Elaborat lokacijske preveritve

v enoti urejanja prostora NM/12-OPPN-b

(odstopanje od PIP na delu območja OLN PSC Mačkovec-1 v povezavi z objektom 5)

Identifikacijska številka: 1443

Naročnik:
AMZS d.d.
Dunajska cesta 128A
1000 Ljubljana

Novo mesto, januar 2020

Naslov:	**Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora NM/12-OPPN-b (odstopanje od PIP na delu območja OLN PSC Mačkovec-1 v povezavi z objektom 5)**
Identifikacijska številka:	**1443**
Številka:	J-14/19
Naročnik:	AMZS d. d., Dunajska cesta 128A, 1000 Ljubljana
Pripravljavec:	Mestna občina Novo mesto
Izdelovalec:	Acer Novo mesto d. o. o.
Odgovorna vodja – Pooblaščena prostorska načrtovalka:	mag. Jelka Hudoklin, univ. dipl. inž. kraj. arh., ZAPS 0850 KA
Sodelavci:	Lucija Gritli, univ. dipl. inž. kraj. arh. Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh. mag. Radovan Nikić, univ. dipl. inž.
Direktorica:	Suzana Simič, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Novo mesto, januar 2020

Vsebina

1. UVODNE OBRAZLOŽITVE 4
2. OPREDELITEV NAMERAVANE GRADNJE OZ. POSEGA 6
3. SKLADNOST Z JAVNIM INTERESOM IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE, DOSEGANJE GRADBENEGA NAMENA PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA TER SKLADNOST S PRAVNIMI REŽIMI 10
3.1. Skladnost z javnim interesom s cilji prostorskega razvoja občine 10
3.2. Doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta 10
3.3. Varstveni režimi in državni prostorski izvedbeni akti 12
4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZUREP-2 GLEDE NA NAMEN 14
4.1. Predlog odstopanj od PIP v tekstualnem in grafičnem delu odloka 14
5. VIRI 15

1. UVODNE OBRAZLOŽITVE

Investitor, AMZS, d. d. želi na območju, kjer velja Občinski lokacijski načrt Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2; v nadaljnjem besedilu OLN), zgraditi objekt za tehnične preglede in storitve AMZS (v navedenem dokumentu je objekt opredeljen kot objekt št. 5). **Načrtovana gradnja ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem glede gradbene linije**, ki je določena v 15. členu Odloka o OLN in prikazana v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3 (Ureditvena situacija s prerezi – spremembe in dopolnitve).

Na obravnavanem območju še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

Investitor meni, da je nameravana gradnja takšna, da izpolnjuje pogoje za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v veljavnem OLN, zato je naročil elaborat lokacijske preveritve (129. člen ter prvi in drugi odstavek 131. člena Zakona o urejanju prostora, Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljevanju ZUreP-2). Individualno odstopanje ne zahteva sprememb namenske rabe, saj veljavna namenska raba (CD) omogoča načrtovano gradnjo.



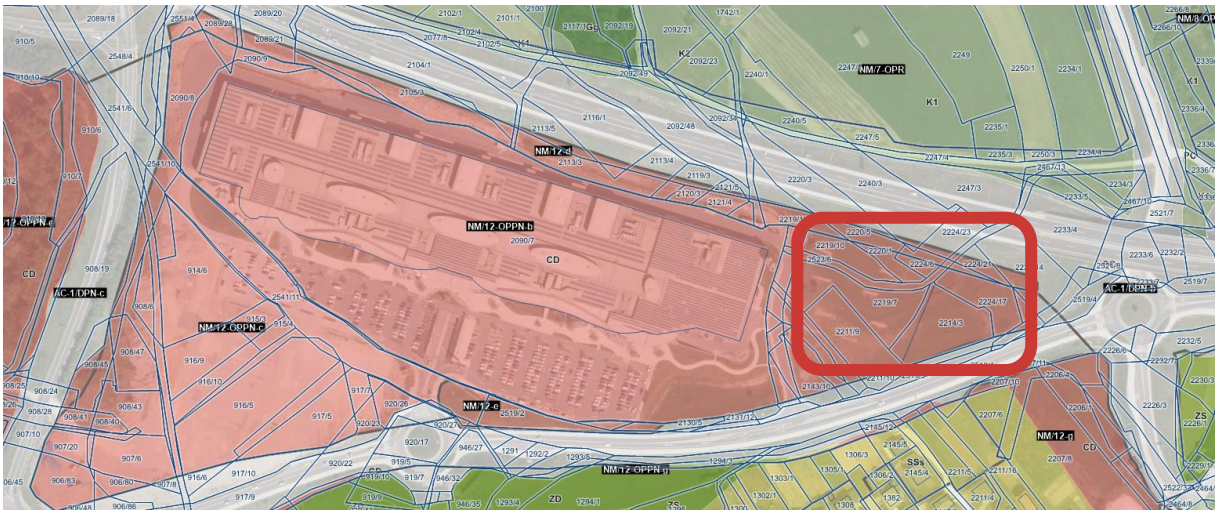
Slika 1: Okvirni prikaz območja lokacijske preveritve

Namen lokacijske preveritve je preveritev in utemeljitev skladnosti individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev iz OLN, ki določajo lego objekta AMZS, z določbami ZUreP-2.

Objektivne okoliščine, zaradi katerih investicijska namera ne zadosti prostorskim izvedbenim pogojem, je (skladno z drugim odstavkom 129. člena ZUreP-2) *nameravana uporaba tehničnih rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustreznejše ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd*.

Ob pripravi podrobnejših projektantskih rešitev za postavitev objekta za tehnične preglede in storitve AMZS se je namreč izkazalo, da je treba zaradi upoštevanja tehničnih rešitev prometnih površin, ki bi omogočale dostop do območja tudi najdaljšim tovornim vozilom, objekt premakniti cca 10 m proti vzhodu in cca 4 m proti severu, kar pomeni, da se objekt ne drži več v OLN predpisanih gradbenih linij. Zato želi investitor dopustitev individualnega odstopanja.

Lokacijska preveritev se nanaša na gradbeno parcelo, ko jo sestavljajo zemljišča s parcelnimi številkami 2219/10, 2220/1, 2224/6, 2523/6, 2219/7, 2214/3, 2211/9, 2468/25, 2090/3, 2129/7, 2145/10, 2143/10, vse k. o. Ždinja vas.



Slika 2: Območje obravnave z obstoječimi parcelami na namenski rabi prostora (vir: PISO, september 2019).

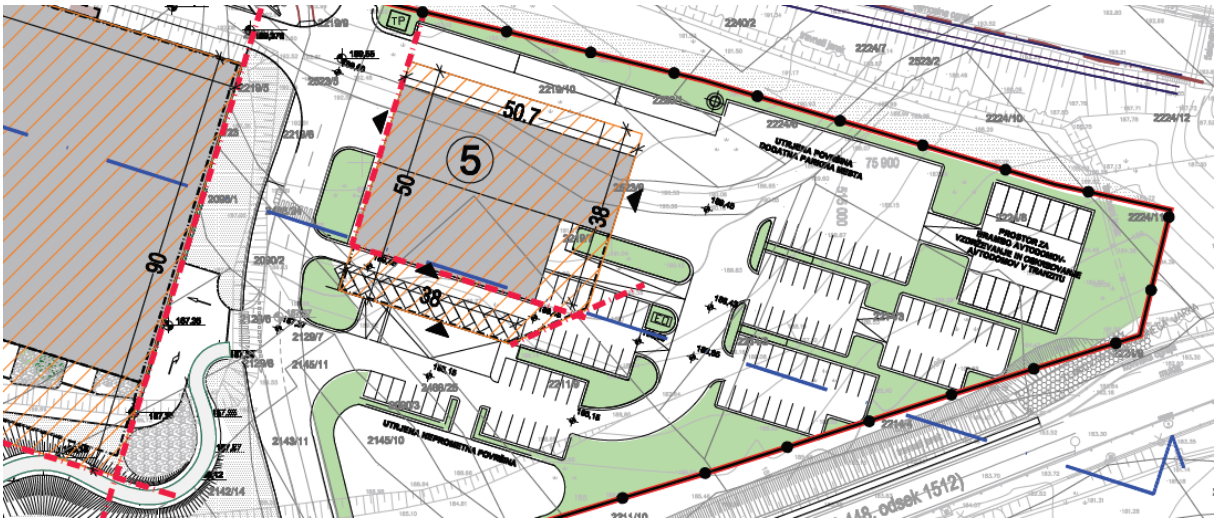


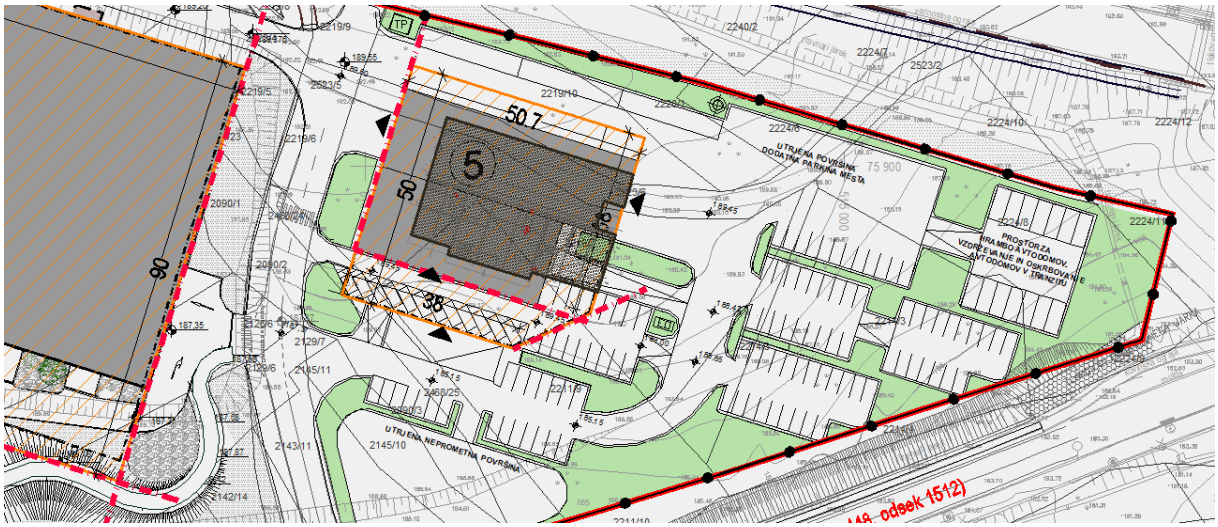
Slika 3: Pogled na območje umestitve objekta AMZS.

2. OPREDELITEV NAMERAVANE GRADNJE OZ. POSEGA

Skladno z veljavnim OLN je na območju predvidena gradnja objekta za tehnične preglede in storitve AMZS gradnja podpornih zidov ter zunanja in komunalna ureditev zemljišča.

Za te ureditve je bil že v izdelavi projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je bil skladen z veljavnim OLN. Kasneje so se pojavile nove specifične zahteve dejavnosti AMZS glede zagotovitve ustreznih prometnih dostopov tudi za najdaljša tovorna vozila, kar je zahtevalo nove tehnične rešitve. Te so v večini še vedno skladne z OLN, z izjemo lege stavbe. Mikrolokacijo stavbe je namreč zaradi razširitve prometnih poti (zaradi daljših zavijalnih radijev vozil) treba premakniti proti vzhodu in proti severu, in sicer še vedno znotraj predpisanega maksimalnega tlorisnega gabarita objekta (50,70 x 50,00m), določenega v OLN, premik pa odstopa od predpisane gradbene linije (rdeče črtkano na spodnji sliki). Namen premaknitve objekta ter razširitve dostopnih poti je, da se omogočita dostop in manipulacija polpriklopnikom za prevoz osebnih vozil dolžine 22 m, ki potrebujejo večje zavijalne radije ($R_{notranji}$ >=12,00 m). Zaradi spremembe lokacije objekta in dostopnih poti se spremenijo tudi zunanje ureditve (parkirišča, zelenice) ter oporni zidovi.


50.7
5
50
38
38
90
UTRJENA POVRŠINA
PROSTOR ZA VZDRŽEVANJE IN OBRATOVANJE AVTOCESTNIH AVTOCESTNIH V TRANZITU
UTRJENA REPREZENTATIVNA POVRŠINA
2145/10
2143/11
2142/14
2145/11
2129/7
2129/6
2129/5
2129/4
2129/3
2129/2
2129/1
2130/2
2130/1
2130/3
2130/4
2130/5
2130/6
2130/7
2130/8
2130/9
2130/10
2130/11
2130/12
2130/13
2130/14
2130/15
2130/16
2130/17
2130/18
2130/19
2130/20
2130/21
2130/22
2130/23
2130/24
2130/25
2130/26
2130/27
2130/28
2130/29
2130/30
2130/31
2130/32
2130/33
2130/34
2130/35
2130/36
2130/37
2130/38
2130/39
2130/40
2130/41
2130/42
2130/43
2130/44
2130/45
2130/46
2130/47
2130/48
2130/49
2130/50
2130/51
2130/52
2130/53
2130/54
2130/55
2130/56
2130/57
2130/58
2130/59
2130/60
2130/61
2130/62
2130/63
2130/64
2130/65
2130/66
2130/67
2130/68
2130/69
2130/70
2130/71
2130/72
2130/73
2130/74
2130/75
2130/76
2130/77
2130/78
2130/79
2130/80
2130/81
2130/82
2130/83
2130/84
2130/85
2130/86
2130/87
2130/88
2130/89
2130/90
2130/91
2130/92
2130/93
2130/94
2130/95
2130/96
2130/97
2130/98
2130/99
2130/100
2130/101
2130/102
2130/103
2130/104
2130/105
2130/106
2130/107
2130/108
2130/109
2130/110
2130/111
2130/112
2130/113
2130/114
2130/115
2130/116
2130/117
2130/118
2130/119
2130/120
2130/121
2130/122
2130/123
2130/124
2130/125
2130/126
2130/127
2130/128
2130/129
2130/130
2130/131
2130/132
2130/133
2130/134
2130/135
2130/136
2130/137
2130/138
2130/139
2130/140
2130/141
2130/142
2130/143
2130/144
2130/145
2130/146
2130/147
2130/148
2130/149
2130/150
2130/151
2130/152
2130/153
2130/154
2130/155
2130/156
2130/157
2130/158
2130/159
2130/160
2130/161
2130/162
2130/163
2130/164
2130/165
2130/166
2130/167
2130/168
2130/169
2130/170
2130/171
2130/172
2130/173
2130/174
2130/175
2130/176
2130/177
2130/178
2130/179
2130/180
2130/181
2130/182
2130/183
2130/184
2130/185
2130/186
2130/187
2130/188
2130/189
2130/190
2130/191
2130/192
2130/193
2130/194
2130/195
2130/196
2130/197
2130/198
2130/199
2130/200
2130/201
2130/202
2130/203
2130/204
2130/205
2130/206
2130/207
2130/208
2130/209
2130/210
2130/211
2130/212
2130/213
2130/214
2130/215
2130/216
2130/217
2130/218
2130/219
2130/220
2130/221
2130/222
2130/223
2130/224
2130/225
2130/226
2130/227
2130/228
2130/229
2130/230
2130/231
2130/232
2130/233
2130/234
2130/235
2130/236
2130/237
2130/238
2130/239
2130/240
2130/241
2130/242
2130/243
2130/244
2130/245
2130/246
2130/247
2130/248
2130/249
2130/250
2130/251
2130/252
2130/253
2130/254
2130/255
2130/256
2130/257
2130/258
2130/259
2130/260
2130/261
2130/262
2130/263
2130/264
2130/265
2130/266
2130/267
2130/268
2130/269
2130/270
2130/271
2130/272
2130/273
2130/274
2130/275
2130/276
2130/277
2130/278
2130/279
2130/280
2130/281
2130/282
2130/283
2130/284
2130/285
2130/286
2130/287
2130/288
2130/289
2130/290
2130/291
2130/292
2130/293
2130/294
2130/295
2130/296
2130/297
2130/298
2130/299
2130/300
2130/301
2130/302
2130/303
2130/304
2130/305
2130/306
2130/307
2130/308
2130/309
2130/310
2130/311
2130/312
2130/313
2130/314
2130/315
2130/316
2130/317
2130/318
2130/319
2130/320
2130/321
2130/322
2130/323
2130/324
2130/325
2130/326
2130/327
2130/328
2130/329
2130/330
2130/331
2130/332
2130/333
2130/334
2130/335
2130/336
2130/337
2130/338
2130/339
2130/340
2130/341
2130/342
2130/343
2130/344
2130/345
2130/346
2130/347
2130/348
2130/349
2130/350
2130/351
2130/352
2130/353
2130/354
2130/355
2130/356
2130/357
2130/358
2130/359
2130/360
2130/361
2130/362
2130/363
2130/364
2130/365
2130/366
2130/367
2130/368
2130/369
2130/370
2130/371
2130/372
2130/373
2130/374
2130/375
2130/376
2130/377
2130/378
2130/379
2130/380
2130/381
2130/382
2130/383
2130/384
2130/385
2130/386
2130/387
2130/388
2130/389
2130/390
2130/391
2130/392
2130/393
2130/394
2130/395
2130/396
2130/397
2130/398
2130/399
2130/400
2130/401
2130/402
2130/403
2130/404
2130/405
2130/406
2130/407
2130/408
2130/409
2130/410
2130/411
2130/412
2130/413
2130/414
2130/415
2130/416
2130/417
2130/418
2130/419
2130/420
2130/421
2130/422
2130/423
2130/424
2130/425
2130/426
2130/427
2130/428
2130/429
2130/430
2130/431
2130/432
2130/433
2130/434
2130/435
2130/436
2130/437
2130/438
2130/439
2130/440
2130/441
2130/442
2130/443
2130/444
2130/445
2130/446
2130/447
2130/448
2130/449
2130/450
2130/451
2130/452
2130/453
2130/454
2130/455
2130/456
2130/457
2130/458
2130/459
2130/460
2130/461
2130/462
2130/463
2130/464
2130/465
2130/466
2130/467
2130/468
2130/469
2130/470
2130/471
2130/472
2130/473
2130/474
2130/475
2130/476
2130/477
2130/478
2130/479
2130/480
2130/481
2130/482
2130/483
2130/484
2130/485
2130/486
2130/487
2130/488
2130/489
2130/490
2130/491
2130/492
2130/493
2130/494
2130/495
2130/496
2130/497
2130/498
2130/499
2130/500
2130/501
2130/502
2130/503
2130/504
2130/505
2130/506
2130/507
2130/508
2130/509
2130/510
2130/511
2130/512
2130/513
2130/514
2130/515
2130/516
2130/517
2130/518
2130/519
2130/520
2130/521
2130/522
2130/523
2130/524
2130/525
2130/526
2130/527
2130/528
2130/529
2130/530
2130/531
2130/532
2130/533
2130/534
2130/535
2130/536
2130/537
2130/538
2130/539
2130/540
2130/541
2130/542
2130/543
2130/544
2130/545
2130/546
2130/547
2130/548
2130/549
2130/550
2130/551
2130/552
2130/553
2130/554
2130/555
2130/556
2130/557
2130/558
2130/559
2130/560
2130/561
2130/562
2130/563
2130/564
2130/565
2130/566
2130/567
2130/568
2130/569
2130/570
2130/571
2130/572
2130/573
2130/574
2130/575
2130/576
2130/577
2130/578
2130/579
2130/580
2130/581
2130/582
2130/583
2130/584
2130/585
2130/586
2130/587
2130/588
2130/589
2130/590
2130/591
2130/592
2130/593
2130/594
2130/595
2130/596
2130/597
2130/598
2130/599
2130/600
2130/601
2130/602
2130/603
2130/604
2130/605
2130/606
2130/607
2130/608
2130/609
2130/610
2130/611
2130/612
2130/613
2130/614
2130/615
2130/616
2130/617
2130/618
2130/619
2130/620
2130/621
2130/622
2130/623
2130/624
2130/625
2130/626
2130/627
2130/628
2130/629
2130/630
2130/631
2130/632
2130/633
2130/634
2130/635
2130/636
2130/637
2130/638
2130/639
2130/640
2130/641
2130/642
2130/643
2130/644
2130/645
2130/646
2130/647
2130/648
2130/649
2130/650
2130/651
2130/652
2130/653
2130/654
2130/655
2130/656
2130/657
2130/658
2130/659
2130/660
2130/661
2130/662
2130/663
2130/664
2130/665
2130/666
2130/667
2130/668
2130/669
2130/670
2130/671
2130/672
2130/673
2130/674
2130/675
2130/676
2130/677
2130/678
2130/679
2130/680
2130/681
2130/682
2130/683
2130/684
2130/685
2130/686
2130/687
2130/688
2130/689
2130/690
2130/691
2130/692
2130/693
2130/694
2130/695
2130/696
2130/697
2130/698
2130/699
2130/700
2130/701
2130/702
2130/703
2130/704
2130/705
2130/706
2130/707
2130/708
2130/709
2130/710
2130/711
2130/712
2130/713
2130/714
2130/715
2130/716
2130/717
2130/718
2130/719
2130/720
2130/721
2130/722
2130/723
2130/724
2130/725
2130/726
2130/727
2130/728
2130/729
2130/730
2130/731
2130/732
2130/733
2130/734
2130/735
2130/736
2130/737
2130/738
2130/739
2130/740
2130/741
2130/742
2130/743
2130/744
2130/745
2130/746
2130/747
2130/748
2130/749
2130/750
2130/751
2130/752
2130/753
2130/754
2130/755
2130/756
2130/757
2130/758
2130/759
2130/760
2130/761
2130/762
2130/763
2130/764
2130/765
2130/766
2130/767
2130/768
2130/769
2130/770
2130/771
2130/772
2130/773
2130/774
2130/775
2130/776
2130/777
2130/778
2130/779
2130/780
2130/781
2130/782
2130/783
2130/784
2130/785
2130/786
2130/787
2130/788
2130/789
2130/790
2130/791
2130/792
2130/793
2130/794
2130/795
2130/796
2130/797
2130/798
2130/799
2130/800
2130/801
2130/802
2130/803
2130/804
2130/805
2130/806
2130/807
2130/808
2130/809
2130/810
2130/811
2130/812
2130/813
2130/814
2130/815
2130/816
2130/817
2130/818
2130/819
2130/820
2130/821
2130/822
2130/823
2130/824
2130/825
2130/826
2130/827
2130/828
2130/829
2130/830
2130/831
2130/832
2130/833
2130/834
2130/835
2130/836
2130/837
2130/838
2130/839
2130/840
2130/841
2130/842
2130/843
2130/844
2130/845
2130/846
2130/847
2130/848
2130/849
2130/850
2130/851
2130/852
2130/853
2130/854
2130/855
2130/856
2130/857
2130/858
2130/859
2130/860
2130/861
2130/862
2130/863
2130/864
2130/865
2130/866
2130/867
2130/868
2130/869
2130/870
2130/871
2130/872
2130/873
2130/874
2130/875
2130/876
2130/877
2130/878
2130/879
2130/880
2130/881
2130/882
2130/883
2130/884
2130/885
2130/886
2130/887
2130/888
2130/889
2130/890
2130/891
2130/892
2130/893
2130/894
2130/895
2130/896
2130/897
2130/898
2130/899
2130/900
2130/901
2130/902
2130/903
2130/904
2130/905
2130/906
2130/907
2130/908
2130/909
2130/910
2130/911
2130/912
2130/913
2130/914
2130/915
2130/916
2130/917
2130/918
2130/919
2130/920
2130/921
2130/922
2130/923
2130/924
2130/925
2130/926
2130/927
2130/928
2130/929
2130/930
2130/931
2130/932
2130/933
2130/934
2130/935
2130/936
2130/937
2130/938
2130/939
2130/940
2130/941
2130/942
2130/943
2130/944
2130/945
2130/946
2130/947
2130/948
2130/949
2130/950
2130/951
2130/952
2130/953
2130/954
2130/955
2130/956
2130/957
2130/958
2130/959
2130/960
2130/961
2130/962
2130/963
2130/964
2130/965
2130/966
2130/967
2130/968
2130/969
2130/970
2130/971
2130/972
2130/973
2130/974
2130/975
2130/976
2130/977
2130/978
2130/979
2130/980
2130/981
2130/982
2130/983
2130/984
2130/985
2130/986
2130/987
2130/988
2130/989
2130/990
2130/991
2130/992
2130/993
2130/994
2130/995
2130/996
2130/997
2130/998
2130/999
2130/1000
2130/1001
2130/1002
2130/1003
2130/1004
2130/1005
2130/1006
2130/1007
2130/1008
2130/1009
2130/1010
2130/1011
2130/1012
2130/1013
2130/1014
2130/1015
2130/1016
2130/1017
2130/1018
2130/1019
2130/1020
2130/1021
2130/1022
2130/1023
2130/1024
2130/1025
2130/1026
2130/1027
2130/1028
2130/1029
2130/1030
2130/1031
2130/1032
2130/1033
2130/1034
2130/1035
2130/1036
2130/1037
2130/1038
2130/1039
2130/1040
2130/1041
2130/1042
2130/1043
2130/1044
2130/1045
2130/1046
2130/1047
2130/1048
2130/1049
2130/1050
2130/1051
2130/1052
2130/1053
2130/1054
2130/1055
2130/1056
2130/1057
2130/1058
2130/1059
2130/1060
2130/1061
2130/1062
2130/1063
2130/1064
2130/1065
2130/1066
2130/1067
2130/1068
2130/1069
2130/1070
2130/1071
2130/1072
2130/1073
2130/1074
2130/1075
2130/1076
2130/1077
2130/1078
2130/1079
2130/1080
2130/1081
2130/1082
2130/1083
2130/1084
2130/1085
2130/1086
2130/1087
2130/1088
2130/1089
2130/1090
2130/1091
2130/1092
2130/1093
2130/1094
2130/1095
2130/1096
2130/1097
2130/1098
2130/1099
2130/1100
2130/1101
2130/1102
2130/1103
2130/1104
2130/1105
2130/1106
2130/1107
2130/1108
2130/1109
2130/1110
2130/1111
2130/1112
2130/1113
2130/1114
2130/1115
2130/1116
2130/1117
2130/1118
2130/1119
2130/1120
2130/1121
2130/1122
2130/1123
2130/1124
2130/1125
2130/1126
2130/1127
2130/1128
2130/1129
2130/1130
2130/1131
2130/1132
2130/1133
2130/1134
2130/1135
2130/1136
2130/1137
2130/1138
2130/1139
2130/1140
2130/1141
2130/1142
2130/1143
2130/1144
2130/1145
2130/1146
2130/1147
2130/1148
2130/1149
2130/1150
2130/1151
2130/1152
2130/1153
2130/1154
2130/1155
2130/1156
2130/1157
2130/1158
2130/1159
2130/1160
2130/1161
2130/1162
2130/1163
2130/1164
2130/1165
2130/1166
2130/1167
2130/1168
2130/1169
2130/1170
2130/1171
2130/1172
2130/1173
2130/1174
2130/1175
2130/1176
2130/1177
2130/1178
2130/1179
2130/1180
2130/1181
2130/1182
2130/1183
2130/1184
2130/1185
2130/1186
2130/1187
2130/1188
2130/1189
2130/1190
2130/1191
2130/1192
2130/1193
2130/1194
2130/1195
2130/1196
2130/1197
2130/1198
2130/1199
2130/1200
2130/1201
2130/1202
2130/1203
2130/1204
2130/1205
2130/1206
2130/1207
2130/1208
2130/1209
2130/1210
2130/1211
2130/1212
2130/1213
2130/1214
2130/1215
2130/1216
2130/1217
2130/1218
2130/1219
2130/1220
2130/1221
2130/1222
2130/1223
2130/1224
2130/1225
2130/1226
2130/1227
2130/1228
2130/1229
2130/1230
2130/1231
2130/1232
2130/1233
2130/1234
2130/1235
2130/1236
2130/1237
2130/1238
2130/1239
2130/1240
2130/1241
2130/1242
2130/1243
2130/1244
2130/1245
2130/1246
2130/1247
2130/1248
2130/1249
2130/1250
2130/1251
2130/1252
2130/1253
2130/1254
2130/1255
2130/1256
2130/1257
2130/1258
2130/1259
2130/1260
2130/1261
2130/1262
2130/1263
2130/1264
2130/1265
2130/1266
2130/1267
2130/1268
2130/1269
2130/1270
2130/1271
2130/1272
2130/1273
2130/1274
2130/1275
2130/1276
2130/1277
2130/1278
2130/1279
2130/1280
2130/1281
2130/1282
2130/1283
2130/1284
2130/1285
2130/1286
2130/1287
2130/1288
2130/1289
2130/1290
2130/1291
2130/1292
2130/1293
2130/1294
2130/1295
2130/1296
2130/1297
2130/1298
2130/1299
2130/1300
2130/1301
2130/1302
2130/1303
2130/1304
2130/1305
2130/1306
2130/1307
2130/1308
2130/1309
2130/1310
2130/1311
2130/1312
2130/1313
2130/1314
2130/1315
2130/1316
2130/1317
2130/1318
2130/1319
2130/1320
2130/1321
2130/1322
2130/1323
2130/1324
2130/1325
2130/1326
2130/1327
2130/1328
2130/1329
2130/1330
2130/1331
2130/1332
2130/1333
2130/1334
2130/1335
2130/1336
2130/1337
2130/1338
2130/1339
2130/1340
2130/1341
2130/1342
2130/1343
2130/1344
2130/1345
2130/1346
2130/1347
2130/1348
2130/1349
2130/1350
2130/1351
2130/1352
2130/1353
2130/1354
2130/1355
2130/1356
2130/1357
2130/1358
2130/1359
2130/1360
2130/1361
2130/1362
2130/1363
2130/1364
2130/1365
2130/1366
2130/1367
2130/1368
2130/1369
2130/1370
2130/1371
2130/1372
2130/1373
2130/1374
2130/1375
2130/1376
2130/1377
2130/1378
2130/1379
2130/1380
2130/1381
2130/1382
2130/1383
2130/1384
2130/1385
2130/1386
2130/1387
2130/1388
2130/1389
2130/1390
2130/1391
2130/1392
2130/1393
2130/1394
2130/1395
2130/1396
2130/1397
2130/1398
2130/1399
2130/1400
2130/1401
2130/1402
2130/1403
2130/1404
2130/1405
2130/1406
2130/1407
2130/1408
2130/1409
2130/1410
2130/1411
2130/1412
2130/1413
2130/1414
2130/1415
2130/1416
2130/1417
2130/1418
2130/1419
2130/1420
2130/1421
2130/1422
2130/1423
2130/1424
2130/1425
2130/1426
2130/1427
2130/1428
2130/1429
2130/1430
2130/1431
2130/1432
2130/1433
2130/1434
2130/1435
2130/1436
2130/1437
2130/1438
2130/1439
2130/1440
2130/1441
2130/1442
2130/1443
2130/1444
2130/1445
2130/1446
2130/1447
2130/1448
2130/1449
2130/1450
2130/1451
2130/1452
2130/1453
2130/1454
2130/1455
2130/1456
2130/1457
2130/1458
2130/1459
2130/1460
2130/1461
2130/1462
2130/1463
2130/1464
2130/1465
2130/1466
2130/1467
2130/1468
2130/1469
2130/1470
2130/1471
2130/1472
2130/1473
2130/1474
2130/1475
2130/1476
2130/1477
2130/1478
2130/1479
2130/1480
2130/1481
2130/1482
2130/1483
2130/1484
2130/1485
2130/1486
2130/1487
2130/1488
2130/1489
2130/1490
2130/1491
2130/1492
2130/1493
2130/1494
2130/1495
2130/1496
2130/1497
2130/1498
2130/1499
2130/1500
2130/1501
2130/1502
2130/1503
2130/1504
2130/1505
2130/1506
2130/1507
2130/1508
2130/1509
2130/1510
2130/1511
2130/1512
2130/1513
2130/1514
2130/1515
2130/1516
2130/1517
2130/1518
2130/1519
2130/1520
2130/1521
2130/1522
2130/1523
2130/1524
2130/1525
2130/1526
2130/1527
2130/1528
2130/1529
2130/1530
2130/1531
2130/1532
2130/1533
2130/1534
2130/1535
2130/1536
2130/1537
2130/1538
2130/1539
2130/1540
2130/1541
2130/1542
2130/1543
2130/1544
2130/1545
2130/1546
2130/1547
2130/1548
2130/1549
2130/1550
2130/1551
2130/1552
2130/1553
2130/1554
2130/1555
2130/1556
2130/1557
2130/1558
2130/1559
2130/1560
2130/1561
2130/1562
2130/1563
2130/1564
2130/1565
2130/1566
2130/1567
2130/1568
2130/1569
2130/1570
2130/1571
2130/1572
2130/1573
2130/1574
2130/1575
2130/1576
2130/1577
2130/1578
2130/1579
2130/1580
2130/1581
2130/1582
2130/1583
2130/1584
2130/1585
2130/1586
2130/1587
2130/1588
2130/1589
2130/1590
2130/1591
2130/1592
2130/1593
2130/1594
2130/1595
2130/1596
2130/1597
2130/1598
2130/1599
2130/1600
2130/1601
2130/1602
2130/1603
2130/1604
2130/1605
2130/1606
2130/1607
2130/1608
2130/1609
2130/1610
2130/1611
2130/1612
2130/1613
2130/1614
2130/1615
2130/1616
2130/1617
2130/1618
2130/1619
2130/1620
2130/1621
2130/1622
2130/1623
2130/1624
2130/1625
2130/1626
2130/1627
2130/1628
2130/1629
2130/1630
2130/1631
2130/1632
2130/1633
2130/1634
2130/1635
2130/1636
2130/1637
2130/1638
2130/1639
2130/1640
2130/1641
2130/1642
2130/1643
2130/1644
2130/1645
2130/1646
2130/1647
2130/1648
2130/1649
2130/1650
2130/1651
2130/1652
2130/1653
2130/1654
2130/1655
2130/1656
2130/1657
2130/1658
2130/1659
2130/1660
2130/1661
2130/1662
2130/1663
2130/1664
2130/1665
2130/1666
2130/1667
2130/1668
2130/1669
2130/1670
2130/1671
2130/1672
2130/1673
2130/1674
2130/1675
2130/1676
2130/1677
2130/1678
2130/1679
2130/1680
2130/1681
2130/1682
2130/1683
2130/1684
2130/1685
2130/1686
2130/1687
2130/1688
2130/1689
2130/1690
2130/1691
2130/1692
2130/1693
2130/1694
2130/1695
2130/1696
2130/1697
2130/1698
2130/1699
2130/1700
2130/1701
2130/1702
2130/1703
2130/1704
2130/1705
2130/1706
2130/1707
2130/1708
2130/1709
2130/1710
2130/1711
2130/1712
2130/1713
2130/1714
2130/1715
2130/1716
2130/1717
2130/1718
2130/1719
2130/1720
2130/1721
2130/1722
2130/1723
2130/1724
2130/1725
2130/1726
2130/1727
2130/1728
2130/1729
2130/1730
2130/1731
2130/1732
2130/1733
2130/1734
2130/1735
2130/1736
2130/1737
2130/1738
2130/1739
2130/1740
2130/1741
2130/1742
2130/1743
2130/1744
2130/1745
2130/1746
2130/1747
2130/1748
2130/1749
2130/1750
2130/1751
2130/1752
2130/1753
2130/1754
2130/1755
2130/1756
2130/1757
2130/1758
2130/1759
2130/1760
2130/1761
2130/1762
2130/1763
2130/1764
2130/1765
2130/1766
2130/1767
2130/1768
2130/1769
2130/1770
2130/1771
2130/1772
2130/1773
2130/1774
2130/1775
2130/1776
2130/1777
2130/1778
2130/1779
2130/1780
2130/1781
2130/1782
2130/1783
2130/1784
2130/1785
2130/1786
2130/1787
2130/1788
2130/1789
2130/1790
2130/1791
2130/1792
2130/1793
2130/1794
2130/1795
2130/1796
2130/1797
2130/1798
2130/1799
2130/1800
2130/1801
2130/1802
2130/1803
2130/1804
2130/1805
2130/1806
2130/1807
2130/1808
2130/1809
2130/1810
2130/1811
2130/1812
2130/1813
2130/1814
2130/1815
2130/1816
2130/1817
2130/1818
2130/1819
2130/1820
2130/1821
2130/1822
2130/1823
2130/1824
2130/1825
2130/1826
2130/1827
2130/1828
2130/1829
2130/1830
2130/1831
2130/1832
2130/1833
2130/1834
2130/1835
2130/1836
2130/1837
2130/1838
2130/1839
2130/1840
2130/1841
2130/1842
2130/1843
2130/1844
2130/1845
2130/1846
2130/1847
2130/1848
2130/1849
2130/1850
2130/1851
2130/1852
2130/1853
2130/1854
2130/1855
2130/1856
2130/1857
2130/1858
2130/1859
2130/1860
2130/1861
2130/1862
2130/1863
2130/1864
2130/1865
2130/1866
2130/1867
2130/1868
2130/1869
2130/1870
2130/1871
2130/1872
2130/1873
2130/1874
2130/1875
2130/1876
2130/1877
2130/1878
2130/1879
2130/1880
2130/1881
2130/1882
2130/1883
2130/1884
2130/1885
2130/1886
2130/1887
2130/1888
2130/1889
2130/1890
2130/1891
2130/1892
2130/1893
2130/1894
2130/1895
2130/1896
2130/1897
2130/1898
2130/1899
2130/1900
2130/1901
2130/1902
2130/1903
2130/1904
2130/1905
2130/1906
2130/1907
2130/1908
2130/1909
2130/1910
2130/1911
2130/1912
2130/1913
2130/1914
2130/1915
2130/1916
2130/1917
2130/1918
2130/1919
2130/1920
2130/1921
2130/1922
2130/1923
2130/1924
2130/1925
2130/1926
2130/1927
2130/1928
2130/1929
2130/1930
2130/1931
2130/1932
2130/1933
2130/1934
2130/1935
2130/1936
2130/1937
2130/1938
2130/1939
2130/1940
2130/1941
2130/1942
2130/1943
2130/1944
2130/1945
2130/1946
2130/1947
2130/1948
2130/1949
2130/1950
2130/1951
2130/1952
2130/1953
2130/1954
2130/1955
2130/1956
2130/1957
2130/1958
2130/1959
2130/1960
2130/1961
2130/1962
2130/1963
2130/1964
2130/1965
2130/1966
2130/1967
2130/1968
2130/1969
2130/1970
2130/1971
2130/1972
2130/1973
2130/1974
2130/1975
2130/1976
2130/1977
2130/1978
2130/1979
2130/1980
2130/1981
2130/1982
2130/1983
2130/1984
2130/1985
2130/1986
2130/1987
2130/1988
2130/1989
2130/1990
2130/1991
2130/1992
2130/1993
2130/1994
2130/1995
2130/1996
2130/1997
2130/1998
2130/1999
2130/2000
2130/2001
2130/2002
2130/2003
2130/2004
2130/2005
2130/2006
2130/2007
2130/2008
2130/2009
2130/2010
2130/2011
2130/2012
2130/2013
2130/2014
2130/2015
2130/2016
2130/2017
2130/2018
2130/2019
2130/2020
2130/2021
2130/2022
2130/2023
2130/2024
2130/2025
2130/2026
2130/2027
2130/2028
2130/2029
2130/2030
2130/2031
2130/2032
2130/2033
2130/2034
2130/2035
2130/2036
2130/2037
2130/2038
2130/2039
2130/2040
2130/2041
2130/2042
2130/2043
2130/2044
2130/2045
2130/2046
2130/2047
2130/2048
2130/2049
2130/2050
2130/2051
2130/2052
2130/2053
2130/2054
2130/2055
2130/2056
2130/2057
2130/2058
2130/2059
2130/2060
2130/2061
2130/2062
2130/2063
2130/2064
2130/2065
2130/2066
2130/2067
2130/2068
2130/2069
2130/2070
2130/2071
2130/2072
2130/2073
2130/2074
2130/2075
2130/2076
2130/2077
2130/2078
2130/2079
2130/2080
2130/2081
2130/2082
2130/2083
2130/2084
2130/2085
2130/2086
2130/2087
2130/2088
2130/2089
2130/2090
2130/2091
2130/2092
2130/2093
2130/2094
2130/2095
2130/2096
2130/2097
2130/2098
2130/2099
2130/2100
2130/2101
2130/2102
2130/2103
2130/2104
2130/2105
2130/2106
2130/2107
2130/2108
2130/2109
2130/2110
2130/2111
2130/2112
2130/2113
2130/2114
2130/2115
2130/2116
2130/2117
2130/2118
2130/2119
2130/2120
2130/2121
2130/2122
2130/2123
2130/2124
2130/2125
2130/2126
2130/2127
2130/2128
2130/2129
2130/2130
2130/2131
2130/2132
2130/2133
2130/2134
2130/2135
2130/2136
2130/2137
2130/2138
2130/2139
2130/2140
2130/2141
2130/2142
2130/2143
2130/2144
2130/2145
2130/2146
2130/2147
2130/2148
2130/2149
2130/2150
2130/2151
2130/2152
2130/2153
2130/2154
2130/2155
2130/2156
2130/2157
2130/2158
2130/2159
2130/2160
2130/2161
2130/2162
2130/2163
2130/2164
2130/2165
2130/2166
2130/2167
2130/2168
2130/2169
2130/2170
2130/2171
2130/2172
2130/2173
2130/2174
2130/2175
2130/2176
2130/2177
2130/2178
2130/2179
2130/2180
2130/2181
2130/2182
2130/2183
2130/2184
2130/2185
2130/2186
2130/2187
2130/2188
2130/2189
2130/2190
2130/2191
2130/2192
2130/2193
2130/2194
2130/2195
2130/2196
2130/2197
2130/2198
2130/2199
2130/2200
2130/2201
2130/2202
2130/2203
2130/2204
2130/2205
2130/2206
2130/2207
2130/2208
2130/2209
2130/2210
2130/2211
2130/2212
2130/2213
2130/2214
2130/2215
2130/2216
2130/2217
2130/2218
2130/2219
2130/2220
2130/2221
2130/2222
2130/2223
2130/2224
2130/2225
2130/2226
2130/2227
2130/2228
2130/2229
2130/2230
2130/2231
2130/2232
2130/2233
2130/2234
2130/2235
2130/2236
2130/2237
2130/2238
2130/2239
2130/2240
2130/2241
2130/2242
2130/2243
2130/2244
2130/2245
2130/2246
2130/2247
2130/2248
2130/2249
2130/2250
2130/2251
2130/2252
2130/2253
2130/2254
2130/2255
2130/2256
2130/2257
2130/2258
2130/2259
2130/2260
2130/2261
2130/2262
2130/2263
2130/2264
2130/2265
2130/2266
2130/2267
2130/2268
2130/2269
2130/2270
2130/2271
2130/2272
2130/2273
2130/2274
2130/2275
2130/2276
2130/2277
2130/2278
2130/2279
2130/2280
2130/2281
2130/2282
2130/2283
2130/2284
2130/2285
2130/2286
2130/2287
2130/2288
2130/2289
2130/2290
2130/2291
2130/2292
2130/2293
2130/2294
2130/2295
2130/2296
2130/2297
2130/2298
2130/2299
2130/2300
2130/2301
2130/2302
2130/2303
2130/2304
2130/2305
2130/2306
2130/2307
2130/2308
2130/2309
2130/2310
2130/2311
2130/2312
2130/2313
2130/2314
2130/2315
2130/2316
2130/2317
2130/2318
2130/2319
2130/2320
2130/2321
2130/2322
2130/2323
2130/2324
2130/2325
2130/2326
2130/2327
2130/2328
2130/2329
2130/2330
2130/2331
2130/2332
2130/2333
2130/2334
2130/2335
2130/2336
2130/2337
2130/2338
2130/2339
2130/2340
2130/2341
2130/2342
2130/2343
2130/2344
2130/2345
2130/2346
2130/2347
2130/2348
2130/2349
2130/2350
2130/2351
2130/2352
2130/2353
2130/2354
2130/2355
2130/2356
2130/2357
2130/2358
2130/2359
2130/2360
2130/2361
2130/2362
2130/2363
2130/2364
2130/2365
2130/2366
2130/2367
2130/2368
2130/2369
2130/2370
2130/2371
2130/2372
2130/2373
2130/2374
2130/2375
2130/2376
2130/2377
2130/2378
2130/2379
2130/2380
2130/2381
2130/2382
2130/2383
2130/2384
2130/2385
2130/2386
2130/2387
2130/2388
2130/2389
2130/2390
2130/2391
2130/2392
2130/2393
2130/2394
2130/2395
2130/2396
2130/2397
2130/2398
2130/2399
2130/2400
2130/2401
2130/2402
2130/2403
2130/2404
2130/2405
2130/2406
2130/2407
2130/2408
2130/2409
2130/2410
2130/2411
2130/2412
2130/2413
2130/2414
2130/2415
2130/2416
2130/2417
2130/2418
2130/2419
2130/2420
2130/2421
2130/2422
2130/2423
2130/2424
2130/2425
2130/2426
2130/2427
2130/2428
2130/2429
2130/2430
2130/2431
2130/2432
2130/2433
2130/2434
2130/2435
2130/2436
2130/2437
2130/2438
2130/2439
2130/2440
2130/2441
2130/2442
2130/2443
2130/2444
2130/2445
2130/2446
2130/2447
2130/2448
2130/2449
2130/2450
2130/2451
2130/2452
2130/2453
2130/2454
2130/2455
2130/2456
2130/2457
2130/2458
2130/2459
2130/2460
2130/2461
2130/2462
2130/2463
2130/2464
2130/2465
2130/2466
2130/2467
2130/2468
2130/2469
2130/2470
2130/2471
2130/2472
2130/2473
2130/2474
2130/2475
2130/2476
2130/2477
2130/2478
2130/2479
2130/2480
2130/2481
2130/2482
2130/2483
2130/2484
2130/2485
2130/2486
2130/2487
2130/2488
2130/2489
2130/2490
2130/2491
2130/2492
2130/2493
2130/2494
2130/2495
2130/2496
2130/2497
2130/2498
2130/2499
2130/2500
2130/2501
2130/2502
2130/2503
2130/2504
2130/2505
2130/2506
2130/2507
2130/2508
2130/2509
2130/2510
2130/2511
2130/2512
2130/2513
2130/2514
2130/2515
2130/2516
2130/2517
2130/2518
2130/2519
2130/2520
2130/2521
2130/2522
2130/2523
2130/2524
2130/2525
2130/2526
2130/2527
2130/2528
2130/2529
2130/2530
2130/2531
2130/2532
2130/2533
2130/2534
2130/2535
2130/2536
2130/2537
2130/2538
2130/2539
2130/2540
2130/2541
2130/2542
2130/2543
2130/2544
2130/2545
2130/2546
2130/2547
2130/2548
2130/2549
2130/2550
2130/2551
2130/2552
2130/2553
2130/2554
2130/2555
2130/2556
2130/2557
2130/2558
2130/2559
2130/2560
2130/2561
2130/2562
2130/2563
2130/2564
2130/2565
2130/2566
2130/2567
2130/2568
2130/2569
2130/2570
2130/2571
2130/2572
2130/2573
2130/2574
2130/2575
2130/2576
2130/2577
2130/2578
2130/2579
2130/2580
2130/2581
2130/2582
2130/2583
2130/2584
2130/2585
2130/2586
2130/2587
2130/2588
2130/2589
2130/2590
2130/2591
2130/2592
2130/2593
2130/2594
2130/2595
2130/2596
2130/2597
2130/2598
2130/2599
2130/2600
2130/2601
2130/2602
2130/2603
2130/2604
2130/2605
2130/2606
2130/2607
2130/2608
2130/2609
2130/2610
2130/2611
2130/2612
2130/2613
2130/2614
2130/2615
2130/2616
2130/2617
2130/2618
2130/2619
2130/2620
2130/2621
2130/2622
2130/2623
2130/2624
2130/2625
2130/2626
2130/2627
2130/2628
2130/2629
2130/2630
2130/2631
2130/2632
2130/2633
2130/2634
2130/2635
2130/2636
2130/2637
2130/2638
2130/2639
2130/2640
2130/2641
2130/2642
2130/2643
2130/2644
2130/2645
2130/2646
2130/2647
2130/2648
2130/2649
2130/2650
2130/2651
2130/2652
2130/2653
2130/2654
2130/2655
2130/2656
2130/2657
2130/2658
2130/2659
2130/2660
2130/2661
2130/2662
2130/2663
2130/2664
2130/2665
2130/2666
2130/2667
2130/2668
2130/2669
2130/2670
2130/2671
2130/2672
2130/2673



Slika 6: Prikaz umestitve novo načrtovanega objekta AMZS (črno) na izseku iz veljavnega OLN – razviden je odmik stavbe od gradbene linije iz OLN proti severu in vzhodu.

OPIS POSEGA

Opis posega je povzet Projektni nalogi za objekt AMZS Poslovna enota Novo mesto, VR projekti, Vladimir Rostohar s.p., Krško, avgust 2019.

Objekt za tehnične preglede in storitve AMZS -faza I:

Predviden je objekt za opravljanje tehničnih pregledov s prodajajočimi prostori, poleg tega bodo v objektu tudi prostori, namenjenim gostinskem lokalu in delavnici za servis vozil. Objekt je zasnovan v tlorisnem gabaritu 40,70 m x 25,40 m, z odvzetim volumnom na vzhodni strani v dim 4,30 m x 6,10 m in dodanim volumnom na južni strani, v tlorisnem gabaritu 17,80 m x 1,60 m. Objekt je zasnovan iz dveh kubusov in sicer iz južnega kubusa, ki je namenjen gostinskem lokalu, administrativnim prostorom za potrebe tehničnih pregledov (registracija vozil, pisarne za lastno poslovanje, čajna kuhinja, garderoba, arhiv...) in servisu vozil s skladiščnimi prostori. Severni kubus je namenjen za opravljanje tehničnih pregledov. Vertikalni gabarit je predviden tako, da bo južni kubus obsegal nivo pritličja (P), z izjemo osrednjega dela, ki pa bo obsegal pritličje in nadstropje (P+N). Severni kubus bo obsegal samo eno etažo (P), tako da bo streha strop nad pritličjem. Kolenčni zid ni predviden. Streha bo izvedena kot ravna v padcu 2%. Najvišjo točko objekta predstavlja osrednji del južnega kubusa, kjer bo vrh fasadnega venca izveden do višine 7,40 m, najvišji del strehe-slemena pa bo na višini 7,05 m (vse merjeno nad koto ±0,00 - pritličje). Višinska kota pritličja se je določila na podlagi funkcionalnosti zemljišča, potekom obstoječe dovozne poti in višini ter lokaciji obstoječih priključkov. Nivo pritličja je tako predviden na koti +-0,00=189,20 m in je znotraj dopustne tolerance (+-0,50 m), določene v OLN.

Oporni zidovi:

Zaradi strmega terena, določene višinske kote pritličja, ureditve parkirnih in manipulacijskih površin ter za zagotovitev uvoznih in izvoznih površin je treba izvesti več opornih zidov.

Dva oporna zidova sta predvidena na JZ strani objekta in bosta namenjena za ureditev priključka za potrebe uvoza in izvoza. Oporna zidova bosta sledila poteku obstoječega uvoza, višina obeh se bo prilagodila poteku obstoječega terena, tako da bosta izvedena od višine 0,10 do maksimalne višine 2,10 m. Oporna zidova bosta izvedena iz armiranega betona in bosta imela finalno oblogo iz vidnega betona.

Zaradi strmega terena in za ureditev dodatnega izvoza je na severni strani zemljišča predvidena izvedba tretjega opornega zidu (v dolžini 107,55 m), ki bo izveden z enotno v višino 2,00 m vse do zahodne strani, kjer se bo zaključil do nivoja terena. Na severozahodnem in severovzhodnem delu se bo ta oporni zid poglobil tako, da se bo znotraj njega izvedla površina za zbiranje odpadkov in za začasno skladišče poškodovanih vozil. Oporni zid bo izveden iz armiranega betona in bo imeli finalno oblogo iz vidnega betona.

Četrti oporni zid (v dolžini 37,70 m) je predviden na jugovzhodni strani zemljišča in bo preprečeval udor zemljine na plinovod. Višina opornega zidu bo od 0,30 m do 2,0 m. Teren nad opornim zidom bo v širini 1,00 m izveden v ravnini, nato pa se bo izvedla brežina v razmerju 1:2. Oporni zid bo izveden iz armiranega betona in bo imeli finalno oblogo iz vidnega betona.

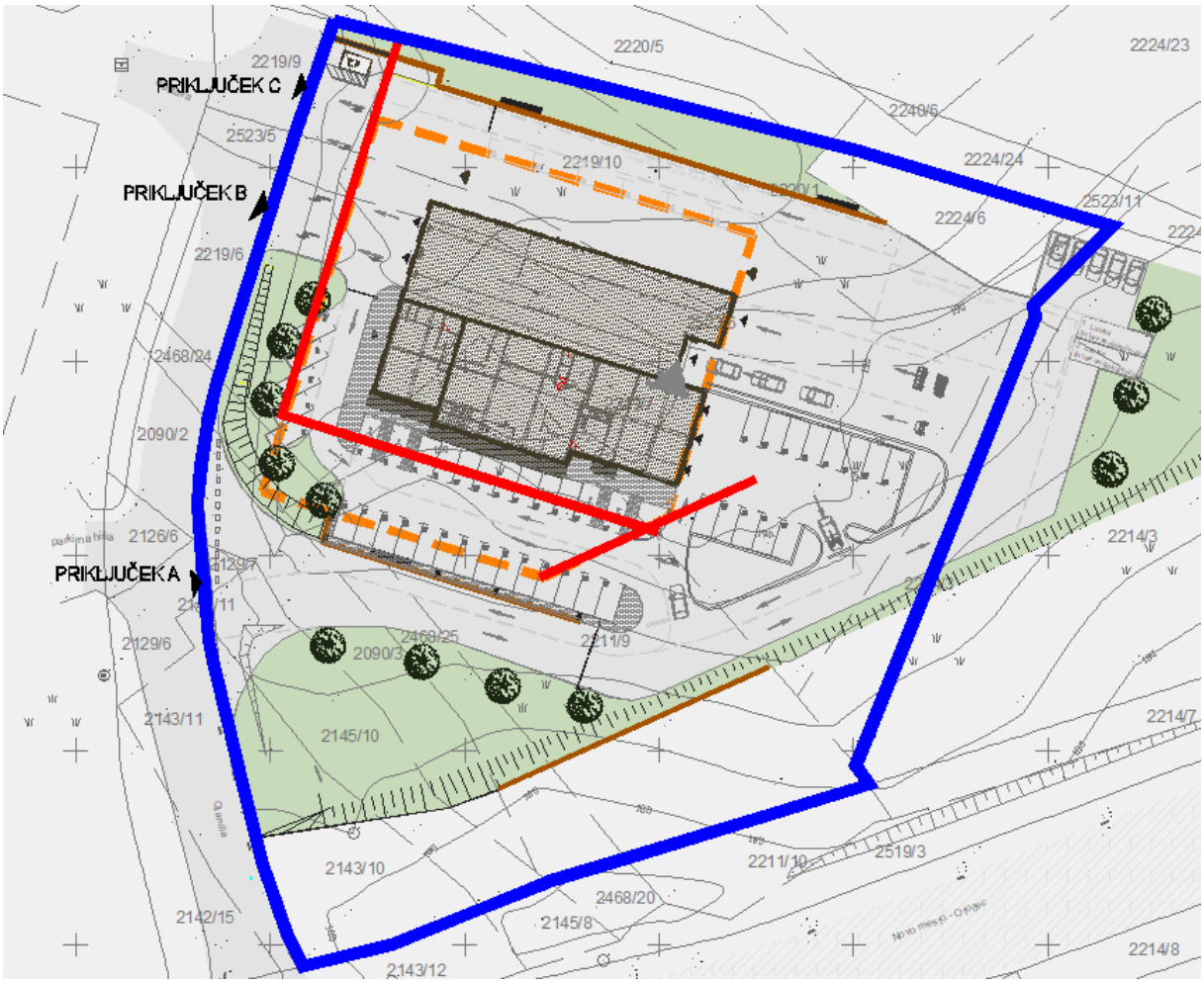
Zunanja in komunalna ureditev zemljišča:

Dostop do zemljišča bo možen preko obstoječe dovozne poti, ki poteka ob zahodni strani objekta in se na južni strani priključi na regionalno cesto II. reda R2-448, na odseku 1512 Novo mesto (Ločna - Mačkovec). Z obstoječe dovozne poti je že izvedenih 5 priključkov, zunanja ureditev in dostopi do objekta so zasnovani tako, da se prilagajajo obstoječi cesti in priključkom.

Priključek 1 (priključek A) na jugozahodni strani se bo v celoti ohranil, kot je izveden in bo namenjen za dovoz in izvoz. Priključek 2 se glede na zasnovo objekta ukine. Priključek 4 (priključek B) na zahodni strani bo namenjen za izhod iz prostorov za opravljene tehničnih pregledov in se bo na južnem delu povečal tako, da bo posegal proti obstoječemu priključku 3, ki se prav tako ukine. Priključek 5 (priključek C) na severozahodni strani objekta se ohrani in bo namenjen samo izvoz.

V sklopu zemljišča bo zagotovljenih 54 parkirnih mest za osebna vozila, od tega 4 za invalide. Za tovorna vozila bodo zagotovljena 4 parkirna mesta. Za lastne potrebe (intervencijska vozila) bosta zagotovljeni 2 parkirni mesti.

Vse povozne manipulativne površine in parkirišča bodo asfaltirane. Teren bo zniveliran v minimalnem naklonu z 1,5 % padcem. Brežina na južni in zahodni strani zemljišča bo izvedena v razmerju vsaj 1:2. Okoli objekta bodo vse peš površine tlakovane, ostale proste površine pa zatravljene. Na parkirišču bodo zasajena visokorasla drevesa. Vsi vodi pod dovoznimi in manipulacijskimi površinami bodo ustrezno zaščiteni.



Slika 7: Prikaz nove umestitve objekta AMZS – razviden je odmik stavbe od gradbene linije iz OLN proti severu in vzhodu, tako da se objekt ne drži gradbenih linij (rdeča črta). Kljub zamiku stavba ostaja znotraj območja za razvoj objekta (oranžna črtkana črta). Z modro črto je prikazano območje Lokacijske preveritve.

3. SKLADNOST Z JAVNIM INTERESOM IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE, DOSEGANJE GRADBENEGA NAMENA PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA TER SKLADNOST S PRAVNIMI REŽIMI

3.1. Skladnost z javnim interesom s cilji prostorskega razvoja občine

Skladnost ureditev na tem območju z javnim interesom je bila preverjana v okviru postopka OLN, z javnimi razgrnitvami in predstavitvami. Ker gre pri tem individualnem odstopanju od prostorskih izvedbenih pogojev iz OLN le za zamik objekta, ne gre za odstopanje, ki ne bi bilo skladno z javnim interesom.

Na obravnavanem območju velja Občinski prostorski načrt 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. In 16/15 ter Dolenjski uradni list, št. 12/15, 15/17 - obv. razl., 13/18, 13/18 - obv. razl., 15/18 in 16/18), v katerem so zapisani cilji prostorskega razvoja občine (strateški del OPN, 8. člen), med drugimi tudi sledeča cilja prostorskega razvoja občine:
(1) Uravnotežen prostorski razvoj Novega mesta in drugih naselij glede na njihovo vlogo v omrežju naselij se zagotavlja z ustreznimi prostorskimi možnostmi za razvoj stanovanj ter gospodarskih in družbenih dejavnosti predvsem v Novem mestu in v drugih večjih naseljih glede na njihov pomen v omrežju naselij, z zagotavljanjem prostorskih možnosti za širitev naselij in z ustreznim opremljanjem z GJI.
….
(3) Izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavlja z izgradnjo sistema povezovalnih cest Novega mesta, z gradnjo drugih novih cest, s prenovami obstoječih prometnic (cest, železniške proge, kolesarskih poti) in z zagotavljanjem ustreznih prometnih ureditev v naseljih za povečanje prometne varnosti in za potrebe javnega potniškega prometa. Prometne ureditve se načrtujejo po načelih trajnostne
….

Glede na to, da gre pri nameravani gradnji za dopustitev odstopanja od PIP zaradi boljše dostopnosti in funkcionalnosti območja za gospodarske dejavnosti, je nameravan poseg **skladen s cilji prostorskega razvoja občine**.

3.2. Doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta

Gradbeni namen OLN je na tem območju izgradnja objekta AMZS. Z dopustitvijo predlaganega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev bo gradbeni namen lahko dosežen, saj bo tako lahko zgrajen objekt, ki bo omogočal rabo širokemu krogu uporabnikov (zaradi večjih radijev dostopne ceste tudi najdaljšim tovornim vozilom).

Razen odmika od gradbene linije načrtovana gradnja upošteva vse druge prostorsko izvedbene pogoje, ob premiku objekta je sicer prišlo posledično še do nekaterih sprememb glede na situacijo iz OLN:
- razširitev prometnih poti zaradi daljših zavijalnih radijev vozil ter zniža se naklon dovozne klančine;
- spremembo lokacije parkirišča za tovorna vozila;
- spremeni se parkirišče za osebna vozila (JZ od objekta);
- na južni strani objekta se namesto navadni robnikov uporabijo potopljeni oz. ležeči robniki ter zelenico zamenja asfalt, ki se označi s talno označbo;
- spremeni se lega parkirišča za poškodovana vozila;
- gradnja se izvaja fazno;
- spremenijo se zasaditve okoli objekta (drevesa) ter

- sprememba lokacije reklamne table nad objektom.

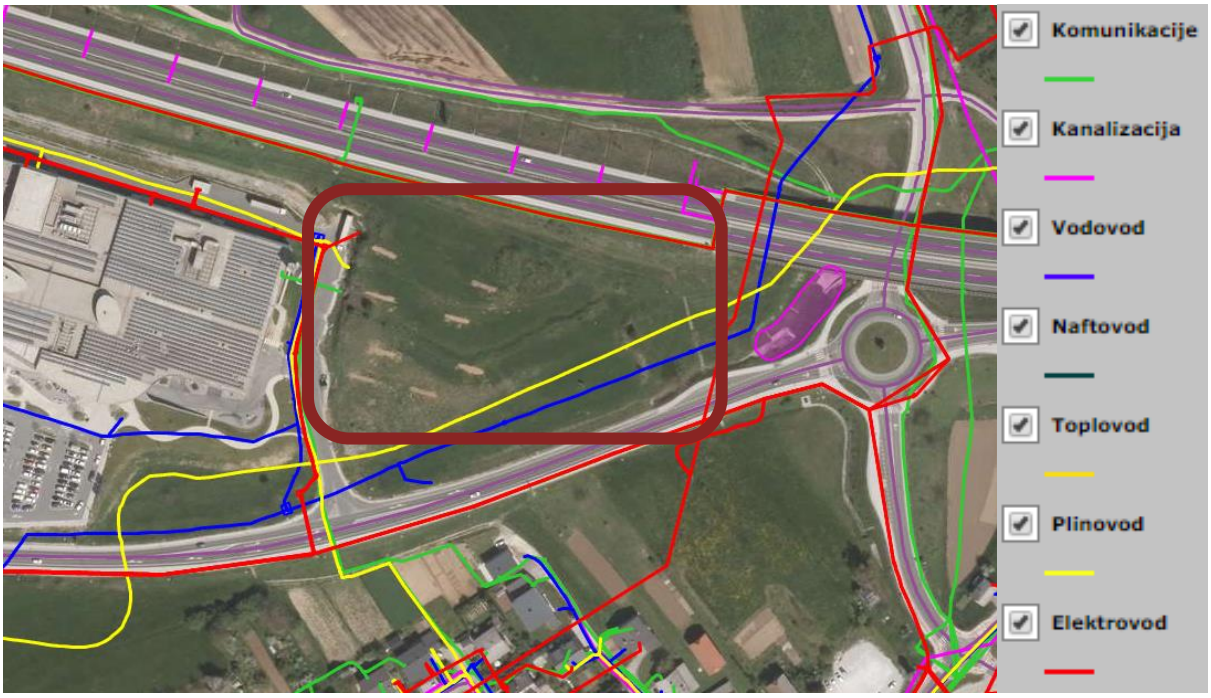
Vendar so vse navedene spremembe skladne z določili OLN v 15. členu (Pogoji in usmeritve za nestanovanjske stavbe), pod alineo 3 - objekt 5 (povzeta so le določila, pomembna glede na obravnavane spremembe):

- *»Možna je poljubna ureditev parkirnih, manipulativnih in zelenih površin odvisno od potreb in razpoložljivega prostora na parceli na način, da zunanja ureditev omogoča funkcioniranje dejavnosti v objektu in ob njem.*
- *Zelenice se zatravijo ali hortikulturno uredijo z avtohtonim zelenjem.*
- *Dopustna je postavitev stebra za oglaševanje do takšne višine, da bo vidna tudi z nivoja avtoceste.*
- *Možna je faznost gradnje objekta do maksimalnih horizontalnih in vertikalnih gabaritov. Objekt se lahko izvaja po fazah za posamezno funkcionalno zaključeno celoto.«*

Gradnja je načrtovana na območju, kjer je raba tal že opredeljena kot pozidana, zemljišče je navezano na omrežja gospodarske javne infrastrukture.

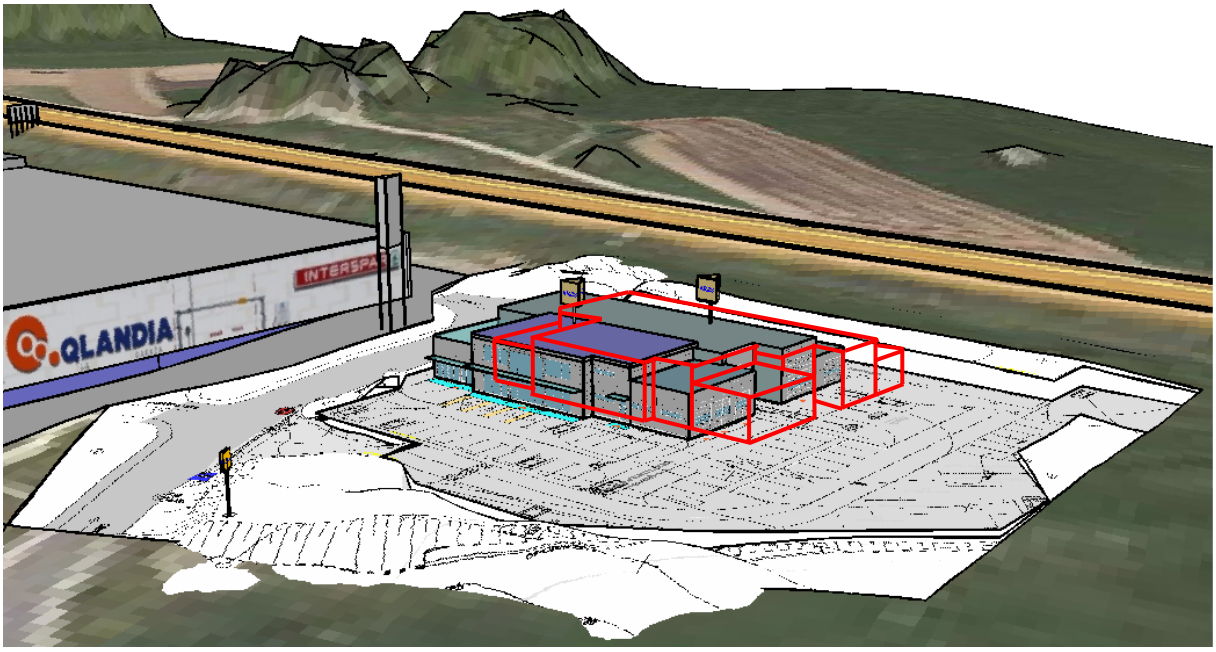


Slika 8: Prikaz dejanske rabe tal. Opečno rdeča barva prikazuje pozidane površine (vir: PISO, september 2019)



Slika 9: Prikaz gospodarske javne infrastrukture na obravnavanem območju (vir: PISO, september 2019)

V primerjavi z načrtovano gradnjo po OLN se zaradi premika stavbe glede na gradbeno linijo, določeno v OLN, ne bo bistveno spremenil načrtovan videz območja, saj načrtovani objekt upošteva smeri postavitve v prostor, njegovi gabariti in oblikovanje pa so skladni z določili OLN in tudi z že obstoječim objektom (Qlandia). Vpliv na podobo naselja in krajine ne bo moteč. Prav tako se zaradi premika stavbe ne bodo se poslabšale bivalne in delovne razmere na njem.



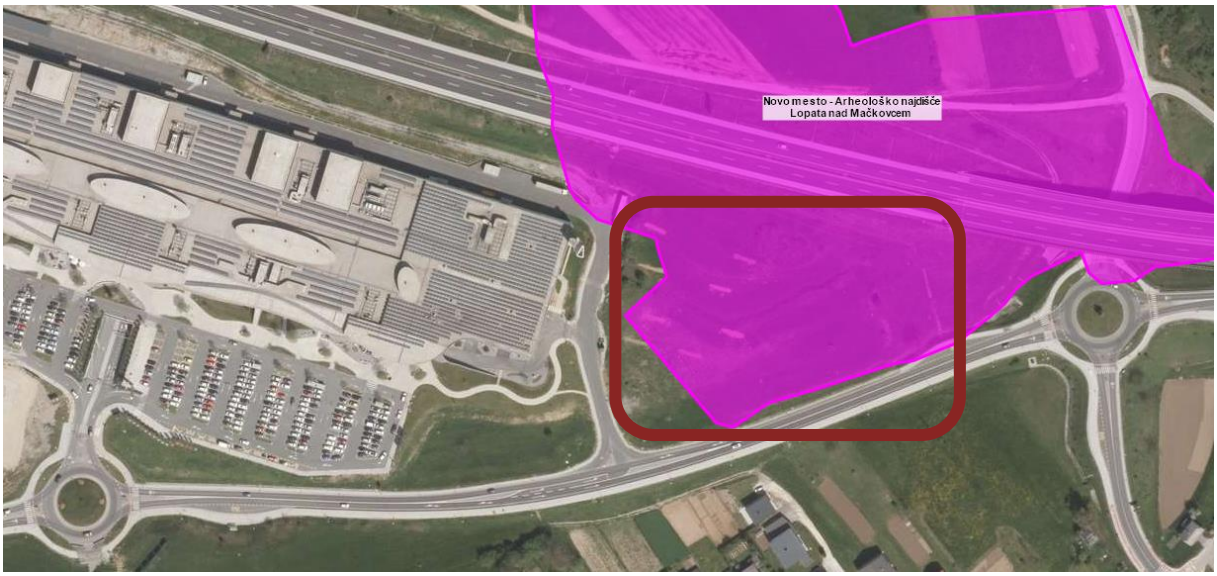
Slika 10: Prostorski prikaz načrtovanega objekta po OLN, z rdečo je shematsko prikazan zamik načrtovane stavbe AMZS..

Zaradi odmika načrtovane stavbe od gradbene linije, določene v OLN, ne bo bistveno spremenil načrtovan videz območja, vpliv na podobo naselja in krajine ne bo moteč bivalne in delovne razmere na tem ali širšem območju se ne bodo poslabšale.

3.3. Varstveni režimi in državni prostorski izvedbeni akti

Na obravnavanem območju ni območij ohranjanja narave, vodovarstvenih območij ali erozijskih območij.

Na obravnavano območje sega enota kulturne dediščine Novo mesto - Arheološko najdišče Lopata nad Mačkovcem (arheološko najdišče, EŠD 15644). Poseganje na navedeno enoto kulturne dediščine je bilo usklajeno s pristojnim zavodom že v fazi priprave OLN. Premik objekta, zaradi katerega je izdelan ta elaborat lokacijske preveritve, ne spreminja vpliva na navedeno arheološko najdišče.



Slika 11: Prikaz območij varstva kulturne dediščine (vir: PISO, september 2019)

Območje OLN se stika (deloma tudi prekriva) z veljavnim Lokacijskim načrtom za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03; Uradni list RS, št. 22/05; Uradni list RS, št. 33/07; Uradni list RS, št. 80/10; Uradni list RS, št. 102/12; NPB1). Oba prostorska akta sta bila usklajena in spremembe, ki so obravnavane v tem elaboratu lokacijske preveritve, ne vplivajo na naveden Lokacijski načrt.



Slika 12: Prikaz veljavnih prostorskih izvedbenih aktov na območju – z modro je prikazan veljavni OLN za obravnavano območje, z rdečo pa veljavni Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (vir: PIS, september 2019)

Nameravani posegi **niso v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti na območju.**

4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZUREP-2 GLEDE NA NAMEN

Obravnavano odstopanje je skladno z ZUreP-2 in je dopustno, saj, kot je bilo že pojasnjeno v zgornjih poglavjih:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- bo z njim lahko dosežen gradbeni namen OLN ob upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev v tem aktu, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in ne bo povzročila motečega vpliva na podobo naselja in krajine,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč, saj je omejeno na gradbeno parcelo,
- in ni v nasprotju s pravnimi režimi in državnim prostorskim načrtom, ki veljajo na obravnavanem območju.

4.1. Predlog odstopanj od PIP v tekstualnem in grafičnem delu odloka

V okviru obravnavanega individualnega odstopanja se na gradbeni parceli, ki jo sestavljajo zemljišča s parcelnimi številkami 2219/10, 2220/1, 2224/6, 2523/6, 2219/7, 2214/3, 2211/9, 2468/25, 2090/3, 2129/7, 2145/10, 2143/10, vse k. o. Ždinja vas, **dopusti odstopanje od gradbene linije na zahodni strani območja za največ 15 m in na južni strani za največ 8 m, pri čemer se ohranja smer postavitve objekta, kot določa veljavni OLN**.

Dopustno odstopanje se nanaša na prostorske izvedbene pogoje, ki so zapisani v tekstualnem delu OLN in sicer v 15. členu (Pogoji in usmeritve za nestanovanjske stavbe), pod alineo 3 - objekt 5 v povezavi z grafičnim delom OLN in sicer grafični prikaz list 3: Ureditvena situacija s prerezi.

5. VIRI

- Projektna naloga za objekt AMZS Poslovna enota Novo mesto, VR projekti, Vladimir Rostohar s.p., Krško, avgust 2019
- Občinski lokacijski načrt Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (*Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2*);
- Občinski prostorski načrt 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 – tehn. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 31/14 - OPPN, 46/14 - teh. popr. in 16/15, ter Dolenjski Uradni list, št. 12/2015, 15/17 - obv. razl., 13/18, 13/18 - obv. razl., 15/18 in 16/18*)
- Prostorsko informacijski sistem občin (http://www.geoprostor.net/piso) (september 2019)