drevesnimi vrstami, kot so: vrba, gaber, jelša ipd. Na mestih, kjer ograja poteka ob vznožju brežine, se le-ta prestavi na vrh brežine.

V. POGOJI ZA KOMUNALNO UREJANJE OBMOČJA

14. člen

(Organizacija prometa)

Organizacija prometa

Kompleks tovarne Revoz se prometno navezuje na zunanji prostor z navezavo na cestno omrežje Novega mesta:

- z obstoječimi uvozi z Belokranjske ceste – glavni in tovorni*
- z obstoječimi pomožnimi uvozi s Trdinove in Kandijske ceste na severni strani kompleksa.*

Rekonstrukcija Belokranjske ceste se izvaja po posebnem projektu. Za projektno dokumentacijo za rekonstrukcijo državnih cest je potrebno opraviti celoten recenzijski postopek. Na DRSC je potrebno vlogi za izdajo soglasja k projektni dokumentaciji priložiti potrdilo o opravljeni recenziji.

Prečni profil Belokranjske ceste se določi tako, da se v fazi PGD/PZI za rekonstrukcijo Belokranjske ceste le-ta na severnem delu uskladi s prečnim profilom Belokranjske ceste, kot je določen z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem (Uradni list RS, št. 64/10) in Odlokom o zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu (Uradni list RS, št. 55/02). Na južnem delu v km 0.860 pa se naveže na profil, ki je določen v PGD/PZI projektu Obnova ceste G2-105/256 Novo mesto – Metlika skozi Gotno vas od km 0,860 do km1,860 (št. projekta P-23/2006, julij 2006, K.A.B. d.o.o.), pri čemer je možno odstopanje v smislu dodajanja zelenega pasu. Širina prečnega profila se določi po določbah Pravilnika o projektiranju cest. Poleg vozniških pasov, zavijalnih, robnih in varovalnih pasov se zagotovi minimalno še hodnik za pešce in kolesarska steza. Os ceste se prilagaja tako, da se jo premika proti smeri Revoza, pri tem se v čim manjši meri posega v privatna zemljišča. Projekt naj vsebuje tudi pas za desno zavijanje v tovorni uvoz Revoza v km 0,860.

Prečni profil Belokranjske ceste v območju LN Revoz - z dvema zavijalnima pasovoma:

<i>vozni pas 2 x 3,25 m = 6,50 m</i>	<i>6,50</i>
<i>robna pasova 2 x 0,25 m = 0,50 m</i>	<i>0,50</i>
<i>zavijalni pas 2 x 3,25 m = 6,50 m</i>	<i>6,50</i>
<i>varovalni pas 2 x 0,50 m</i>	<i>1,00</i>
<i>kolesarska steza 2 x 1 m = 2,00 m</i>	<i>2,00</i>

hodnik za pešce 2 x 1,50 m = 3,00 m	3,00
bankina/berma 2 x 0,50 m = 1,00 m	1,00
Skupaj:	20,50 m

Prečni profil Belokranjske ceste v območju LN Revoz - z enim zavijalnim pasom:

vozni pas 2 x 3,25 m = 6,50 m	6,50
robna pasova 2 x 0,25 m = 0,50 m	0,50
zavijalni pas 1 x 3,25 m = 3,25 m	3,25
varovalni pas 2 x 0,50 m	1,00
kolesarska steza 2 x 1 m = 2,00 m	2,00
hodnik za pešce 2 x 1,50 m = 3,00 m	3,00
bankina/berma 2 x 0,50 m = 1,00 m	1,00
Skupaj:	17,25 m

Pri priključevanju priključnih cest na državno cesto mora biti upoštevano:

- kot križanja mora biti čim bližje pravemu kotu oz. lahko odstopa 15 stopinj zaradi terenskih razmer,
- maksimalni vzdolžni nagib nivelete glavne prometne smeri v območju križanja ne sme presegati 3,50 %,
- elementi priključne ceste (zavijalni radiji) morajo ustrezati merodajnemu vozilu ter omogočati nemoteno in varno odvijanje prometa. Zavijalne loke je potrebno projektirati skladno s Pravilnikom o projektiranju cest. Poleg voznih pasov, zavijalnih, robnih in varovalnih pasov se zagotovi minimalno kolesarska steza in hodnik za pešce.

Elementi priključnih cest (zavijalni radiji) morajo ustrezati merodajnemu vozilu (tj. tovorno vozilo s priklopnikom za tovorni uvoz, za ostale priključke je merodajno vozilo kamion) ter omogočati nemoteno in varno odvijanje prometa. V fazi izdelave projektne dokumentacije mora biti vodenje kolesarjev v križišču natančno obdelano (zavijalni radiji, prednosti oz. odvzemi prednosti...), tako da bo zagotovljeno varno križanje/prepletanje kolesarjev. Vse talne označbe je potrebno izvesti skladno s predpisi. Uskladiti je potrebno vso prometno signalizacijo (v vplivnem območju), ki se navezuje na predmetno križišče. Treba je zagotoviti preglednost iz vseh priključkov na državno cesto in obratno.

Obcestni svet je treba oblikovati po sledečih pogojih:

- zasaditev drevnin in zatravitev ob cesti se predvidi zaradi protierozijske zaščite rušljivih in porušenihi brežin, zaradi dušenja hrupa, zmanjšanja vpliva vetra in snega oziroma nadomestitve vegetacije naravnega okolja zaradi gradnje, uporabe ali vzdrževanja ceste,
- v območju površin, potrebnih za preglednost ceste, je dopustna zatravitev in zasaditev grmovnic, katerih višina rasti ne presega 0.75 m,
- vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebo prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme,
- zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena.

Vsi objekti s celotnimi zunanjiimi ureditvami, parkirišči in notranjiimi prometnimi povezavami morajo biti od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni najmanj 5 m, skladno s predpisi. Pri ureditvi avtobusnih postajališč je potrebno upoštevati veljavne predpise. V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti ustrezno zaščito vozišča državne ceste, da ne bo pri gradbenem posegu v neposredni bližini državne ceste prišlo do zmanjšanja kakršnekoli nosilnosti vozišča (posedanje vozišča, bankin...).

Ureditev komunalne infrastrukture:

- minimalne globine vodov glede na nivo vozišča ceste morajo biti v skladu s predpisi,
- vsa prečkanja komunalne infrastrukture z državno cesto so dovoljena le s prebojem oz. podvrtnjem, razen v primeru sočasne izvedbe z rekonstrukcijo ceste,
- kanalski pokrovi (jaški) morajo biti locirani izven kolesnic tako, da se po njih ne bo vozilo.

Notranji promet

Prometna mreža znotraj kompleksa se dopolni in zasnuje kot sistem hierarhičnih komunikacij, ki zagotavlja potrebno preglednost in prerazporeditev notranjega prometa.

Znotraj kompleksa so opredeljene:

- dostopne ceste: obstoječa priključka na državno cesto,
- interne ceste: dostop do platojev na zahodni in vzhodni strani,
- parkirišča,
- pešpoti.

Dostopne ceste so predvidene za dvosmerni motorni promet. Normalni prečni profil dostopnih cest je naslednji:

- vozni pas 2 x 3,50 m = 7,00 m (obstoječi priključek)
- bankina 2 x 1,00 m = 2,00 m

Dodatno se preuredi lokalna cesta JP 799198 z obstoječim uvozom z Belokranjske ceste, skozi območje parkirišč novega šolskega centra (S6) se izvede cesta, ki se povezuje z lokalno cesto 799197 na jugovzhodni strani in dostop na Belokranjsko cesto po obstoječem priključku. Normalni prečni profil JP 799198 je naslednji:

- vozni pas 2 x 3,50 m = 7,00 m (obstoječi priključek)
- bankina 2 x 1,00 m = 2,00 m

Interne ceste so opredeljene za promet z vozili dostave, komunale in intervencije kot povezava z različnimi deli tovarne. Normalni prečni profil internih cest je naslednji:

- vozni pas 2 x 3,50 m = 7,00 m
- bankina 2 x 1,00 m = 2,00 m

Obstoječe pešpoti

- med gradom Grm in potokom Težka voda se pot spušča od javne poti ob Adamičevi ulici ob grajskem kompleksu do doline potoka z navezavo na obstoječi mostiček pod viaduktom; pešpot je v peščeni izvedbi, širina poti je 2,50 m;
- med Kandijsko in Belokranjsko cesto na severovzhodni strani Revoza pot poteka ob ograji kompleksa, je v asfaltni izvedbi, širina poti je 2,50 m;
- pešpot ob potoku Težka voda je v peščeni izvedbi, širina poti je 2,5 m.

Mirujoči promet

V območju tovarne Revoz se parkirne površine za zaposlene in obiskovalce (I. faza minimalno 1180 parkirnih mest) zagotavljajo na več lokacijah, in sicer:

- | | |
|----------------------------------|--------------------|
| – ob glavnem uvozu (VI) | 200 parkirnih mest |
| – ob vhodu s Trdinove ulice (IV) | 260 parkirnih mest |
| – v območju S9 | 240 parkirnih mest |
| – v območju šolskega centra S6 | 320 parkirnih mest |
| – ob tovornem uvozu | 200 parkirnih mest |

Skupno število parkirnih mest v I fazi je: 1220 parkirnih mest.

Dodatno je možno začasno zagotoviti parkirna mesta v območju šolskega centra S6 na mestu predvidenega objekta (okvirno 160 parkirnih mest), ki se ob gradnji objekta odstranijo, tako da je skupno število v I. fazi 1380 parkirnih mest.

V II. fazi se na mestu obstoječega glavnega uvoza uredijo dodatna parkirna mesta. Pogoji za ureditev le-teh so podani v S11 sprememba območja obstoječega glavnega uvoza v garažno hišo za zaposlene po izvedbi povezovalne ceste na tretjo razvojno os in ob rekonstrukciji Belokranjske ceste. Na tem območju je možno zagotoviti dodatnih 220 parkirnih mest. Ravno tako se v II. fazi na območju S9 predvidi gradnja garažne hiše. Na tem območju je možno zagotoviti dodatnih 40 parkirnih mest ter garažno hišo v območju IV - ureditev parkirišč za zaposlene ob vhodu s Trdinove ulice, ki zagotavlja dodatnih 250 parkirnih mest. Z upoštevanjem predvidenih gradenj garažnih hiš je v II. fazi v območju S9, S11 in IV možno zagotoviti dodatnih 510 parkirnih mest, tako da je skupno število 1830 parkirnih mest.

Pogoji za ureditev parkirnih površin so podani v poglavju IV. Pogoji za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje.

Železniški promet

Poleg cestnega omrežja je območje Revoza navezано z lastnim industrijskim tirom na železnico. Na železniški postaji in tirih niso predvideni dodatni posegi in razširitve.

15. člen (Vodovod)

Pitna voda

Napajanje s pitno vodo je preko obstoječega priključka na primarnem cevovodu Stopiče – Novo mesto. Sekundarno omrežje se rekonstruira in dogradi skladno s potrebami posameznih delov tovarne in proizvodnih obratov. Za potrebe protipožarne zaščite se dograjuje hidrantno omrežje in razširi črpališče požarne vode ter šprinkler postaje.

Z načrtovano gradnjo skladišča kemikalij (objekt 8) na severnem platoju bo tangiran primarni vodovod DN 250 (Stopiče – Novo mesto). Predvidi se prestavitev izven območja Revoza.

Na severnem delu lokacijskega načrta (iz smeri Skalického ulice) bo tangiran vodovodni priključek na železniško postajo Revoz, predvidi se prestavitev priključka z vodomernim jaškom.

Z rekonstrukcijo cestnega priključka na Belokranjsko cesto bo tangiran sekundarni cevovod vzdolž ulice. V tem primeru se predvidi obnova v NL DN 100.

S predvideno razširitvijo objekta kataforeze na severni strani (objekt št. 7) bo tangiran obstoječi vodovod, ki se prestavi izven območja Revoza. Vse prestavitve in posegi na vodovodu bodo izvajani po pogojih upravljavca vodovoda.

Tehnološka voda

Zmanjšanje sedanje porabe pitne vode se izvaja s tehnološkimi prijemi in nadomeščanjem pitne vode s tehnološko. *Zaradi povečanja obsega proizvodnje je predvideno povečanje porabe tehnološke vode.*

Dodatno se preuči možnost vmestitve zbiralnika meteorne vode v severovzhodnem delu kompleksa v naravni depresiji ob meji kompleksa.

V proučevanju je tudi možnost dobave dodatne tehnološke vode z vrtninami znotraj območja Revoza.

16. člen (Kanalizacija)

Odvajanje odpadnih voda iz območje Revoza se izvaja delno v ločenem sistemu (kanal R ob Težki vodi) in delno v mešanem sistemu (območja navezana na javno kanalizacijo na Kandijski cesti). *Ločevanje meteorne in fekalne kanalizacije je v fazi izvedbe. Upoštevati je potrebno projekt sanacije kanalizacije na Kandijski cesti, ki ga je izdelal GPI, d.o.o., Novo mesto, pod št. K-33/2007 (PGD julija 2007 in PZI marca 2008).*

Novi objekti se navezujejo na obstoječo kanalizacijo na dosedanje sisteme, s tem da se postopoma prehaja na ločen sistem: fekalna za odvod odpadnih vod, meteorna za odvod meteornih vod s parkirišč in cestišč preko lovilcev olj in maščob.

Odpadne industrijske vode iz lakirnice se predhodno prečiščujejo v lastni čistilni napravi, ki se po potrebi dogradi, ostale odpadne vode se odvajajo v obstoječo kanalizacijo in prečiščujejo v mestni čistilni napravi.

Sekundarno fekalno in meteorno kanalizacijsko omrežje se rekonstruira in dogradi skladno s potrebami posameznih delov tovarne in proizvodnih obratov.

Fekalne vode se odvajajo v čistilno napravo na levem bregu Krke. Meteorne vode s platojev, cest in parkirnih prostorov pred izpustom v vodotok se očistijo z ustrezno dimenzioniranimi lovilci olj. Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upoštevajo veljavni predpisi.

17. člen (Električna energija)

Revoz se z električno energijo napaja preko obstoječih 3 x 20 kV kablovodov, navezanih na RTP Gotna vas. Poleg osnovnega napajanja iz RTP Gotna vas ostaja v uporabi tudi še rezervno napajanje moči 1,5 MV iz TP Bolnica. Novi objekti se napajajo iz RP Revoz. Predvidena je povečava moči iz sedanjih 14 MV na maks. 20 MV. Ob izgradnji šolskega centra se demontira obstoječa TP Gradis. Za vse posege na elektroenergetskem omrežju se upoštevajo smernice Elektra Ljubljana, d.d., št. 410-SMER/2009 z dne 18.3.2009.

Na celotnem območju Revoza je možno na strehe objektov postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike skladno z varstvenimi režimi. Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

18. člen (TK omrežje)

Celotno območje Revoza ima urejeno TK omrežje z lastnim optičnim kablom in urejene notranje razvode. Novi priključki in nove ureditve niso predvideni.

19. člen (Plin)

Ob desnem robu Levičnikove in Belokranjske ceste poteka obstoječe prenosno omrežje zemeljskega plina, ki je v upravljanju podjetja Geoplina Plinovodi, d.o.o. Območje Revoza je priključeno s posebnim priključkom s tlakom 20 barov na glavno MRP v Ločni.

Predvidena je prestavitev plinovoda in priključek na MRP Revoz. MRP Revoz se prestavi iz obstoječe lokacije ob Belokranjski cesti bližje lakirnici in se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem. Prevezavo plinovoda je potrebno izvesti tako, da oskrba odjemalcev s plinom ne sme biti motena.

Veljajo naslednji pogoji:

Za vse plinovode je potrebno upoštevati predpise o energetiki. Za poseganje v nadzorovan pas plinovoda (2x100 m) se upoštevajo predpisi o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje in sistemska obratovalna navodila za prenos zemeljskega plina ter interne tehnične smernice upravljavca distribucijskega plinovoda zemeljskega plina v Mestni občini Novo mesto. V projektih morajo biti detajlno rešena tangiranja Geoplinskih obstoječih in predvidenih objektov (višinske uskladitve, morebitna sprememba obstoječega električnega priključka MP Revoz in odvodnjavanja meteorne vode, dostop v MP Revoz iz območja Revoza, morebitna križanja in vzporedni poteki z bodočimi komunalnimi vodi in priključki ipd.).

Projektirana kapaciteta obstoječe MP Revoz je $Q_{max} = 3800 \text{ scm/h}$. V primeru potrebnih sprememb na obstoječem plinskem omrežju Geoplina, če bodo zahtevani večji Q_{max} , mora biti sklenjena ustrezna investicijska pogodba med Revozom in Geoplino. Zadeve, ki se pogodbeno dogovarjajo med Geoplino in Revozom, niso predmet soglasja na SDLN.

Sekundarno plinovodno omrežje se projektira in dograjuje znotraj območja Revoza. Pri projektiranju in izvedbi plinovoda se upošteva veljavna zakonodaja. Ob upoštevanju spremembe zakonske regulative za plinovode je pri nadaljnji obdelavi potrebno upoštevati omejitve v nadzorovanem oz. varnostnem pasu plinovodov in pridobiti soglasja upravljavca. V 2x5 m pasu vseh plinovodov se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom njegovega pooblaščenca.

V območju Revoza poteka tudi mestni plinovod (1 bar), ki je v upravljanju podjetja Istrabenz plini, d.o.o. Trasa mestnega plinovoda naj se ohrani kot 20 bar plinovod.

Veljajo naslednji pogoji:

- v projektu je potrebno upoštevati minimalne odmike od plinovoda skladno s predpisi;
- posege na samem plinovodu sme opravljati le upravljavec omrežja ali usposobljeno strokovno osebje, ki ima z upravljavcem sklenjeno pogodbo o izvajanju. Enako velja za konstrukcijske elemente distribucijskega plinovoda (cev, montažni kosi, priključki);
- v projektu morajo biti predvideni in navedeni vsi ukrepi za gradnjo plinovoda ali za gradnjo ob plinovodu ter tehnični pogoji upravljavca plinovoda Istrabenz plini, d.o.o.

20. člen (Odpadki)

Nenevarni odpadki

Komunalnim odpadkom podobni odpadki

Komunalnim podobni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja. Odpadki se redno odvažajo na komunalno deponijo Leskovec. Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati veljavne predpise o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s

komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.

Nenevarni uporabni odpadki

Del odpadkov, ki se lahko uporablja kot sekundarna surovina. V tehnoloških procesih se zbira na mestu nastajanja in odvažna v ponovno predelavo.

Nevarni odpadki

Do odvoza na končno dispozicijo se nevarni odpadki shranjujejo v območju urejanja pod posebnim režimom v za to urejenem skladišču ob lakirnici. Zajem in odvoz odpadkov se mora izvajati v skladu s predpisi.

21. člen (Strelovod)

Vsi objekti bodo ustrezno zavarovani s strelovodi.

VI. OKOLJEVARSTVENI IN DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

22. člen (Vodnogospodarske ureditve in varovanje vodnih virov)

Pri načrtovanju, izvajanju in vzdrževanju sistema odvodnje voda je treba upoštevati hidrološke podatke in hidrodinamične značilnosti Težke vode.

Ob načrtovanju, izgradnji in obratovanju objektov je obvezno predvideti in izvesti vse ukrepe, da se ne bo poslabšala poplavna varnost širšega območja. Odvajanje odpadnih voda in toplote v površinske vode ter čiščenje odpadnih voda se izvede na način in pod pogoji, ki jih določajo predpisi na področju varstva okolja.

Na obravnavanem območju je izvedeno in za bodoče posege predvideno ločeno odvajanje padavinskih in odpadnih voda. Padavinske vode s parkirišč in platojev se odvajajo v meteorno kanalizacijo preko lovilca olj v vodotok. Odvajanje padavinskih voda z ureditvenih območij se predvidi skladno s predpisi, in sicer na način, da se v čim večji možni meri zmanjša odtok padavinskih voda z urbanih površin (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki in podobno). Padavinske vode s streh se lahko zbira in uporabljajo kot tehnološka voda v proizvodnji. Vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

Varstvo voda

Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo vključno z morebitno ograjo morajo biti, skladno s predpisi, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča najmanj 5 m, to je od zgornjega roba brežine potoka Težka voda (vodotok 2. reda). Vzdlž potoka Težka voda mora biti omogočen dostop za potrebe vzdrževanja struge potoka, prav tako je treba vzpostaviti prekinjene pešpote vzdolž potoka. Oboje je treba zagotoviti, tudi če bo priobalni pas večji kot 5 m.

Pri projektiranju je treba upoštevati določila zakonodaje za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njim povezane erozije celinskih voda in morja.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s predpisi, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

Investitor mora skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti v primeru gradnje izpustov padavinske kanalizacije na vodnem zemljišču - potok Težka voda (parcela št. 1221/3, k.o. Gotna vas ali 1393, k.o. Kandija). Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, v skladu z zakonom, pred izdajo vodnega soglasja.

23. člen (Območja ohranjanja narave)

Območje predvidenih ureditev ne sega v območje naravne dediščine, to je v območje NV Težka voda (8162) in območje NV Brezno v krogu tovarne Revoz (45835), ki sta zavarovani z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 38/92) in opredeljeni v strokovnih osnovah Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (ZVNKD Novo mesto, julij 1992), pač pa meji na območje le-teh, zato morajo biti vsi posegi usklajeni z navedenim odlokom.

Pri načrtovanih ureditvah na stičnem območju z naravnimi vrednotami je treba upoštevati:

- vsi posegi naj se izvedejo na način, ki ne bo ogrozil ali razvrednotil naravno vrednoto ter biotsko raznovrstnost tega območja;
- ohrani naj se naravna struga potoka Težka voda;
- vse ureditve naj se izvedejo s čim manj posegi v obrežno zarast in v relief, pri ureditvi poti naj se uporabijo naravni materiali;
- ohrani naj se obrežna zarast oziroma naj se jo nadomesti z avtohtonimi listnatimi obrežnimi drevesnimi vrstami, kot so vrba, gaber, jelša;
- ohranijo naj se travniške poti ob vplivnem pasu potoka;
- na vplivni pas potoka Težka voda naj se ne odlaga odpadkov in postavlja oziroma gradi objektov.

Stično območje lokacijskega načrta z naravno vrednoto Grm – graščinski grad naj se uredi oziroma zasadi z avtohtono listnato drevesno zarastjo, ki bo skladna z zarastjo grajskega kompleksa (divji kostanj, jesen, javor, lipa) in bo hkrati zakrivala pogled na industrijske objekte v neposredni bližini.

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedeni v strokovnem gradivu Naravovarstvene smernice za lokacijski načrt Revoz (Zavod RS za varstvo narave, OE Novo mesto, oktober 2003 ter Naravovarstvene smernice št. 6-II-68/02-O-9/AŠP, februar 2009), ki so priloga temu odloku in se hranijo na sedežu Mestne občine Novo mesto.

Če investitor oz. izvajalec ob zemeljskih delih odkrije potencialno naravno vrednoto (jamo, brezno), naj o najdbi čim prej obvesti pristojno območno enoto Zavoda RS za varstvo narave, ki bo pripravil usmeritve za nadaljnje delo, ki vključujejo:

- dokumentiranje in ovrednotenje območja oz. potencialne naravne vrednote,
- oceno ogroženosti ter
- predlog ukrepa varstva (in-situ ali ex-situ varstvo; pogodbeno varstvo, skrbništvo, zavarovanje, začasno zavarovanje, obnovitev).

Na novo odkrite naravne vrednote se varuje glede na zvrst in tip naravne vrednote in glede na tip posega, na osnovi katerih strokovna služba izbere najprimernejši način varovanja. V primerih, ko ni možno zagotoviti niti in-situ niti ex-situ varstva, se zagotovi natančno evidentiranje in dokumentiranje območja najdbe izjemnih geoloških fenomenov.

24. člen

(Varovanje kulturne dediščine)

Predvidene ureditve segajo v območje EŠD 22385. Ob celotni potezi stika z območjem gradu Grm (EŠD 8762) ter območja EŠD 9148, EŠD 22385, EŠD 8098, EŠD 2759, ZO Grajski park Grm (376) in EŠD 14400 je na meji območja treba izvesti gosto zasaditev avtohtonih dreves in grmovnic, ki bi predvsem vizualno omilila neprimerno sobivanje industrije in območja gradu. Projekt zasaditve okoli kapele Božjega groba mora pripraviti za to usposobljena organizacija ob sodelovanju z ZVKDS, OE NM.

Ob robu z grajskim območjem ni sprejemljivo postavljanje novih visokih objektov ali objektov, ki bi povzročali hrup ali onesnaževanje ozračja.

Ureditev parkirišč za zaposlene (IV) ob vhodu mora upoštevati z OPPN Grad Grm načrtovano delno rekonstrukcijo prvotnega reliefa slemena griča med gradom in kapelo. Ureditev parkirišč mora biti podrejena reševanju celovitosti grajskega kompleksa. Načrt parkirišč mora biti obdelan v posebnem projektu v skladu s pogoji in soglasjem pristojne kulturnovarstvene službe.

Ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom (VIII): Na delih stičnega območja je ureditev odvisna predvsem od realizacije z OPPN Grad Grm predvidene reliefne bariere med

kompleksoma. Načeloma je treba na strani Revoza zagotoviti dovolj velike površine, ki se jih deloma nasuje in gosto posadi z avtohtonim drevjem.

Območje spreminjanja montažnih hal v parkirišča (S5) in sprememba betonarne v šolski center (S6) se deloma nahaja znotraj arheološkega najdišča Novo mesto – Prazgodovinska naselbina Grmske njive (EŠD 22385). Za vse načrtovane posege v tla znotraj arheološkega najdišča je treba v postopku priprave projektne dokumentacije (oz. pred izvedbo, če gradbeno dovoljenje ni potrebno) opraviti predhodne arheološke raziskave (vrednotenje), katerih rezultati lahko vplivajo na projekte in izvedbo gradnje.

Lokacija skladišča nenevarnih snovi (9) neposredno pod kulturnim spomenikom hiša Trdinova 27 (razdalja okoli 30 m) se primerno oblikuje tako, da ne ogroža kulturne dediščine.

Lokacija širitve energetskega objekta (13) se primerno oblikuje in izvede dodatna sanacija fizične podobe obstoječega energetskega objekta. Pri tem se zagotavlja zmanjšanje možnih negativnih vplivov na kulturno dediščino.

Preostala robna območja Revoza je treba zasaditi z avtohtonimi drevesnimi vrstami predvsem na strani proti potoku Težka voda. Zasaditev proti Belokranjski cesti je lahko bolj urbanega značaja in je možna uporaba tudi neavtohtonih rastlin.

25. člen **(Protihrupni ukrepi)**

Varovanje objektov in območij pred hrupom se bo izvajalo v skladu z rešitvami iz posebnih protihrupnih študij za posamezne objekte, ki so sestavni del poročil o vplivih na okolje.

Glede na izračunano emisijo hrupa se predvidi varovanje izpostavljenih objektov in območij s protihrupnimi pregradami.

Investitor mora ob gradnji zaščititi ljudi, objekte in območja pred čezmernim hrupom v obsegu, ki je določen na osnovi prognoze prometa za leto 2010. V skladu s predpisi, ki urejajo hrup zaradi cestnega in železniškega prometa, ter v skladu z monitoringom, ki je določen v 30. členu tega odloka, je treba aktivno ukrepati v primeru ugotovljenih prekoračitev dopustnih ravni hrupa.

Pri projektiranju in izvedbi objektov je investitor dolžan upoštevati veljavno zakonodajo.

26. člen **(Emisije snovi v zraku)**

Varovanje objektov in območij pred škodljivimi emisijami plinov v ozračje se bo izvajalo v skladu z rešitvami iz posebnih študij, ki je sestavni del poročila o vplivih na okolje.

Potrebo je ugotoviti ničelno stanje onesnaženosti zraka – imisijske vrednosti in določiti preventivne ukrepe pred prekomernim onesnaženjem (Uredba o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednosti v zraku, Uradni list RS, št. 73/94).

Drugih posebnih zaščit v zvezi s povečanjem emisij plinov v ozračje zaradi povečanega prometa se ne predvideva.

Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presežati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih s predpisi.

27. člen **(Varstvo pred izlitjem škodljivih snovi)**

Zaradi izlitja škodljivih snovi je potrebno preventivno ščititi zlasti tiste dele območja Revoza, ki so v bližini vodotoka Težka voda. V ta namen se na vseh tlakovanih površinah izvede meteorna kanalizacija z lovilci olj in maščob. Ob poteku cest v bližini Težke vode se izvede odbojno ograjo, ki preprečuje prevrnitev vozil v vodotok.

28. člen **(Zaščita pred požarom)**

V skladu z 22. členom Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 71/93 in 87/01) je potrebno upoštevati prostorske, gradbene in tehnične ukrepe, s katerimi bodo zagotovljeni:

1. pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja (če niso podana s posebnim predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države);

2. potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru (če odmiki niso določeni s posebnim predpisom, se lahko uporabi smernica SZPV 204-požarnovarnostni odmik med stavbami);

3. prometne in delovne površine za intervencijska vozila (SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču);

4. viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov, Uradni list RS, št. 30/91).

Pri predvidenih posegih bodo upoštevana tudi požarna tveganja, ki so povezana:

– s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov,

– z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov in

– z možnostjo širjenja požara med poselitvenimi območji.

Požarna varnost objektov zaradi posegov se bo izboljšala z namestitvijo in razširitvijo Šprinkler postaje in dograjevanjem hidrantnega omrežja. Povsod so zagotovljeni dovozi za intervencijska vozila, tangirani vodovodi pa se prestavijo, tako da bo preskrba s požarno vodo zadostna.

VII. ETAPNOST IZVEDBE LOKACIJSKEGA NAČRTA

29. člen

(Faze izvedbe LN)

Realizacija lokacijskega načrta bo potekala v naslednjih fazah:

1. – *se črta*

2. gradnja novogradenj skladno s tehnološkimi zahtevami Revoz-a;

3. gradnja potrebnih drugih komunalnih in prometnih objektov in naprav;

4. sanacija stičnega območja ob gradu Grm in drugih stičnih območij morajo biti izvajane sočasno z gradnjo novih objektov;

5. – *se črta*

6. ureditev obstoječih objektov znotraj območja LN Revoz (rekonstrukcije, dograditve).

Faze se lahko tudi prepletajo ali potekajo sočasno, če to ni v nasprotju s pogoji tega lokacijskega načrta.

VIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

30. člen

(Monitoring)

Investitor gradnje mora zagotoviti posnetek ničelnega stanja, podrobnejši načrt izvajanja monitoringa in izvajati monitoring z namenom nadzorovanja vplivov, ki bi v času gradnje ali obratovanja v posebnih pogojih lahko presegli pragove sprejemljivosti, najmanj v naslednjem obsegu:

– Vode – v času po izgradnji je treba izvesti enoletni monitoring v skladu s predpisi, ki urejajo izpuste iz čistilne naprave in ostale izpuste. Na podlagi tako izvedenega monitoringa odpadnih vod se po potrebi določi novi program monitoringa. V času gradnje se predvidi enkratno vzorčenje po programu za čas pred gradnjo. Program za monitoring mora biti obnovljen na podlagi posnetkov ničelnega stanja in meritev gladin podzemne vode še v času pred gradnjo. Monitoring je potrebno opravljati na izpustih in v podzemni vodi na emisijski in imisijski strani. Meritve obremenitev odpadne vode iz čistilne naprave in meritve obremenitev tehnološke odpadne vode iz čistilne naprave se izvajajo v skladu s predpisi.

– Zrak – monitoring onesnaženosti zraka. Območje meritev je treba povzeti iz poročil o vplivih na okolje za posamezne objekte. Monitoring onesnaženosti zraka izvaja pooblaščenca

organizacija. Spremljanje onesnaženosti zraka zaradi obratovanja železniške proge ni potrebno.

– Hrup – v času gradnje spremljati imisijske ravni hrupa in v primeru prekoračenih dopustnih vrednosti izvesti ustrezne ukrepe. Takoj po začetku obratovanja začeti z izvajanjem monitoringa hrupa in preverjanja ustreznosti ter zadostnosti izvedenih protihrupnih ukrepov.

– Varstvo pred sevanjem – načrtovana TP mora biti izvedena v skladu z uredbo, ki ureja elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju, kjer so določene mejne učinkovite vrednosti električne poljske jakosti kot posledice obratovanja ali uporabe nizkofrekvenčnih in visokofrekvenčnih virov sevanja za I. in II. območje stopnje varstva pred sevanjem. Po začetku obratovanja transformatorske postaje je potrebno opraviti prve meritve elektromagnetnega sevanja skladno s pravilnikom, ki ureja prve meritve in obratovalni monitoring za vire elektromagnetnega sevanja ter pogoje za njegovo izvajanje. V primeru prekoračitve dopustnih vrednosti je treba izvesti dodatne zaščitne ukrepe.

31. člen **(Dodatne obveznosti)**

Poleg vseh obveznosti, navedenih v tem odloku, so obveznosti investitorja in izvajalcev med gradnjo in po njej tudi:

- zagotoviti ukrepe na glavnih in regionalnih cestah, na katerih se bo povečal promet med gradnjo, da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;
- med gradnjo zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču;
- v najkrajšem možnem času odpraviti morebitne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje in obratovanja Revoza;
- izdelati načrt aktivnosti za primer nesreče z razlitjem ali razsutjem nevarne tekočine ali drugega materiala;
- na območju ni dovoljeno skladiščenje goriv in maziv za delovne stroje; pri gradnji je dovoljeno uporabljati takšen material, ki kasneje ne more ogroziti podtalnice.

32. člen **(Ostali pogoji in zahteve)**

Poleg nalog iz drugih določb tega odloka mora investitor posegov v prostor in izvajalci lokacijskega načrta:

- odpraviti v najkrajšem možnem času vse morebitne negativne posledice, ki so nastale zaradi graditve in dosedanjega obratovanja tovarne Revoz;
- redno vzdrževati lastne čistilne naprave, lovilce olj in druge naprave, predvidene za zaščito pred emisijami v okolje;
- izdelati načrte zunanje ureditve in pravočasno zagotoviti sadilni material za ozelenitev;
- izvajati meritve emisij v okolje v času gradnje in dve leti po pričetku obratovanja novih objektov ter po potrebi izvesti dodatno zaščito prizadetega okolja.

IX. TOLERANCE

33. člen

(1) Vse dimenzije, navedene v tem odloku, se morajo natančneje določiti v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Pri realizaciji lokacijskega načrta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem lokacijskim načrtom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometnotehničnega, okoljevarstvenega in oblikovalskega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

Večja odstopanja:

Namembnost objekta, namembnost kompleksa ali sprememba celotnega ureditvenega območja se lahko spremeni na način, kot je predpisan za sprejem LN.

Manjša odstopanja:

- spremembe karakteristik cest in komunalnih vodov,
- namembnost dela posameznega objekta, če ni v nasprotju s splošnimi določili odloka,
- sprememba parcelacije.

Dovoljena odstopanja od določil LN:

- lega objekta na parceli,
- horizontalni in vertikalni gabariti objekta: $\pm 2\%$, če ne vplivajo na zasnovno območja urejanja in ne posegajo v rešitve prometne in komunalne infrastrukture,
- višinska postavitev, če ni v nasprotju s splošnimi določili odloka.

Ta odstopanja so možna le v območju izključne rabe, kot jih določa ta načrt, pri čemer pa morajo biti spremembe v skladu s pogoji pristojnih organov in organizacij, ki so pridobljeni k temu lokacijskemu načrtu.

(3) Odstopanja iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, v katerih delovna področja spadajo ta odstopanja.

(4) Pri gradnji ali prenovi cestnih ureditev, komunalno-energetske infrastrukture, sistema zvez in zunanjih ureditev so dovoljena odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve, pri čemer le-te ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja. Če so potrebne spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostora v postopku sprejemanja teh SDLN, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih soglasodajalcev.

X. NADZOR

34. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem lokacijskega načrta *ter njegovih sprememb in dopolnitev* opravlja Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Novo mesto.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

35. člen

Do izvedbe predmetnih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

36. člen

SDLN je stalno na vpogled na Mestni občini Novo mesto.

37. člen

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

Št.: 350-8/2008

Novo mesto, dne 27. januarja 2011

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