



Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-42/2013 (1905)
Datum: 5. 9. 2014

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

- Zadeva:** **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA NADOMESTNA GOSPODARSKA CONA OB
STRAŠKI CESTI**
- Namen:** **2. obravnava usklajenega predloga prostorskega akta**
- Pravna podlaga:** **Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-
1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-
ZUPUDPP-A, 109/12 in Skl.US: U-I-43/13-8)
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13)**
- Pripravljaivec gradiva:** **Urad za prostor**
Izdelovalec gradiva: **ACER d.o.o. Novo mesto**
Poročevalec: **Mojca Tavčar, Vodja Urada za prostor**
- Obrazložitev:** **V prilogi.**
- Predlog sklepov:**
1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval usklajen predlog sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti in ga sprejel z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti v predloženem besedilu.
 2. Odlok se objavi v Uradnem listu RS in spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

Ž U P A N
Alojzij MUHIČ

PRILOGE:

- Obrazložitev pripravljavca;
- Usklajen predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (tekstualni del);
- Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (tekstualni del);
- Grafična priloga – Povzetek za javnost (celotno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto, 1. nadstropje in na spletni strani MONM: <http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/akti/?id=11604&p=1&s=4>)
- Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek prostorskega akta.

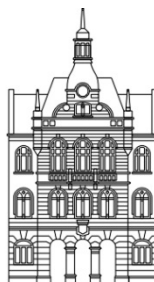
DOSTAVITI:

- Naslov, tu.





Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Urad za prostor**

Seidlova c.1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 287, faks: 07 / 39 39 282
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-42/2013 (1905)
Datum: 5. 9. 2014

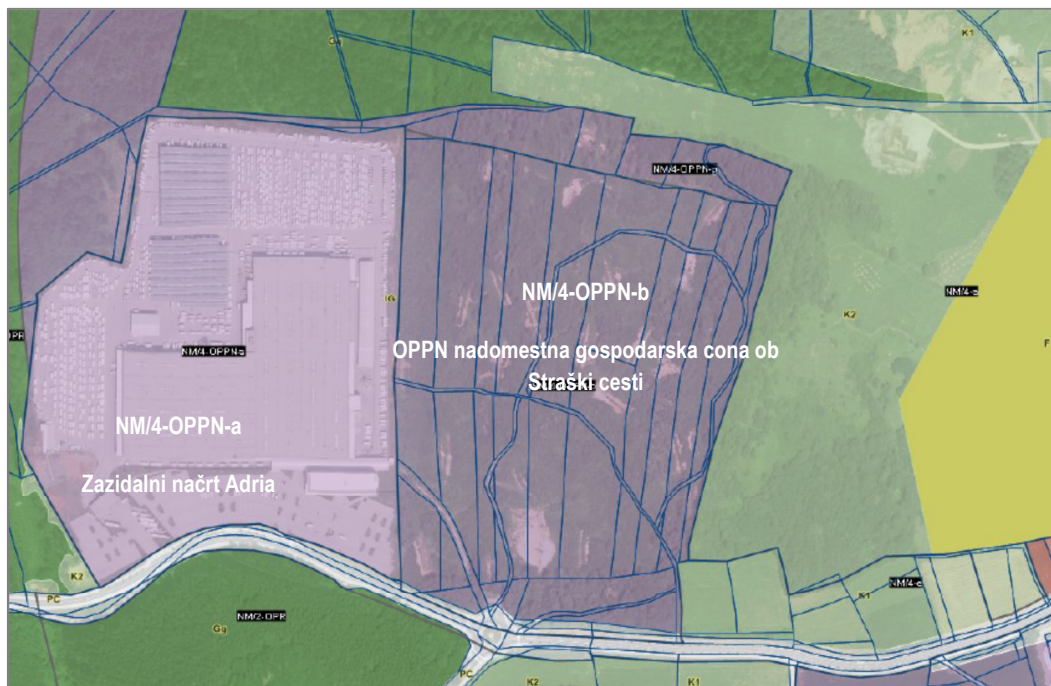
OBČINSKEMU SVETU, TU

**ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA NADOMESTNA GOSPODARSKA CONA OB
STRAŠKI CESTI**

**PREDMET: OBRAZLOŽITEV USKLAJENEGA PREDLOGA PROSTORSKEGA AKTA
(2. OBRAVNAVA)**

1. NAMEN IN IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

Na območju enote urejanja prostora z oznako NM/4-OPPN-b je uveljavljen Občinski podrobni prostorski načrt nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (Uradni list RS, št. 117/08; v nadaljevanju: OPPN), s katerim so določeni pogoji urejanja za graditev novih objektov, zunanje ureditve in graditev prometne in druge javne infrastrukture za ureditev gospodarske cone ob Straški cesti. Od uveljavitve OPPN je investitor in večinski lastnik zemljišč AVTOTRANSPORTI KASTELEC Lado Kastelec s.p., iz Grosuplja (v nadaljevanju: pobudnik) v skladu z načrtovanimi prostorskimi ureditvami pridobil upravni dovoljenji za izgradnjo javne infrastrukture ter pripravljalna dela za sečnjo gozd in izravnavo reliefa.



Slika: Izsek iz OPN: Območje EUP NM/4-OPPN-b »OPPN nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti«



Namen priprave sprememb in dopolnitev OPPN (v nadaljevanju: SD OPPN) je na območju veljavnega OPPN poleg že dopustnih dejavnosti dopustiti tudi ravnanje z odpadki in druge dejavnosti, ki v veljavnem OPPN niso dopustne, medtem ko Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto dopušča te dejavnosti na območjih z namensko rabo IG – gospodarske cone, s katero je opredeljeno tudi območje SD OPPN.

Za navedene dejavnosti je izraženo povpraševanje interesentov. Ker je obravnavana lokacija primerna za njihovo izvajanje, bodo na območju gospodarske cone služile kot dopolnitev že dopustnim dejavnostim iz uveljavljenega OPPN.

S SD OPPN se smiselno dopustijo objekti in ureditve, potrebni za izvajanje vseh dopustnih dejavnosti, in uskladijo tudi druge vsebine prostorskega akta, ki so posledica sprememb predpisov o urejanju prostora in graditvi objektov v času od njegove uveljavitve (npr. določila glede nezahtevnih in enostavnih objektov).

2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE S SD OPPN

Območje gospodarske cone s SD OPPN ne bo več prvenstveno namenjeno parkiranju tovornih vozil, temveč bo namenjena širšemu spektru dejavnosti: proizvodnim, obrtnim, poslovno-storitvenim dejavnostim, ravnanju z odpadki, skladiščenju, parkiranju tovornih vozil in podobnim dejavnostim ter v manjši meri trgovini, gostinstvu in drugim spremljajočim dejavnostim.

Območja postavitve objektov in parkirišč vzhodno od območij št. 4, 5 in 6 se s spremembo in dopolnitvijo OPPN lahko uredijo tudi kot površine in objekti za ravnanje z odpadki.

Določila glede gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov se prilagodijo novim predpisom (Uredbi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št.18/13, 24/13 in 26/13). Na območju parkirišč se dopustijo nadstrešnice in kontejnerji za potrebe vratarnice ter kontejnerji s stranišči, umivalniki in prham.

Poleg že dopustnih dejavnosti na območju veljavnega OPPN se dopustijo tudi naslednje dejavnosti, skladno s klasifikacijo iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08; v nadaljevanju: Uredba):

C. Predelovalne dejavnosti:

- 10. Proizvodnja živil,
- 11. Proizvodnja pijač,
- 12. Proizvodnja tobačnih izdelkov,
- 13. Proizvodnja tekstilij,
- 14. Proizvodnja oblačil,
- 15. Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov (razen 15.110 Strojenje in dodelava usnja in krzna),
- 21. Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov
- 33. Popravila in montaža strojev in naprav

D. Oskrbo z električno energijo, plinom in paro:

- 35.119 Druga proizvodnja električne energije
- 35.120 Prenos električne energije
- 35.130 Distribucija električne energije
- 35.140 Trgovanje z električno energijo

E. Oskrbo z vodo; ravnanje z odplakami in odpadki; saniranje okolja:

- 38.110 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov
- 38.120 Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov (od tega samo zbiranje odpadnih olj, baterij, odpadnih kemikalij in podobno)
- 38.310 Demontaža odpadnih naprav
- 38.320 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov (razen predelave drugih ostankov in stranskih proizvodov živilske in tobačne industrije v sekundarne surovine).

- H. Promet in skladiščenje:
 - 53. Poštna in kurirska dejavnost,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti:
 - 80. Varovanje in poizvedovalne dejavnosti,
 - 81. Dejavnost oskrbe stavb in okolice,
 - 82. Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti:
 - 96.01 Dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic.

Pri oblikovanju objektov se dopusti tlorisni gabarit kleti, ki je lahko večji ali manjši od gabarita zgornjih etaž.

Preurejena so določila glede etapnosti izvedbe prostorskih ureditev.

Upoštewane so zahteve nosilcev urejanja prostora, ki so jih podali v smernicah in mnenjih, ter sprejeta stališča do pripomb, podanih v času javne razgrnitve.

V grafičnem delu je dodan prikaz etapnosti izvajanja prostorskih ureditev.

3. STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV PREJETIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE NA DOPOLNJEN OSNUTEK SD OPPN

V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SD OPPN je javnost podala pobude in pripombe, ki so se nanašale predvsem na:

- A. zožitev nabora predvidenih dejavnosti s področja ravnanja z odpadki in oskrbe z električno energijo,
 - B. opozarjanje neustreznosti Straške ceste s krožiščem, kot glavne povezave območij nadomestne gospodarske cone in tovarne Adria Mobil ter bližnjih naselij Bršljina, Prečne in Podbreznika s Češčo vasjo, ki naj bi z začetkom obratovanja nadomestne gospodarske cone kritično poslabšala prometne razmere,
 - C. način obveščanja javnosti in njihovega vključevanja v postopke priprave prostorskih aktov.
- A. Po preučitvi pripomb je bilo zavzeto stališče, da se nabor dejavnosti iz dopolnjenega osnutka prostorskega akta zoži tako, da se v skladu z Uredbo med nevarnimi odpadki dopusti le zbiranje in odvoz odpadnih olj, baterij odpadnih kemikalij in podobno. Dopusti se tudi demontaža odpadnih naprav (npr. avtomobilov, računalnikov, televizorjev inp.) za ločevanje in pridobivanje še uporabnih materialov za reciklažo ter pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov (razen predelave drugih ostankov in stranskih proizvodov živilske in tobačne industrije v sekundarne surovine). Izmed dejavnosti oskrbe z električno energijo se dopustijo: druga proizvodnja električne energije npr. elektrarne na sonce ipd. (sem ne spada proizvodnja električne energije s sežiganjem odpadkov), prenos električne energije, distribucija električne energije in trgovanje z električno energijo.
- Vse dejavnosti, ki se z uveljavitvijo sprememb in dopolnitev na novo umeščajo v območje OPPN so v celoti navedene v četrtem odstavku druge točke tega dopisa.
- B. Problematika prometnih obremenitev na območju Novega mesta je bila preučena z več prometnimi študijami v času priprave Občinskega prostorskega načrta MONM. Površine za proizvodne dejavnosti so bile zato umeščene v prostor na prometno optimalne lokacije, kar velja tudi za območje nadomestne gospodarske cone ob Straški cesti. Poleg tega se v tem delu mesta že načrtujejo in pripravljajo izboljšave obstoječega prometnega omrežja. Zahodno od gospodarske cone je predvidena ureditev zahodne obvoznice Novega mesta (v sklopu DPN za 3. razvojno os) s priključkom na Straško cesto v bližini gospodarske cone. S tem se bo Straška cesta razbremenila. Poleg tega je dolgoročno predvidena ureditev javne ceste, ki bo povezovala Straško cesto in Mirnopoško cesto s potekom prav skozi gospodarsko cono (s priključkom na obstoječe krožišče na Straški cesti). Morebitna razširitev

Straške ceste in krožišča s tem dokumentom ni predvidena, ker sta oba že z veljavnim OPPN na podlagi strokovne študije dimenzionirana na predvidene (dolgoročne) obremenitve glede na obseg gospodarske cone. Že v fazi priprave in sprejemanja tega OPPN v letu 2008 pa je bila upoštevana morebitna kasnejša širitev Straške ceste, zato so objekti vzdolž Straške ceste načrtovani z ustreznim odmikom od vozišča.

- C. Občina poleg zakonskih zahtev za vključevanje javnosti že sedaj razvija izvedljive rešitve zgodnejšega vključevanja javnosti. Med učinkovitejšimi rešitvami je zgodnja javna objava podatkov o pričetih postopkih priprave prostorskih aktov. V ta namen je vzpostavljena spletna stran <http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/>. Ta na enem mestu in z dodanim grafičnim pregledovalnikom in vpogledovalnikom v dokumente omogoča javnosti spremljati priprave prostorskih aktov od najzgodnejše faze naprej. Tudi v prihodnje bo razvijala in uvajala rešitve za boljšo obveščenost z namenom, da se še aktivneje vključi predstavnike krajevnih skupnosti in zainteresirane javnosti, da na podlagi poznavanja okoliša in izkušenj dobrih praks o obveščanju njihovih krajanov podajo svoje predloge.

Stališča do prejetih pripomb in pobud z obrazložitvami, so v prilogi tega dopisa.

4. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Postopek SD OPPN se je začel na podlagi Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta nadomestna cona ob Straški cesti, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 36/14, dne 23. 5. 2014.

Osnutek SD OPPN je v mesecu maju 2014 izdelalo podjetje ACER d.o.o., Novo mesto, ki je bil poslan v pridobitev smernic pristojnim nosilcem urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP). Do sredine meseca junija 2014 so bile pridobljene smernice NUP in odločba, da postopek priprave Celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO) ni potreben. Ker postopka CPVO ni potrebno izvesti in se spremembe in dopolnitve prostorskega akta nanašajo samo na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, so izpolnjeni pogoji, da se priprava akta na podlagi 61. a člena ZPNačrt nadaljuje po skrajšanem postopku (čas trajanja javne razgrnitve najmanj 15 dni in rok za pridobitev mnenj NUP 15 dni). Na podlagi pridobljenih smernic NUP in po pridobitvi odločbe o nepotrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje, je izdelovalec pripravil dopolnjen osnutek SD OPPN, ki je bil od 3. 7. 2014 do vključno 18. 8. 2014 javno razgrnjen. V sklopu javne razgrnitve je bila dne 16. 7. 2014 izvedena tudi javna obravnava dopolnjenega osnutka SD OPPN. Odbor za okolje in prostor ter Odbor za komunalo in promet sta dopolnjen osnutek prostorskega akta obravnavala na skupni seji odborov dne 8. 7. 2014, Odbor za gospodarstvo na seji dne 9. 7. 2014 in Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 30. seji dne 10. 7. 2014. V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SD OPPN je javnost podala pobude in pripombe, do katerih je župan dne 22. 8. 2014 s sklepom zavzel stališča. Na podlagi zavzetih stališč je izdelovalec pripravil predlog SD OPPN, ki je bil posredovan NUP za pridobitev mnenj. Po prejetju vseh pozitivnih mnenj je bil izdelan usklajen predlog SD OPPN, ki je posredovan v drugo obravnavo in sprejem Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto.

V skladu z zakonskimi in občinskimi akti je možna sprememba usklajenega predloga z amandmaji, če se ne posega v materijo nosilcev urejanja prostora in ne spreminja rešitev do te mere, da bi bila zaradi tega potrebna ponovna javna razgrnitev.

Po sprejetju se Odlok o SD OPPN uveljavi z objavo v Uradnem listu RS in na spletnih straneh MONM.

5. FINANCIRANJE PRIPRAVE SD OPPN

SD OPPN v celoti financira naročnik AVTOTRANSPORTI KASTELEC Lado Kastelec s.p., Adamičeva cesta 57, Grosuplje, ki v postopku nastopa kot pobudnik in investitor.

6. VPLIV NA PRORAČUN MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Priprava in uveljavitev SD OPPN nima vpliva na odhodkovni del proračuna MONM. Na dohodkovnem delu so predvideni prihodki iz naslova komunalnih prispevkov.

7. PREDLOG SKLEPOV:

V skladu s poslovníkom Občinskega sveta Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava in sprejeme usklajeni predlog sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti ter sprejme spodaj navedena sklepa:

- 1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval usklajen predlog sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti in ga sprejel z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti v predloženem besedilu.**
- 2. Odlok se objavi v Uradnem listu RS in spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.**

Pripravil:

Tomaž PRAZNIK,
VIŠJI SVETOVALEC

Mojca TAVČAR,
VODJA URADA ZA PROSTOR

Ana TOŠIĆ,
V.D. DIREKTORJA OBČINSKE UPRAVE

Priloge:

1. Usklajen predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (tekstualni del);
2. Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (tekstualni del);
3. Grafična priloga – Povzetek za javnost (celostno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto, 1. nadstropje in na spletni strani MONM: <http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/akti/?id=11604&p=1&s=4>)
4. Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek prostorskega akta.

Poslano:

1. Naslov, tu.

Na podlagi 61. in 61. a člena v povezavi s 7. odstavkom 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8) in 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na seji dne ... sprejel

**Odlok o spremembah in dopolnitvah
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti**

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka občinskem podrobnem prostorskem načrtu nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (Uradni list RS, št. 117/08), ki jih je izdelalo podjetje Acer Novo mesto d.o.o., pod številko J-4/14. Sestavlja jih tekstualni del in grafične priloge.

2. člen

V 2. členu se v točki »B) Grafični del« za točko 15. doda nova točka, ki se glasi: »15a. Etapnost izvajanja prostorskih ureditev, M 1:1500.«

3. člen

V 4. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi: »Nadomestna gospodarska cona je namenjena proizvodnim, obrtnim, poslovno-storitvenim dejavnostim, ravnanju z odpadki, skladiščenju, parkiranju tovornih vozil in podobnim dejavnostim ter v manjši meri trgovini, gostinstvu in drugim spremljajočim dejavnostim.«

4. člen

V 5. členu se na koncu drugega odstavka pred piko doda vejica in besedilo: »ki se vzhodno od območij št. 4, 5 in 6 lahko uredijo tudi kot površine in objekti za ravnanje z odpadki«.

5. člen

V 7. členu se druga alineja prvega odstavka spremeni tako, da se glasi: »gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov (majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, pomožni objekti v javni rabi, ograje, podporni zidovi, priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, kolesarske poti, pešpoti, gozdne poti in podobno, pomožni komunalni objekti) skladno s predpisi, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje,«

6. člen

V 7. členu se doda nova tretja alineja prvega odstavka, ki se glasi: »kontejnerji s stranišči, umivalniki in prhami ter kontejnerji za potrebe vratarne,«

7. člen

V 7. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi: »Na podlagi predpisa, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in določitev objektov državnega pomena, se dovoljeni objekti na območju OPPN razvrščajo na:

1 STAVBE:

12 Nestanovanske stavbe (ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti)

2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:

211 Objekti transportne infrastrukture – ceste

222 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi - distribucijski plinovod, distribucijski cevovod za vodo in pripadajoči objekti, cevovod za odpadno vodo, hidranti, distribucijski elektroenergetski vodi in trafo-postaje ter komunikacijska omrežja)

24205_Ograja, oporni zid, škarpa.«

8. člen

V 7. členu se doda nov, 3. odstavek, ki se glasi: »Na območju parkirišč so dopustni nadstrešnice in kontejnerji za potrebe vratarnice. Dopustni so tudi kontejnerji s stranišči, umivalniki in prhami, in sicer po največ štirje na vsako območje parkirišč in manipulacije, pri čemer se zagotovi njihova postavitev v enotnih linijah vzdolž dostopne ali interne ceste ali vzdolž vzhodnega roba območja OPPN.«

9. člen

V 8. členu se prvi odstavek izbriše. Drugi odstavek se preštevilči v prvi odstavek in se spremeni tako, da se glasi:

»Skladno s klasifikacijo iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08; v nadaljevanju Uredba) so dovoljene naslednje dejavnosti:

C. PREDELOVALNE DEJAVNOSTI

10. Proizvodnja živil

11. Proizvodnja pijač

12. Proizvodnja tobaknih izdelkov

13. Proizvodnja tekstilij

14. Proizvodnja oblačil

15. Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov (razen 15.110 Strojenje in dodelava usnja in krzna)

16. Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva

17. Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja

18. Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa

21. Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov

22. Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas

23. Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov

25. Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav

28. Proizvodnja drugih strojev in naprav

29. Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic

30. Proizvodnja drugih vozil in plovil

31. Proizvodnja pohištva

32. Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti

33. Popravila in montaža strojev in naprav

- D. OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO
 - 35.119 Druga proizvodnja električne energije
 - 35.120 Prenos električne energije
 - 35.130 Distribucija električne energije
 - 35.140 Trgovanje z električno energijo
 - E. OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA
 - 38.110 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov
 - 38.120 Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov (od tega samo zbiranje odpadnih olj, baterij, odpadnih kemikalij in podobno)
 - 38.310 Demontaža odpadnih naprav
 - 38.320 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov (razen predelave drugih ostankov in stranskih proizvodov živilske in tobačne industrije v sekundarne surovine)
 - F. GRADBENIŠTVO
 - 41. Gradnja stavb
 - 42. Gradnja inženirskih objektov
 - 43. Specializirana gradbena dela
 - G. TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL
 - 45. Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
 - 46. Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili
 - 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili
 - H. PROMET IN SKLADIŠČENJE
 - 49. Kopenski promet; cevovodni transport
 - 52. Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti
 - 53. Poštna in kurirska dejavnost
 - I. GOSTINSTVO
 - 55. Gostinske nastanitvene dejavnosti
 - 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač
 - N. DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI
 - 77. Dajanje v najem in zakup
 - 79. Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti
 - 80. Varovanje in poizvedovalne dejavnosti
 - 81. Dejavnost oskrbe stavb in okolice
 - 82. Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti
 - S. DRUGE DEJAVNOSTI
 - 96.01Dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic.«
- Tretji odstavek se preštevilči v drugi odstavek.

10. člen

V 9. členu se v prvem odstavku na koncu prve alineje doda stavek, ki se glasi: »Tlorisni gabarit kleti je lahko večji ali manjši od gabarita zgornjih etaž.«

11. člen

V 9. členu se v drugem odstavku na koncu doda stavek, ki se glasi: »Pri projektiranju zahtevanega deleža zelenega površin na posamični gradbeni parceli se predvidijo tudi krajinske rešitve, ki bodo s sistemom zelenih barier, usmerjenih pogledov in podobnih strokovnih rešitev pripomogle h kakovostni integraciji gospodarske cone v širši krajinski prostor.«

12. člen

V 9. členu se četrti odstavek spremeni tako, da se glasi: »Vertikalni gabariti: Višine objektov 1, 2 in 2a (vzdolž Straške ceste na južnem delu OPPN) so največ (2) $K + P + 2$ in najmanj $P + 1$ oz. 5 m. Višine objektov morajo biti medsebojno poenotene oziroma oblikovno smiselno usklajene. Višine objektov na območjih od št. 3 do 8 so največ (2) $K + P + 2$ in najmanj P . Noben objekt na območju NGC ne sme presegati absolutne višine 210 m n.v.«

13. člen

V 9. členu se šesti odstavek spremeni tako, da se glasi: »Oblikovanje objektov: Objekti morajo biti oblikovani sodobno, medsebojno poenoteno in naj bodo enostavnih pravokotnih oblik. Dovolijo se izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov. Objekti naj se poenotijo po materialih in barvah – dovolijo se svetle, zemeljske barve fasad, lahko tudi sive, dovoli se omet ali fasadne obloge in temne strehe (temnosiva, siva, črna, temnorjava), ki ne smejo biti bleščeče. Strehe naj bodo ravne, dovolijo se tudi nizke eno ali dvokapnice z naklonom do največ 10 stopinj ali nizke polkrožne strehe, vendar naj bodo strehe v teh primerih na fasadi zakrite s horizontalnim strešnim vencem. Ti naj bodo poudarjeni (z napisi, barvo ipd.). Nadstrešnice in kontejnerji se oblikujejo sodobno in medsebojno poenoteno.

Objekt 1 (na vzhodnem delu bencinska črpalka, na zahodnem gostinsko poslovni program): oblikuje se kot zaključena celota, klet objekta je nivojsko izenačena in dostopna tudi s parkirišča tovarne Adria Mobil.

Objekt 2 (poslovno – storitveni objekt): objekt je postavljen na južno gradbeno linijo. Objekt lahko na vzhodnem delu izkorišča naklon terena proti vzhodu, zato je lahko kletna etaža delno ali v celoti odprta in se prilagaja terenskim danostim. V delu, kjer je kletna etaža odprta, je oblikovana enotno transparentno kot pritličje. V strukturni zasnovi je objekt vzdolžno členjena lamela z osrednjo komunikacijo in prečnimi dostopi. Dimenzioniran je v rastru, ki omogoča maksimalno fleksibilnost programov (poslovni, nastanitveni, gostinski itd.)

Južna fasada objektov 1 in 2 mora biti mestotvorno arhitekturno oblikovana, oba objekta pa morata biti oblikovno usklajena. Pritličje mora biti vsaj na južni strani transparentno, kar je namenjeno prepoznavanju programov v notranjosti objekta (gostinski lokali, špedicije ipd.).

Objekt 2a (poslovno – storitveni objekt): Oblikovanje objekta naj se poenoti oziroma uskladi z oblikovanjem objektov 1 in 2.«

14. člen

V 15. členu se peti odstavek spremeni tako, da se glasi: »Parkirne površine se uredijo na posameznih gradbenih parcelah in morajo zadoščati potrebam po parkirnih prostorih za različne dejavnosti. V okviru pogojev za objekte, ki dovoljujejo izvedbo kleti, se lahko uredi tudi parkirne hiše pod objekti in manipulacijskimi površinami ter parkirišči, padavinska voda iz kletnih prostorov pa se mora na stroške investitorja prek lastnih črpališč prečrpavati vpadavinsko kanalizacijo. Dopustna je izgradnja parkirnih hiš za posamezne objekte ali za več objektov oz. sosednjih, medsebojno povezanih gradbenih parcel.

Za poslovne površine se zagotovi vsaj eno parkirno mesto na 30 m² površine objekta. Za ostale površine je število parkirnih mest odvisno od vrste dejavnosti, zato se določa v sklopu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s pravilniki oz. Tehničnimi normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin (Prometnotehnični inštitut FAGG, Ljubljana 1991).«

15. člen

21. člen se spremeni tako, da se glasi: »Možna je tudi oskrba z vodo iz vrtine, ki se uredi na samem območju za potrebe ogrevanja s toplotnimi črpalkami, ki se namestijo na posameznih objektih. Voda iz vrtine se lahko uporablja tudi v tehnološke oz. sanitarne namene in za požarno varnost.«

16. člen

V 22. členu se doda nov četrti odstavek, ki se glasi: »Odpadna padavinska voda, ki nastane zaradi ravnanja z odpadki (izcedna voda), se mora predhodno očistiti in potem ustrezno odvajati v padavinsko kanalizacijo, v nasprotnem primeru mora spremembo oziroma drug način odvajanja potrditi upravljavec javne kanalizacije. Pred izpustom v kanalizacijo se uredi vzorčno mesto za izcedne vode.«

Dosedanji četrti odstavek se preštevilči v peti odstavek.

17. člen

Naslov 30. člena se spremeni tako, da se glasi: »Ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom«

30. člen se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Pri načrtovanju nove zazidave in vseh zaradi nje potrebnih ureditev je treba upoštevati določila Slovenskega standarda SIST EN 1998-1 Evrokod 8 in Nacionalnega dodatka k SIST EN 1998-1 za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli - Cancan - Seiberg. Pri projektiranju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.175 g.

(2) Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred posledicami naravnih in drugih nesreč ter pred vojnimi dejstvomani glede na določbe Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96) ni potrebno predvideti. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

(3) Zagotovijo se potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve, da se prepreči širjenje požara na sosednje objekte. Zagotovijo se viri vode za gašenje. Zagotovijo se neovirani in varni dovozi, dostopi in delovne površine za intervencijska vozila.«

18. člen

31. člen se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Izvedba ureditev na območju NGC se predvidi fazno:

- v 1. fazi se za celotno območje izvede obodna parcelacija,
- v 2. fazi se pridobi gradbena dovoljenja za predhodna dela na celotnem območju (sečnja gozda in izravnava reliefa) skladno s 34. členom tega odloka,
- v 3. fazi se izvede vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura, vključno s prometnimi ureditvami in lahko že del gradnje objektov ter zunanjih ureditev na posameznih parcelah. 3. faza se lahko izvede v dveh etapah, in sicer za območje etape 1. in za območje etape 2., katerih površina je določena na karti Etapnost izvajanja prostorskih ureditev. Na območju vsake od etap se lahko gradijo načrtovane prostorske ureditve, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture, sočasno z gradnjo načrtovanih objektov gospodarske javne infrastrukture oziroma po njihovi izgradnji.
- v naslednjih fazah se (lahko postopno) uredijo še preostali objekti z zunanjimi ureditvami.

(2) Predhodno oziroma najkasneje sočasno z gradnjo objektov se morajo izvesti objekti gospodarske javne infrastrukture. Obratovanje objektov pred dograditvijo potrebne komunalne opreme ni dovoljeno. V primeru gradnje gospodarske javne infrastrukture na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju z občino mora biti le ta predhodno predana v uporabo.«

KONČNE DOLOČBE

19. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja ministrstvo, pristojno za prostor in druge inšpekcijske službe.

20. člen

Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta se hranijo v analogni in digitalni obliki in so na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto in sedežu Upravne enote Novo mesto.

21. člen

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

Št. ...

Novo mesto, dne

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič l.r.

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti

Neuradno prečiščeno besedilo – NPB 1

OPOZORILO

Neuradno prečiščeno besedilo odloka predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti obsega:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (Uradni list RS, št. 117/08) in
- **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (Uradni list RS, št./14).**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(Podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

S tem odlokom se ob upoštevanju Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) ter Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 ter srednjeročnega družbenega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990, za območje Mestne občine Novo mesto, dopolnjen 2000/1, ki se nanaša na urbanistično zasnovo Novega mesta (Uradni list RS, št. 69/02) sprejme občinski podrobni prostorski načrt Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelal Acer Novo mesto, d.o.o., pod št. OLN-L3/2006 v novembru 2008.

V Odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (Uradni list RS, št./14) se prvi člen glasi:

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (Uradni list RS, št. 117/08), ki jih je izdelalo podjetje Acer Novo mesto d.o.o., pod številko J-4/14. Sestavljajo jih tekstualni del in grafične priloge.

2. člen

(Vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

OPPN vsebuje tekstualni del (odlok), grafični del in priloge.

A) Odlok:

- Ureditveno območje OPPN
- Opis prostorske ureditve
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
 - opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji
 - vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti
 - merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in ohranjanje narave
- Rešitve in ukrepi za varovanje okolja in naravnih virov
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Etapnost izvedbe prostorske ureditve

- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev
- Drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN
- Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN
- Prehodne in končne določbe

B) Grafični del:

1. Izsek iz prostorskih sestavin družbenega plana MONM, M 1:5000
2. Katastrski načrt s prikazom območja urejanja, M 1:2000
3. Geodetski načrt s prikazom območja urejanja, M 1:2000
4. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000
5. Zazidalna situacija, M 1:1500
6. Zazidalna situacija s prikazom poteka prerezov, M 1:1500
7. Terenski prerezi in prikaz objektov oz. ureditev, M 1:1000
8. Situacija prometne ureditve, M 1:1000
9. Tipični prečni prerez osrednje ceste, M 1:50
10. Vzdolžni prerez osrednje ceste, M 1:1000/100
11. Vzdolžni prerez dostopne ceste, M 1:1000/100
12. Situacija ureditve elektro in komunikacijskega omrežja, M 1:1000
13. Situacija komunalne ureditve, M 1:1000
14. Zbirna situacija infrastrukture, M 1:1000
15. Načrt gradbenih parcel, M 1:2000

15a. Etapnost izvajanja prostorskih ureditev, M 1:1500

Prostorski prikaz rešitev v območju ob Straški cesti

16. Urbanistična zasnova južnega dela, M 1:1000
17. Idejna zasnova objekta 1, M 1:500
18. Idejna zasnova objekta 2, M 1:500
19. Idejna zasnova objekta 2a, M 1:500

C) Priloge:

1. Povzetek za javnost
2. Izvleček iz prostorskih sestavin družbenega plana Mestne občine Novo mesto
3. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
4. Seznam strokovnih podlag
5. Izvleček iz strokovnih podlag za Občinski prostorski načrt MONM
6. Seznam sektorskih aktov in predpisov ter sprejetih aktov o zavarovanju
7. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
8. Ocena stroškov za izvedbo OPPN
9. Seznam parcel in lastnikov zemljišč
10. Spis postopka priprave in sprejemanja OPPN.

II. UREDITVENO OBMOČJE OPPN**3. člen**

(Obseg ureditvenega območja)

(1) Območje načrtovanih ureditev v okviru Nadomestne gospodarske cone ob Straški cesti (v nadaljevanju tudi NGC) leži na gozdnem območju v severozahodnem delu Novega mesta in meri okoli 15,7 ha. Na zahodu meji na tovarno Adria Mobil, na jugu na Straško cesto, na vzhodu in severu pa na območje kmetijskih oz. gozdnih zemljišč poleg območja vojašnice v Bršljinu ter obsega zemljišča in dele zemljišč z naslednjimi parcelnimi števkami: 275/1, 275/2, 276/1, 276/2, 277/3, 277/4, 277/5, 277/6, 433/27, 433/28, 433/29, 433/30, 433/31, 433/32, 434/2, 434/3, 434/4, 434/5, 434/6, 434/7, 434/8, 434/9, 434/10, 434/11, 434/12, 434/13, 434/14, 434/15, 434/16, 434/17, 434/18, 434/19, 434/20, 434/21, 434/22, 434/24, 434/25, 434/26, 434/27, 434/28, 434/29, 434/30, 434/31, 434/32, 434/33, del 434/34 (pot), 434/35 (pot), 434/39, 434/40, 434/41, 434/42, 434/43, 434/44, 434/45 (pot), 434/46

(cesta), 434/47 (pot), 434/48 (cesta), 434/49 (pot), 434/50 (cesta), 434/52, del 435/2, 1036/8 (pot), 1036/9 (cesta), vse k.o. Bršljin.

(2) Posegi izven ureditvenega območja

Zaradi izgradnje gospodarske javne infrastrukture so predvideni posegi na parcelah izven ureditvenega območja OPPN, in sicer za potrebe izgradnje:

- priključka komunalne kanalizacije na parc. št. 1033/9, k.o. Bršljin,
- telekomunikacijskega priključka na parc. št. 1033/9 in 278/27, k.o. Bršljin.

III. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

(Namembnost območja)

(1) Nadomestna gospodarska cona je namenjena proizvodnim, obrtnim, poslovno-storitvenim dejavnostim, ravnanju z odpadki, skladiščenju, parkiranju tovornih vozil in podobnim dejavnostim ter v manjši meri trgovini, gostinstvu in drugim spremljajočim dejavnostim.

(2) Območje NGC je bilo zasnovano v okviru enotne gospodarske cone, namenjene gospodarskim dejavnostim s poudarkom na preselitvi nekaterih dejavnosti iz drugih lokacij v Novem mestu. Na delu območja je bila zgrajena tovarna Adria Mobil, druga polovica pa se ureja s tem OPPN kot druga faza ureditev po enotni programski zasnovi.

5. člen

(Koncept ureditve)

(1) Zazidalna shema

Na območju urejanja so predvideni oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov industrijskih in obrtnih ter servisnih in storitvenih objektov. Parcelna mreža in shema pozidave na območju urejanja se zasnujeta v obliki razmeroma pravilne, ortogonalne mreže. Pri preoblikovanju terena se za zagotovitev večjih uravnanih površin upošteva načelo čimbolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja.

(2) Ureditveno območje je razdeljeno na južni del območja ob Straški cesti ter preostali prostor. Na južnem delu območja med Straško in dostopno cesto je območje OPPN obdelano bolj podrobno, saj gre za pomemben mestni prostor, v katerega se umestijo mestotvorni objekti in dejavnosti, namenjene širši javnosti (objekti 1, 2 in 2a). Za preostali prostor niso predpisane točne lokacije objektov in zunanjih ureditev, pač pa je prostor razdeljen na posamezna območja postavitve objektov in parkirišč (na obeh straneh osrednje ceste) ter na območja parkirišč (na vzhodnem in severozahodnem delu območja OPPN), ki se vzhodno od območij št. 4, 5 in 6 lahko uredijo tudi kot površine in objekti za ravnanje z odpadki.

(3) Odsek Straške ceste je na območju cone potrebno urejati po vzoru mestnega bulvarja s primerno urbano opremo, ki ustreza neposrednemu stiku gospodarskega kompleksa s koridorjem mestne vpadnice kot javnega prostora mesta. Vhod v NGC na območju rondoja oblikujeta vogala objektov 1 in 2, pri čemer je nadstrešnica bencinske črpalke specifično oblikovana geometrija, ki nakazuje spremembo smeri na območju vhoda s Straške ceste. Vzdolž Straške ceste se umestijo mestotvorne dejavnosti (storitve, gostinstvo, motel, trgovina ipd.). Skladno s tem se tu zasnuje niz kakovostno oblikovanih objektov, postavljenih na gradbeno linijo ob cesti in medsebojno poenoteni po oblikovanju in gabaritih ter uporabi materialov. Zagotovijo se pohodne površine in ozelenitve ob objektih. S tem se v obcestnem delu oblikuje prepoznavna fasada celotne cone, ki naj bo oblikovno usklajena s sosednjo tovarno Adria Mobil.

(4) Horizontalne in vertikalne gabarite ter fasade in strehe se oblikuje poenoteno za posamezne sklope pozidave, obenem pa tudi na ravni celotnega območja urejanja, ki naj bo načrtovano v skladu s sodobnimi principi arhitekturnega in urbanističnega oblikovanja.

(5) Predvidi se izvedba uvoza iz krožišča na Straški cesti ter ureditev večjih in manjših enot - območij za posamezne obrate z možnostjo medsebojnega združevanja, kjer se uredijo tudi manipulacijske površine in parkirišča.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

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

6. člen

(Vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Območje NGC je navezano na cestno omrežje Novega mesta – po jugu območja poteka Straška cesta (LC 295041 in LC 295042), ki je lokalna cesta in je bila povsem rekonstruirana pred nekaj leti. Na Straški cesti je urejeno krožišče, preko katerega se območje OPPN navezuje z ednim priključkom.

(2) Osrednja cesta čez območje OPPN v smeri od juga (od krožišča na Straški cesti) proti severu omogoča povezavo s potencialnimi novimi širitvami za gospodarstvo severno od NGC in Adrie (plansko načrtovana gospodarska cona Zahod) ter preko povezovalne ceste s predvideno zahodno obvozno cesto in načrtovanim železniškim tirom. Prečno na osrednjo cesto se navezujejo interne ceste kot podrobnejša napajalna prometna mreža do posameznih enot območja. Predvidena je tudi dostopna cesta, ki bo služila napajanju celotnega južnega dela območja ter kot možen dostop do tovarne Adria Mobil.

(B) Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

7. člen

(Vrste gradenj in objektov)

(1) Na območju OPPN se dovoli:

- gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov (majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, pomožni objekti v javni rabi, ograje, podporni zidovi, priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, kolesarske poti, pešpoti, gozdne poti in podobno, pomožni komunalni objekti) skladno s predpisi, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje,
- kontejnerji s stranišči, umivalniki in prhami ter kontejnerji za potrebe vratarne,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi,
- dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela (redna, investicijska in v javno korist), rušitve in odstranitve objektov,
- sprememba rabe objektov skladno z 8. členom tega odloka,
- ureditev zunanjih površin.

(2) Na podlagi predpisa, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in določitev objektov državnega pomena, se dovoljeni objekti na območju OPPN razvrščajo na:

1 STAVBE:

- 12 Nestanovanjske stavbe (ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti)

2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:

- 211 Objekti transportne infrastrukture – ceste
- 222 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi - distribucijski plinovod, distribucijski cevovod za vodo in pripadajoči objekti, cevovod za odpadno vodo, hidranti, distribucijski elektroenergetski vodi in trafo-postaje ter komunikacijska omrežja)
- 24205 Ograje, oporni zid, škarpa.

(3) Na območju parkirišč so dopustni nadstrešnice in kontejnerji za potrebe vratarne. Dopustni so tudi kontejnerji s stranišči, umivalniki in prhami, in sicer po največ štirje na vsako območje parkirišč in manipulacije, pri čemer se zagotovi njihova postavitev v enotnih linijah vzdolž dostopne ali interne ceste ali vzdolž vzhodnega roba območja OPPN.

8. člen (Vrste dejavnosti)

(1) Skladno s klasifikacijo iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08; v nadaljevanju Uredba) so dovoljene naslednje dejavnosti:

C. PREDELOVALNE DEJAVNOSTI

- 10. **Proizvodnja živil**
- 11. **Proizvodnja pijač**
- 12. **Proizvodnja tobačnih izdelkov**
- 13. **Proizvodnja tekstilij**
- 14. **Proizvodnja oblačil**
- 15. **Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov (razen 15.110 Strojenje in dodelava usnja in krzna)**
- 16. **Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva**
- 17. **Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja**
- 18. **Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa**
- 21. **Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov**
- 22. **Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas**
- 23. **Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov**
- 25. **Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav**
- 28. **Proizvodnja drugih strojev in naprav**
- 29. **Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic**
- 30. **Proizvodnja drugih vozil in plovil**
- 31. **Proizvodnja pohištva**
- 32. **Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti**
- 33. **Popravila in montaža strojev in naprav**

D. OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO

- 35.119 **Druga proizvodnja električne energije**
- 35.120 **Prenos električne energije**
- 35.130 **Distribucija električne energije**
- 35.140 **Trgovanje z električno energijo**

E. OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA

- 38.110 **Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov**
- 38.120 **Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov (od tega samo zbiranje odpadnih olj, baterij, odpadnih kemikalij in podobno)**
- 38.310 **Demontaža odpadnih naprav**
- 38.320 **Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov (razen predelave drugih ostankov in stranskih proizvodov živilske in tobačne industrije v sekundarne surovine)**

F. GRADBENIŠTVO

- 41. **Gradnja stavb**
- 42. **Gradnja inženirskih objektov**
- 43. **Specializirana gradbena dela**

G. TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL

- 45. **Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil**
- 46. **Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili**
- 47. **Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili**

H. PROMET IN SKLADIŠČENJE

- 49. **Kopenski promet; cevovodni transport**
- 52. **Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti**
- 53. **Poštna in kurirska dejavnost**

I. GOSTINSTVO

- 55. **Gostinske nastanitvene dejavnosti**
- 56. **Dejavnost strežbe jedi in pijač**

N. DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI

- 77. **Dajanje v najem in zakup**

79. Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti

80. Varovanje in poizvedovalne dejavnosti

81. Dejavnost oskrbe stavb in okolice

82. Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti

S. DRUGE DEJAVNOSTI

96.01 Dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic.

(2) Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili iz točke 47 prejšnjega odstavka ne sme predstavljati samostojne dejavnosti večjega obsega. Umesti se v južni del območja OPPN (v objekte 1, 2 in 2a), lahko pa tudi ob osrednjo ali dostopno cesto.

Dejavnosti, ki ne smejo presegati skupno 30 % bruto etažnih površin objektov 1, 2 in 2a ter 20 % bruto etažnih površin objektov v okviru območij za postavitev objektov št. 3 do 7 in 9 (ob osrednji ali dostopni cesti), so: 47.1 Trgovina na drobno v nespecializiranih prodajalnah, 47.2. Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z živili, pijačami in tobaknimi izdelki, 47.4 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z računalniškimi, komunikacijskimi, avdio in video napravami, 47.5 (razen točk 47.52 in 47.59 iz Uredbe) Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z drugo gospodinjno opremo pod točko, 47.6 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z izdelki za kulturo, šport in zabavo pod točko, 47.7 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z drugimi izdelki in 79 Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezanih dejavnosti.

C) Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje

9. člen

(Gabariti in oblikovanje pozidave)

(1) Objekti in pozidanost površin:

- **Objekti:** tlorisni gabariti objektov 1, 2 in 2a se uredijo v okviru gabaritov, ki so prikazani na zazidalni situaciji ter na ostalih grafičnih prilogah (listi št. 5 ter 16 – 19). Dovolijo se odstopanja do $\pm 30\%$ glede na predlagane tlorise, vendar ob upoštevanju gradbene linije 1 in gradbenih mej ter ob upoštevanju predlagane členitve tlorisne strukture objektov. **Tlorisni gabarit kleti je lahko večji ali manjši od gabarita zgornjih etaž.**
- **Območja postavitve objektov, parkirišč:** objekti bodo obsegali do največ 60 % površine posameznih območij postavitve objektov, parkirišč - odvisno od namembnosti, pa tudi etažnosti objektov. Na posamezni gradbeni parceli je treba zagotoviti tudi zadosten obseg zemljišča za ureditev manipulativnih in parkirnih površin glede na zahteve posamezne dejavnosti. Dovolijo se odstopanja skladno z 32. členom tega odloka.
- **Območje razstavnega prostora** (št. 8): v celoti se lahko nameni objektu.

(2) **Zelene in druge površine:** pohodne površine za pešce, zelenice ob objektih in internih cestah, brežine (za nasipe in vkope), ki jih zahteva razgiban teren, ureditve ob mejah parcel ipd. bodo obsegale najmanj 15 % površine gradbenih parcel, odvisno od namembnosti, razgibanosti reliefa ipd. Pozidanost površin oz. razmerje med objekti, parkirnimi in manipulativnimi površinami ter zelenimi in drugimi površinami je odvisno od vrste dejavnosti oz. namembnosti gradbenih parcel, razgibanosti reliefa itd. Skladišča potrebujejo veliko manipulativnega prostora in malo parkirišč, poslovno-storitveni objekti in prenočitveni objekt (motel) pa več parkirišč ter pohodnih in zelenih površin. **Pri projektiranju zahtevanega deleža zelenega površin na posamični gradbeni parceli se predvidijo tudi krajinske rešitve, ki bodo s sistemom zelenih barier, usmerjenih pogledov in podobnih strokovnih rešitev pripomogle h kakovostni integraciji gospodarske cone v širši krajinski prostor.**

(3) Regulacijske črte:

- **Gradbena linija 1 – vzdolž Straške ceste:** objekti morajo biti postavljeni tako, da je vsaj 80 % fasade objekta postavljene na to gradbeno linijo. Objekti morajo imeti na tej liniji glavno, mestotvorno fasado. Dovolijo se odstopanja od te gradbene linije v notranjost posameznih območij do največ 2,00 m.
- **Gradbena linija 2 – vzdolž osrednje ceste:** objekti morajo biti postavljeni tako, da je vsaj 50 % fasade objektov postavljene na to gradbeno linijo. Kadar je objekt funkcionalno in strukturno zasnovan iz poslovno-proizvodnega dela in upravnega dela, mora biti upravni del postavljen na

gradbeno linijo, in sicer tako, da se zagotovi prepoznavnost v prostoru. Dovolijo se odstopanja od te gradbene linije v notranjost posameznih območij do največ 2,00 m.

- **Gradbena meja:** objekti so postavljeni v prostor največ do gradbene meje in je ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

(4) Vertikalni gabariti:

Višine objektov 1, 2 in 2a (vzdolž Straške ceste na južnem delu OPPN) so največ (2) $K + P + 2$ in najmanj $P + 1$ oz. 5 m. Višine objektov morajo biti medsebojno poenotene oziroma oblikovno smiselno usklajene.

Višine objektov na območjih od št. 3 do 8 so največ (2) $K + P + 2$ in najmanj P.

Noben objekt na območju NGC ne sme presegati absolutne višine 210 m n.v.

(5) Kota pritličij objektov:

- za objekt 1: 192,00 m n.v. in objekt 2: 193,80 m n.v.,
- za objekt 2a in območja postavitve objektov od št. 3 do 8: kote pritličij objektov so enake kot kote cest, na katere se ti objekti navezujejo.

Dovolijo se odstopanja do največ $\pm 1,50$ m skladno z 32. členom tega odloka.

(6) Oblikovanje objektov:

Objekti morajo biti oblikovani sodobno, medsebojno poenoteno in naj bodo enostavnih pravokotnih oblik. Dovolijo se izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov. Objekti naj se poenotijo po materialih in barvah – dovolijo se svetle, zemeljske barve fasad, lahko tudi sive, dovoli se omet ali fasadne obloge in temne strehe (temnosiva, siva, črna, temnorjava), ki ne smejo biti bleščeče. Strehe naj bodo ravne, dovolijo se tudi nizke eno ali dvokapnice z naklonom do največ 10 stopinj ali nizke polkrožne strehe, vendar naj bodo strehe v teh primerih na fasadi zakrite s horizontalnim strešnim vencem. Ti naj bodo poudarjeni (z napisi, barvo ipd.). **Nadstrešnice in kontejnerji se oblikujejo sodobno in medsebojno poenoteno.**

Objekt 1 (na vzhodnem delu bencinska črpalka, na zahodnem gostinsko poslovni program): oblikuje se kot zaključena celota, klet objekta je nivojsko izenačena in dostopna tudi s parkirišča tovarne Adria Mobil.

Objekt 2 (poslovno – storitveni objekt): objekt je postavljen na južno gradbeno linijo. **Objekt lahko na vzhodnem delu izkorišča naklon terena proti vzhodu, zato je lahko kletna etaža delno ali v celoti odprta in se prilagaja terenskim danostim.** V delu, kjer je kletna etaža odprta, je oblikovana enotno transparentno kot pritličje. V strukturni zasnovi je objekt vzdolžno členjena lamela z osrednjo komunikacijo in prečnimi dostopi. Dimenzioniran je v rastru, ki omogoča maksimalno fleksibilnost programov (poslovni, nastanitveni, gostinski itd.)

Južna fasada objektov 1 in 2 mora biti mestotvorno arhitekturno oblikovana, oba objekta pa morata biti oblikovno usklajena. Pritličje mora biti vsaj na južni strani transparentno, kar je namenjeno prepoznavanju programov v notranjosti objekta (gostinski lokali, špedicije ipd.).

Objekt 2a (poslovno – storitveni objekt): Oblikovanje objekta naj se poenoti **oziroma uskladi** z oblikovanjem objektov 1 in 2.

10. člen

(Oblikovanje odprtih zunanjih površin)

(1) Vzdolž osrednje ceste se uredi enostranski pločnik z javno razsvetljavo, po zahodnem robu te ceste pa se v okviru zasebnih zemljišč uredi drevored. Prečno na osrednjo cesto se uredijo interne ceste, ob katerih se za lažjo orientacijo v prostoru in boljšo urejenost območja uredijo poteze drevesne ozelenitve – enojni drevoredi. Ti se uredijo tudi ob severnem robu dostopne ceste v okviru zasebnih zemljišč.

(2) Ob križiščih se na zahodni strani osrednje ceste uredijo zeleni otoki kot ozelenjeni tlakovani prostori za sedenje in počitek, ki se opremijo z urbano opremo (klopi, koši za smeti, osvetlitev ipd.).

(3) Drevoredi naj se zasadijo z visokimi listavci (kot ob Straški cesti).

(4) Odprta prostora severno od objekta 2 in na območju št. 8 sta primarno v funkciji parkirišča za osebne avtomobile (zaposleni in stranke), vendar se urejata v kontekstu arhitekturne tipologije objektov, t.j. poslovnih zgradb (z ustreznim tlakovanjem, deležem zelenih površin, oblikovanimi elementi javne razsvetljave ipd.).

11. člen

(Pogoji za druge zunanje ureditve)

- (1) Manipulacijske in druge utrjene površine na območju: utrjene površine se izvedejo v asfaltu ali betonu, neprometne površine pa se uredijo kot peščene, tlakovane površine oz. zelenice. Zagotovi se izvedba ustreznih naklonov in ureditev za zbiranje, čiščenje in odvajanje meteornih voda.
- (2) Na stiku z gozdnimi površinami na severnem in vzhodnem robu območja se zasadi nov gozdni rob, pri čemer se upošteva plastovitost zasaditve (drevesni in grmovni sloj) in uporaba avtohtonih vrst drevnine. Vkopne in nasipne brežine ter brežine med posameznimi platoji se blago speljejo v raščeni teren in vegetacijsko utrdijo.
- (3) Na stiku med območjem OPPN NGC in območjem tovarne Adria oz. okoliškimi površinami se lahko ureditve reliefno uskladijo, tako da bo možna obojestranska funkcionalna uporaba stičnega območja. To pomeni izvedbo izteka dostopne ceste na območje parkirišč tovarne Adria Mobil, izravnavo platojev na zahodnem robu območja OPPN in druge ureditve, vključno z objekti.
- (4) Ob nasipih in vkopih se lahko predvidi graditev opornih zidov, ki morajo biti oblikovno poenoteni z arhitekturo in zunanjimi ureditvami (ozelenitev, pobarvanje vidnih fasad) ter ne smejo presegati višine 3 m, lahko pa se sestavljajo v obliki teras.
- (5) Zunanje ureditve na območju se izvedejo sočasno in etapno usklajeno z graditvijo objektov, tako da se bodo oblikovale enotno urejene in medsebojno usklajene zelene površine.

12. člen

(Urbana oprema)

- (1) Prostori za ločeno zbiranje odpadkov so na dobro prometno dostopnih mestih, vendar ne v območju glavnih fasad in uvozov. Nad temi prostori se uredijo nadstrešnice, ki morajo biti po uporabi materialov in oblikovanju poenotene z grajenimi objekti v območju. Dovolj se sodobno oblikovanje z uporabo enostavnih pravokotnih oblik in ravnih ali enokapnih streh z nizkim naklonom ter uporaba lahkih kovinskih konstrukcij temnih barv.
- (2) Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table ali stebri) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah.
- (3) Pri uvozu na območje NGC s Straške ceste, ob osrednji cesti in na mestih, kjer se s te ceste odcepijo dostopna in interne ceste, se lahko postavijo označevalne table ali stebri. Sistem označb mora biti po celotnem območju NGC poenoten.
- (4) Ograje znotraj območja se oblikujejo poenoteno. Izvedejo se lahko v višini do največ 3,0 m, v sivi barvi in kovinski izvedbi.

13. člen

(Parcelacija in odmiki)

- (1) Pri novi parcelaciji zemljišč se upošteva čim boljše izrabljenost zemljišč za gradnjo in druge ureditve – nova parcelacija naj v čim večji meri upošteva enostavno pravokotno mrežo.
- (2) Načrt parcelacije je razviden iz grafične priloge: Načrt gradbenih parcel, list št. 15.
- (3) Zaradi urejanja lastništva je dopustna dodatna naknadna podrobnejša parcelacija znotraj gradbenih parcel, določenih s tem OPPN ali združevanje parcel, ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel ter skladno z grafično prilogo: Zazidalna situacija, list. št. 5. Podrobnejša parcelacija parcel se dovoli, če se do vsake nove gradbene parcele uredi javni dostop oziroma služnostni dostop.
- (4) Predvidene gradbene parcele javnega dobra:
 - Osrednja cesta, ki poteka od krožišča na jugu do severnega roba območja NGC. S te ceste oz. z nanjo priključenih internih cest bo omogočen dostop do vseh parcel znotraj območja in do gozdnih parcel severno od območja OPPN. V območje javnega dobra se vključi cesta s pločnikom in bankinami. V ta območja se umesti gospodarska javna infrastruktura.
 - Javna pot kot nadomestitev obstoječih gozdnih poti se uredi po vzhodnem robu območja NGC, z njo se zagotovi dostop do gozdnih parcel severovzhodno od območja OPPN.

- Dostopna cesta do območja tovarne Adria Mobil na jugozahodu ter za napajanje objekta 1 in območja 8. V območje javnega dobra se vključi cesta s pločnikom in bankinami.
- (5) Odmik objektov od sosednjih zemljišč je najmanj 5,0 m. Odmik nezahtevnih in enostavnih objektov je najmanj 2,0 m, pri čemer se ograja lahko postavi do parcelne meje. Odmiki (ne velja za ograje in zunanje ureditve) so lahko tudi manjši, če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

14. člen

Odvodnjavanje odpadne in padavinske vode ter telekomunikacijska in energetska infrastruktura je predvidena v območju urejanja. Izvede naj se podzemno in naj poteka v območju načrtovanih pločnikov oz. cest. V območjih predvidenih tangenc obstoječe infrastrukture bodo izvedene zaščite ali prestavitve obstoječih komunalnih vodov.

15. člen

(Prometno omrežje - ceste in parkirišča)

(1) Uvoz v območje je iz obstoječega krožišča na Straški cesti.

(2) Celotno območje se prometno napaja z **osrednjo cesto**, speljano po območju NGC od juga proti severu. Pri tem se upošteva razgibana konfiguracija reliefa oziroma predvidene izravnave terena. Z osrednje ceste se predvidijo priključki oz. **interne ceste** v posamezna območja. V okviru te ceste se zagotovi tudi glavna infrastrukturna oprema prostora. Z osrednje ceste se proti zahodu do parkirišča tovarne Adria Mobil in proti vzhodu odcepi **dostopna cesta**, ki zagotavlja napajanje južnega dela območja OPPN (objekta 1 in območja 8, objektov 2 in 2a ter območja 3). Na koncu internih cest (na vzhodu) se predvidijo obračališča oz. povezave do sosednjih internih cest.

Normalni prečni profil **osrednje ceste** znaša:

- prometni pas	2 x 3.25	m	=	6.50	m
- robni pas	2 x 0.25	m	=	0.50	m
- enostranski pločnik za pešce	1 x 1.50	m	=	1.50	m
- bankina	1 x 0.50	m	=	0.50	m
- bankina	1 x 1.00	m	=	1.00	m
SKUPAJ				10,00	m

Normalni prečni profil **dostopne ceste** znaša:

- prometni pas	2 x 3.00	m	=	6.00	m
- robni pas	2 x 0.25	m	=	0.50	m
- enostranski pločnik za pešce	1 x 1.50	m	=	1.50	m
- bankina	1 x 0.50	m	=	0.50	m
- bankina	1 x 1.00	m	=	1.00	m
SKUPAJ				9.50	m

(3) **Interne ceste** se lahko uredijo na mestih, kot so predvidene v grafičnem delu OPPN. Lokacije uvozov na interne ceste in lokacije internih cest ter vzdolž njih predvidenih drevoredov se lahko tudi

spremenijo oz. jih je lahko več ali manj, vendar pa se morajo štirikraka križišča oblikovati kot pravilna štirikraka, prav tako oddaljenost med posameznimi uvozi na interne ceste ne sme biti manjša od 80 m. Usklajeno s premikom uvozov na interne ceste in lokacijami internih cest ter drevoredov se premaknejo tudi gradbene meje na območjih 3 do 6. Usklajeno s premikom uvozov na interne ceste in oblikovanjem štirikrakah križišč se premaknejo tudi zeleni otoki in drevored, ki so predvideni ob zahodni strani osrednje ceste.

(4) Nadomestitev gozdne poti

Gozdne poti, ki danes potekajo prek območja NGC, se nadomestijo z osrednjo cesto ter z javno potjo širine 3 m, ki poteka po vzhodnem robu območja in se navezuje na obstoječo javno pot na jugovzhodnem in severovzhodnem robu območja.

(5) Parkirišča, parkirne hiše

Parkirne površine se uredijo na posameznih gradbenih parcelah in morajo zadoščati potrebam po parkirnih prostorih za različne dejavnosti. V okviru pogojev za objekte, ki dovoljujejo izvedbo kleti, se lahko uredi tudi parkirne hiše **pod objekti in manipulacijskimi površinami ter parkirišči, padavinska voda iz kletnih prostorov pa se mora na stroške investitorja prek lastnih črpališč prečrpavati v padavinsko kanalizacijo. Dopustna je izgradnja parkirnih hiš za posamezne objekte ali za več objektov oz. sosednjih, medsebojno povezanih gradbenih parcel.**

Za poslovne površine se zagotovi vsaj eno parkirno mesto na 30 m² površine objekta. Za ostale površine je število parkirnih mest odvisno od vrste dejavnosti, zato se določa v sklopu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s pravilniki oz. Tehničnimi normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin (Prometnotehnični inštitut FAGG, Ljubljana 1991).

(6) Odvodnjavanje

Odvodnjavanje padavinskih voda z vseh vozniških površin, pločnikov in parkirišč se omogoči z ustreznimi prečnimi in vzdolžnimi skloni ter naprej v kanalizacijo za odvod padavinskih odpadnih voda oz. z izpustom na teren.

16. člen

(Elektroenergetsko omrežje)

(1) Za predvideno pozidavo v okviru Nadomestne gospodarske cone ob Straški cesti je potrebno predvideti nove kapacitete električne energije z izgradnjo SN 20 kV kablovoda do roba kompleksa ter izgradnjo nove transformatorske postaje za možnost namestitve dveh enot moči 1000 kVA. Priključek na 20 kV kablovod je možen v kabelskem jašku ob krožišču na Straški cesti in odcepu za Nadomestno gospodarsko cono. Lokacija transformatorske postaje se predvidi v središču cone v območju, predvidenem za komunalne naprave. Elektroenergetski razvod SN 20 kV in NN 0,4 kV bo potekal v kabelski kanalizaciji. Za novozgrajene objekte se na novo položijo NN 0,4 kV kablovodi kot direktni odvodi iz transformatorske postaje.

(2) Trasa na novo predvidene šestcevne kabelske kanalizacije bo potekala po javnih površinah ob novi osrednji cesti. V kabelsko kanalizacijo bo položen 2 x 20 kV kablovod enakega preseka in tipa, kot je obstoječi. Priključek kablovoda bo v kabelskem jašku RTP A-1.1 s presekanjem obstoječega kablovoda, vgradnjo spojk in s tem vzamkanje nove transformatorske postaje v kompleksu.

(3) V območju se izvedejo vsi nizkonapetostni razvodi v kabelski kanalizaciji. Kabelska kanalizacija bo potekala v območju, predvidenem za komunalne naprave. Elektroenergetski priključek posameznega odjemnika bo na meji javne površine in funkcionalnega zemljišča odjemnika v bližini dostopa na parcelo.

(4) Odjemalcem, ki bi izkazovali potrebo po priključni moči do 200 kW, bo to omogočeno iz distributivnega omrežja. Za večji odjem od 240 kW bo potrebno zgraditi lastne transformatorske postaje.

17. člen

(Javna razsvetljava)

(1) Predvidena je klasična javna razsvetljava kot dopolnilo obstoječi ob Straški cesti. Svetilke in drogovi bodo enostransko nameščeni v medsebojnem odmiku do 35 m. Oblikovno se izberejo svetlobne armature in drogovi, ki so podobni ali enaki kot obstoječi ob Straški cesti.

(2) Svetilke in drogovi naj bodo tipizirani in prilagojeni že izvedenim na širšem območju. Svetlobni drog naj bo na osrednji komunikaciji višine 9 m s svetilko 1 x 250 W metalhalogen, ob stranskih cestah in drugih javnih površinah pa višine 4,5 m z varčno sijalko moči 55 W. Svetilke naj bodo takega tipa, da ne bodo povzročale onesnaževanja okolja z razsipno svetlobo (svetloba naj bo usmerjena navzdol).

(3) Napajanje javne razsvetljave naj se izvede iz nove transformatorske postaje, krmiljenje pa iz na novo predvidene OJR omarice.

(4) Z javno razsvetljavo se opremijo javne površine ter objekti, odprti širši javnosti in površine, namenjene prometu in parkiranju.

18. člen

(Telekomunikacijsko omrežje)

(1) Ob Straški cesti poteka obstoječe krajevno TK omrežje. Priključek na TK krajevno omrežje bo omogočen z izgradnjo štiricevne kabselske kanalizacije v območja pozidave, ki bo potekala ob elektroenergetski kanalizaciji pod površinami, predvidenimi za potek komunalnih naprav. Na osnovi napovedi o številu zaposlenih se predvideva, da bo za pokrivanje potreb potrebno položiti kablovod kapacitete 1000 paric.

(2) Vsi porabniki bodo priključeni na krajevno omrežje preko štirih kabselskih razvodišč.

19. člen

(Omrežje kabselske televizije)

Ob Straški cesti poteka obstoječi kabselski razvod. Priključek na KKS omrežje je predviden v obstoječem kabselskem jašku, ki je lociran v krožišču. V kompleksu se položi enocevna kabselska kanalizacija. Možnost elektroenergetskega napajanja ojačevalnih enot je predvidena iz javne PMO omarice. Kabselska kanalizacija bo potekala ob elektroenergetski in TK kanalizaciji.

20. člen

(Vodovod)

(1) Območje NGC se bo s pitno vodo oskrbovalo iz primarnega cevovoda NL – DN 250 Novo mesto - Straža oziroma iz odcepa NL – DN 150 tega cevovoda v krožišču na Straški cesti. Poleg porabe vode za sanitarne namene je potrebno pri dimenzioniranju cevovoda upoštevati potrebe požarnega varstva, kar znese 10 l/s vode in minimalno dimenzijo zunanjih vodov NL - DN 100, na katere so priključeni tudi nadzemni hidranti DN 80.

(2) Priključki posameznih območij in objektov znotraj gospodarske cone se lahko predvidijo iz polietilenskih cevi (PE 80 ali 100) do premera največ DN 150 mm.

(3) Cevovodi pitne in požarne vode se predvidijo vzdolž osrednje, dostopne in internih cest, vključno s potrebnimi hidranti.

(4) Na najvišjih delih vodovoda je potrebno vgraditi sesalno-odzračevalne zračnike z vgradbeno garnituro za vgraditev v zemljo.

(5) Kot blatni izpust se koristi najnižje postavljeni hidrant. Globine vkopa cevi so min. 1,3 m od dokončno urejenega terena do temena cevi.

21. člen

(Vrtina za vodo)

Možna je tudi oskrba z vodo iz vrtine, ki se uredi na samem območju za potrebe ogrevanja s toplotnimi črpalkami, ki se namestijo na posameznih objektih. Voda iz vrtine se lahko uporablja tudi v tehnološke oz. sanitarne namene **in za požarno varnost**.

22. člen

(Kanalizacija in odpadki)

- (1) **Kanalizacija:** Predvidena je izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem sistemu. Komunalna odpadna voda se bo po na novo predvideni kanalizaciji, ki poteka v osi osrednje ceste, odvajala v obstoječo kanalizacijo komunalnih odpadnih voda ob Straški cesti. Odpadne vode se bodo prečistile na Centralni čistilni napravi v Ločni. Zagotovi se predčiščenje morebitnih tehnoloških voda pred izpustom v javno kanalizacijo.
- (2) Onesnažene padavinske vode z manipulativnih površin in parkirišč se bodo odvajale v kanalizacijo preko lovilcev olj in bencina. Voda se bo zbirala v vtočnih jaških in kanalizaciji za odvod padavinskih voda, naprej pa se bo odvajala v obstoječo kanalizacijo ob Straški cesti, delno pa tudi na okoliški teren oziroma v ponikovalnice.
- (3) Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je treba predvideti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, zato je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda tudi na posameznih parcelah.
- (4) **Odpadna padavinska voda, ki nastane zaradi ravnanja z odpadki (izcedna voda), se mora predhodno očistiti in potem ustrezno odvajati v padavinsko kanalizacijo, v nasprotnem primeru mora spremembo oziroma drug način odvajanja potrditi upravljavec javne kanalizacije. Pred izpustom v kanalizacijo se uredi vzorčno mesto za izcedne vode.**
- (5) **Odpadki:** Zbiranje odpadkov se uredi s postavitvijo posod za odpadke, ki se postavijo na posebej urejena stojna mesta skladno z 12. členom tega odloka. Za zbiranje morebitnih posebnih odpadkov je treba zagotoviti posebna mesta za njihovo zbiranje. Predviden je odvoz odpadkov in posebnih odpadkov v Center za ravnanje z odpadki (CeROD) v Leskovcu.

23. člen (Plinovod)

- (1) Za zagotovitev oskrbe s plinom je v koridorju Straške ceste že položen plinovod za zemeljski plin PE 110/10-S5 tlaka 1 bar, na katerega se priključi območje NGC. Za potrebno priključno kapaciteto območja NGC je predviden priključek PE 110. Razvod sekundarnega plinovoda s tlakom 1 bar se predvidi vzdolž osrednje, dostopne in internih cest.
- (2) Na osrednjem plinovodnem omrežju v I. fazi gradnje ne bodo vgrajeni priključki za posamezne objekte. Priključitev na plinovodno omrežje in izdelava hišnih priključkov z ustreznimi omaricami s požarno pipo za posamezne objekte je predmet zunanje ureditve posameznih objektov. Priključki na glavni vod morajo imeti zaporne ventile z vgradbilno garnituro in cestno kapo. Cestne kape bodo podložene z betonskimi podložnimi ploščami.
- (3) Globina položenih cevi plinovoda je 1 m, merjeno od površine terena do temena cevi. V primeru križanja z drugimi komunalnimi vodi in ob upoštevanju predpisanih nivojskih odmikov je dopustno odstopanje od načrtovane globine, pri čemer znaša min. globina 0,60 m.
- (4) Za območja, na katerih je predvidena izgradnja novih objektov, je potrebno predvideti izgradnjo plinovoda zemeljskega plina hkratno z ostalimi komunalno-energetskimi vodi in objekti.
- (5) Na območjih, kjer zgrajeno javno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je priključitev obvezna za stavbe, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskih naprav skupne moči preko 40 kW.
- (6) Za plinovod mora biti izveden hidravlični izračun premera cevi, hitrosti in tlačnih padcev glede na predvideno porabo plina. Predvidena mora biti tudi sekcijaska zaporna pipa. Nadtlak v distribucijskem plinovodu znaša 1 bar. Na objektu samem se tlak reducira v skladu s potrebami posamezne dejavnosti.
- (7) Na območjih, kjer bo prišlo do rekonstrukcije obstoječih objektov, ceste, pločnikov ali ostale infrastrukture, je potrebno upoštevati obstoječe stanje distribucijskega plinovoda (nivo globine, cestne kape in označitev le-teh, pipe, sifoni itd.), saj je plinovod v funkciji obratovanja.
- (8) Potrebno je upoštevati minimalne odmike od plinovoda skladno s Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02).
- (9) Pred priključitvijo objekta na distribucijsko plinovodno omrežje mora investitor objekta skleniti z upravljavcem plinovoda pogodbo o priključitvi in pogojih za priključitev.

24. člen (Ogrevanje)

Ogrevanje se uredi na zemeljski plin, za kar je predvideno plinovodno omrežje za zemeljski plin, pa tudi z uporabo biomase, toplotnih črpalk, sončne energije in drugih alternativnih virov v skladu s predpisi.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN OHRANJANJE NARAVE

25. člen

(1) Kuturna dediščina: Obravnavano območje posega v enoto kulturne dediščine Bršljin – Arheološko najdišče Laze (EŠD 20421), ki je arheološko ne dovolj sistematično raziskano. Na celotnem območju OPPN je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja izvesti sistematično arheološko vrednotenje z izkopom strojnih testnih jarkov, ki bo določilo obseg in globino arheoloških plasti in struktur, rezultate raziskav pa vključiti v projektno dokumentacijo. V primeru potrditve obstoja arheološkega najdišča z izkopom testnih jarkov bo potrebno izvesti zaščitna arheološka izkopavanja. V primeru izjemnih arheoloških najdb bo potrebno zagotoviti njihovo primerno vključitev v končne oblike pozidave.

Ob gradnji bo potrebno izvesti arheološki nadzor na celotni lokaciji posega. V primeru odkritja morebitnih novih arheoloških ostalin bo potrebno izvesti arheološko zaščitno izkopavanje. O začetku del mora investitor pisno obvestiti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto, vsaj en mesec prej.

Za raziskavo in odstranitev dediščine je potrebno pridobiti soglasje ministra skladno s predpisi varstva kulturne dediščine.

(2) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV

26. člen (Varstvo tal in voda)

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine ter deponije se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna.

(2) Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin je potrebno preprečiti tudi odtekanje voda na kmetijsko obdelovalne površine. Pri ravnanju z odpadnimi vodami se upoštevajo določila 22. člena tega odloka. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.

(3) Prst se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo degradiranih tal ter za urejanje zelenih površin. Na drugo lokacijo se premesti tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo - ne sme priti do mešanja mrtvice in živice, ki ne sme biti deponirana v kupih, višjih od 1,20 m. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se (na ustrezno deponijo) odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke.

(4) Odpadne vode z območja se morajo obvezno odvajati v javno kanalizacijo. Zagotovi se predčiščenje morebitnih tehnoloških voda pred izpustom v javno kanalizacijo.

(5) Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je treba predvideti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, zato je potrebno predvideti

zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike tudi na posameznih parcelah (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki itd.). Odtoki meteornih voda z vodotesno utrjenih površin naj se opremijo z ustreznimi lovilci olj in speljejo v ponikalnice ali ustrezne odvodne kanale.

27. člen (Varstvo zraka)

(1) Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki mora z ukrepi zagotoviti, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen je treba med gradnjo izvajati naslednje ukrepe:

- preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu,
- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine,
- upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih z uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.

(2) Med obratovanjem se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin ali biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije.

(3) Novi objekti naj bodo energetsko učinkoviti, v največji meri naj se za ogrevanje in elektriko uporabi obnovljive vire energije.

(4) Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati naslednje ukrepe za zmanjševanje emisije:

- tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov, reciklaža snovi in rekuperacija toplote, recirkulacija odpadnega zraka in drugi ukrepi za zmanjšanje količine odpadnih plinov,
- popolnejša izraba surovin in energije ter drugi ukrepi za optimiziranje proizvodnih procesov,
- optimiziranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj, preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za nevarne anorganske prašate snovi ali rakotvorne snovi, ki vsebujejo svinec.

28. člen (Varstvo pred hrupom)

(1) Za zmanjšanje hrupa v času gradnje je treba zagotoviti, da bo med gradnjo uporabljena gradbena mehanizacija novejšega datuma in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne sme presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu naj se uporabljajo čim manj hrupna vozila.

(2) Zvočni signali na gradbišču naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.

(3) Po izgradnji se območje NGC obravnava kot območje proizvodnih dejavnosti, ki po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05 in 34/08) sodi v IV. območje varstva pred hrupom, kjer ravni hrupa ne smejo preseči mejnih dnevnih ravni hrupa 75 dBA in nočnih 65 dBA.

29. člen (Ravnanje z odpadki)

(1) Gošče iz lovilcev olj, odpadno hidravlično olje, odpadna motorna olja, akumulatorje, goriva, filtrirna sredstva in vse ostale snovi, ki so opredeljene kot nevaren odpadek, naj investitor oddaja organizacijam, ki so pooblaščen za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Odpadki, ki bodo nastajali pri gradnji, naj se zbirajo ločeno po vrstah in se jih take skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki (Uradni

list RS, št. 34/08) in Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08) odda pooblaščen organizaciji.

(2) Pri izvajanju gradbenih del je potrebno nastale količine gradbenih odpadkov ločevati v največji možni meri že pri samem postopku nastajanja. Investitor mora skladno s 6. členom Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08) zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov.

(3) Odpadke, ki so namenjeni za predelavo ali odstranjevanje, je treba skladiščiti ločeno od ostalih odpadkov in z njimi ravnati tako, da izpolnjujejo zahteve za predvideni način predelave ali odstranjevanja. Odpadki, namenjeni za predelavo, so odpadki, dokler niso predelani ali dani v dovoljeno nadaljnjo uporabo. Skladiščenje odpadkov je dovoljeno le v za to namenjenih in v skladu s predpisi urejenih objektih ali napravah. Količina začasno skladiščenih odpadkov, namenjenih za odstranjevanje, ne sme presegati količine odpadkov, ki zaradi delovanja ali dejavnosti povzročitelja ali zbiralca odpadkov nastanejo v obdobju dvanajstih mesecev (Uredba o ravnanju z odpadki, Uradni list RS, št. 34/08).

(4) Na območju naj bo omogočeno ločeno zbiranje odpadkov. Postavijo naj se ekološki kontejnerji in tudi manjši koši za ločeno zbiranje posameznih frakcij komunalnih odpadkov.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

30. člen

(Ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

(1) Pri načrtovanju nove zazidave in vseh zaradi nje potrebnih ureditev je treba upoštevati določila Slovenskega standarda SIST EN 1998-1 Evrokod 8 in Nacionalnega dodatka k SIST EN 1998-1 za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli - Cancan - Seiberg. **Pri projektiranju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.175 g.**

(2) Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred posledicami naravnih in drugih nesreč ter pred vojnimi dejstvomani glede na določbe Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96) ni potrebno predvideti. **V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.**

(3) Zagotovijo se potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve, da se prepreči širjenje požara na sosednje objekte. Zagotovijo se viri vode za gašenje. Zagotovijo se neovirani in varni dovozi, dostopi in delovne površine za intervencijska vozila.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

31. člen

(1) Izvedba ureditev na območju NGC se predvidi fazno:

- v 1. fazi se za celotno območje izvede obodna parcelacija,
- v 2. fazi se pridobi gradbena dovoljenja za predhodna dela na celotnem območju (sečnja gozda in izravnava reliefa) skladno s 34. členom tega odloka,
- v 3. fazi se izvede vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura, vključno s prometnimi ureditvami in lahko že del gradnje objektov ter zunanjih ureditev na posameznih parcelah. 3. faza se lahko izvede v dveh etapah, in sicer za območje etape 1. in za območje etape 2., katerih površina je določena na karti Etapnost izvajanja prostorskih ureditev. Na območju vsake od etap se lahko gradijo načrtovane prostorske ureditve, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture, sočasno z gradnjo načrtovanih objektov gospodarske javne infrastrukture oziroma po njihovi izgradnji.
- v naslednjih fazah se (lahko postopno) uredijo še preostali objekti z zunanjimi ureditvami.

(2) Predhodno oziroma najkasneje sočasno z gradnjo objektov se morajo izvesti **objekti gospodarske javne infrastrukture**. Obratovanje objektov pred dograditvijo potrebne komunalne opreme ni dovoljeno. **V primeru gradnje gospodarske javne infrastrukture na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju z občino mora biti le ta predhodno predana v uporabo.**

X. DOPUSTNA Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

32. člen (Dovoljena odstopanja)

(1) Odstopanja od določil tega OPPN skladno z 9. členom tega odloka:

- dovolijo se odstopanja pri talni izrabi posamezne parcele - do največ 70 % pozidanosti v primeru, ko se ustrezne površine za manipulacijo in parkiranje zagotovijo znotraj objektov (večetažna gradnja ipd.),
- objekti naj bodo enostavnih pravokotnih oblik, dovolijo se odstopanja pri oblikovanju vhodov, nadstreškov,
- dovolijo se odstopanja od gradbene linije 1 do največ - 2,00 m,
- dovolijo se odstopanja od gradbene linije 2 do največ - 2,00 m,
- dovolijo se odstopanja pri kotah pritličij objektov do +, - 1,50 m.

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

(3) Odstopanja od tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje spadajo ta odstopanja.

(4) V primeru kasnejših potreb po širitvi Straške ceste proti severu je v območju med obstoječim pločnikom Straške ceste ter objektoma št. 1 in 2 ter na območju krožišča dovoljena širitev Straške ceste in krožišča.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

33. člen

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v tem OPPN, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri posegih v prostor še naslednje:

- Investitor(ji) krije(jo) stroške gradnje predvidenih stavb, hkrati pa tudi stroške projektne in tehnične dokumentacije ter gradnje prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter vseh ostalih ureditev, ki bodo potrebne zaradi umestitve novih stavb in objektov v prostor znotraj OPPN.
- Investitor(ji) krijejo stroške priprave PGD/PZI projektov in izgradnje vse prometne infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje območja.
- Investitor(ji) krijejo stroške predstavitev in zaščite vseh drugih primarnih infrastrukturnih vodov znotraj urejanja OPPN oziroma izven, če so le-te potrebne za izvedbo ureditev oziroma so njena posledica.
- Financiranje izgradnje in predstavitev infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM, za kar se sklene pogodba o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07), v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- Pred pričetkom posegov v prostor je treba pravočasno pridobiti podatke o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter obvestiti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, predstavitev ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za že zgrajeno komunalno opremo.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.

- V primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja.
- Zagotoviti je treba vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja (hrup, zrak, prometne površine itd).
- Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo, rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se (na ustrezno deponijo) odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke.
- Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja OPPN, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje terena, zelenic, prometnih površin in pešpoti oziroma hodnikov za pešce.
- Skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine krije investitor gradnje ali drugega posega stroške predhodne arheološke raziskave (stroški arheološkega vrednotenja z izkopom strojnih testnih jarkov, morebitnih zaščitnih arheoloških izkopavanj in arheološkega nadzora), ki je potrebna zaradi graditve ali drugega posega.

XII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

34. člen

Investitor si mora za odkop zemljišča in zemeljska dela pridobiti poseben projekt s predvideno tehnologijo, ki mora poleg zaščite javnega komunalnega in cestnega omrežja predvideti tudi zaščito bližnjih objektov. Med izvajanjem del mora biti zagotovljena kontrola nad izvajanjem zaščite po projektnih rešitvah.

XIII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

35. člen

Veljavnost tega OPPN lahko preneha na način in kot to določajo predpisi o urejanju in načrtovanju prostora. Po prenehanju veljavnosti se s primernim prostorskim aktom določijo merila in pogoji, ki smiselno povzemajo bistvena določila tega OPPN glede urbanističnega, arhitektonskega in krajinskega urejanja ter opreme z gospodarsko javno infrastrukturo.

XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

36. člen

(Občinski prostorski akti)

Z dnem uveljavitve tega odloka na ureditvenem območju OPPN iz 3. člena tega odloka preneha veljavnost naslednjih prostorskih aktov:

- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča (Uradni list RS, št. 7/92, 32/93, 22/95, 37/95, 41/95, 35/97, 40/98, 38/99, 60/99, 96/00, 49/01, 69/02, 92/02, 49/05 in 109/06, 132/06 in 37/07).
- Odlok o Zazidalnem načrtu Adria (Uradni list RS, št. 92/02 in 62/04-popravek) v delu ob Straški cesti (v oklepajih so parcelne številke po parcelaciji iz odloka o ZN Adria): na zemljiščih s parc. št. 434/44 (prej 434/1), del 433/28 (prej 433/2), del 434/48 (prej 434/37), del 433/32 (prej 433/4), del 277/4 (prej 277/1), del 434/50 (prej 434/38), 277/6 (prej 277/2), del 276/1 in 276/2 (prej 276), 1036/9 in del 1036/8 (prej 1036/3), vse k.o. Bršljin.

37. člen
(Veljavnost)

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (Uradni list RS, št. /14) vsebuje naslednje končne določbe:

37. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja ministrstvo, pristojno za prostor in druge inšpekcijske službe.

38. člen

Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta se hranijo v analogni in digitalni obliki in so na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto in sedežu Upravne enote Novo mesto.

39. člen

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

Št. ...

Novo mesto, dne

A. IZHODIŠČE IN NAMEN PRIPRAVE SD OPPN

Na območju enote urejanja prostora z oznako NM/4-OPPN-b je uveljavljen Občinski podrobni prostorski načrt nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (Uradni list RS, št. 117/08; v nadaljevanju: OPPN), s katerim so določeni pogoji urejanja za graditev novih objektov, zunanje ureditve in graditev prometne in druge javne infrastrukture za ureditev gospodarske cone ob Straški cesti. Od uveljavitve OPPN je investitor in večinski lastnik zemljišč AVTOTRANSPORTI KASTELEC Lado Kastelec s.p., iz Grosuplja (v nadaljevanju: pobudnik) v skladu z načrtovanimi prostorskimi ureditvami pridobil upravni dovoljenji za izgradnjo javne infrastrukture in pripravljalna dela za sečnjo gozda, ki je že izvedena, in izravnavo reliefa, ki je v zaključevanju.

Namen priprave sprememb in dopolnitev OPPN je na območju veljavnega OPPN poleg že dopustnih dejavnosti dopustiti tudi ravnanje z odpadki in druge dejavnosti, ki v veljavnem OPPN niso dopustne, medtem ko Občinski prostorski načrt (OPN) Mestne občine Novo mesto dopušča te dejavnosti na območjih z namensko rabo IG, s katero je opredeljeno tudi območje SD OPPN.

Za navedene dejavnosti je izraženo povpraševanje interesentov, obravnavana lokacija je primerna za njihovo izvajanje, saj bodo na območju gospodarske cone služile kot dopolnitev že dopustnim dejavnostim iz uveljavljenega OPPN.

S spremembami in dopolnitvami OPPN se smiselno dopustijo objekti in ureditve, potrebni za izvajanje vseh dopustnih dejavnosti, in uskladijo tudi druge vsebine prostorskega akta, ki so posledica sprememb predpisov o urejanju prostora in graditvi objektov v času od njegove uveljavitve (npr. določila glede nezahtevnih in enostavnih objektov).

B. POSTOPEK PRIPRAVE

Priprava Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti se je začela na podlagi Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (Uradni list RS, št. 36/14) v maju 2014.

V maju 2014 je bil pripravljen osnutek dokumenta, ki je bil poslan v pridobitev smernic vsem pristojnim nosilcem urejanja prostora.

Po pridobitvi smernic je bil ob upoštevanju zahtev iz smernic nosilcev urejanja prostora v juniju 2014 pripravljen dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev OPPN, ki je bil javno razgrnjen od 3. 7.

2014 do 17. 7. 2014 (podaljšana do 18.8.2014). V sklopu javne razgrnitve je bila 16.7.2014 izvedena javna obravnava. V času javne razgrnitve so se zbirale pripombe na razgrnjeno gradivo, dne 22.8.2014 je župan MONM sprejel stališča do pripomb.

Na podlagi sprejetih stališč do pripomb je bil pripravljen predlog Sprememb in dopolnitev OPPN, ki je bil posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora v pridobitev mnenj. Po pridobitvi mnenj je bil izdelan usklajen predlog Sprememb in dopolnitev OPPN, ki ga sprejme Občinski svet Mestne občine Novo mesto.

- Pravno podlago za pripravo SD OPPN predstavljajo:
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C in 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13-skl.US: U-I-43/13-8), v nadaljevanju: ZPNačrt,
 - Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list št. 99/07), v nadaljevanju: Pravilnik,
 - Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. Uradni list št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr. ter 44/13 -teh. popr., 83/13 - obv. razl., 15/14), v nadaljevanju: OPN MONM,
 - Občinski podrobni prostorski načrt nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (Uradni list RS, št. 117/08),
 - Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (Uradni list RS, št. 36/14).

C. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OPPN

Območje gospodarske cone s spremembo in dopolnitvijo OPPN ne bo več prvenstveno namenjeno parkiranju tovornih vozil, temveč bo namenjena širšemu spektru dejavnosti: proizvodnim, obrtnim, poslovno-storitvenim dejavnostim, ravnanju z odpadki, skladiščenju, parkiranju tovornih vozil in podobnim dejavnostim ter v manjši meri trgovini, gostinstvu in drugim spremljajočim dejavnostim.

Območja postavitve objektov in parkirišč vzhodno od območij št. 4, 5 in 6 se s spremembo in dopolnitvijo OPPN lahko uredijo tudi kot površine in objekti za ravnanje z odpadki.

Določila glede gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov se prilagodijo novim predpisom (Uredbi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št.18/13, 24/13 in 26/13). Na območju parkirišč se dopustijo nadstrešnice in kontejnerji za potrebe vratarnice ter kontejnerji s stranišči, umivalniki in prham.

Poleg že dopustnih dejavnosti na območju veljavnega OPPN se dopustijo tudi naslednje dejavnosti, skladno s klasifikacijo iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08):

- C. Predelovalne dejavnosti:
- 10. Proizvodnja živil,
 - 11. Proizvodnja pijač,
 - 12. Proizvodnja tobačnih izdelkov,
 - 13. Proizvodnja tekstilij,
 - 14. Proizvodnja oblačil,
 - 15. Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov (razen 15.110 Strojenje in dodelava usnja in krzna),
 - 21. Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov
 - 33. Popravila in montaža strojev in naprav
- D. Oskrbo z električno energijo, plinom in paro:
- 35.119 Druga proizvodnja električne energije
 - 35.120 Prenos električne energije
 - 35.130 Distribucija električne energije
 - 35.140 Trgovanje z električno energijo
- E. Oskrbo z vodo; ravnanje z odplakami in odpadki; saniranje okolja:
- 38.110 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov
 - 38.120 Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov (od tega samo zbiranje odpadnih olj, baterij, odpadnih kemikalij in podobno)
 - 38.310 Demontaža odpadnih naprav
 - 38.320 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov (razen predelave drugih ostankov in stranskih proizvodov živilske in tobačne industrije v sekundarne surovine).
- H. Promet in skladiščenje:
- 53. Poštna in kurirska dejavnost,
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti:
- 80. Varovanje in poizvedovalne dejavnosti,
 - 81. Dejavnost oskrbe stavb in okolice,
 - 82. Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti,
- S. Druge dejavnosti:
- 96.01 Dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic.

Pri oblikovanju objektov se dopusti tlorsni gabarit kleti, ki je lahko večji ali manjši od gabarita zgornjih etaž. Preurejena so določila glede etapnosti izvedbe prostorskih ureditev. Upoštewane so zahteve nosilcev urejanja prostora, ki so jih podali v smernicah. V grafičnem delu je dodan prikaz etapnosti izvajanja prostorskih ureditev.

Pripravljaavec: Mestna občina Novo mesto

Naročnik: AvtoTransporti Kastelec, Kastelec Lado s.p.

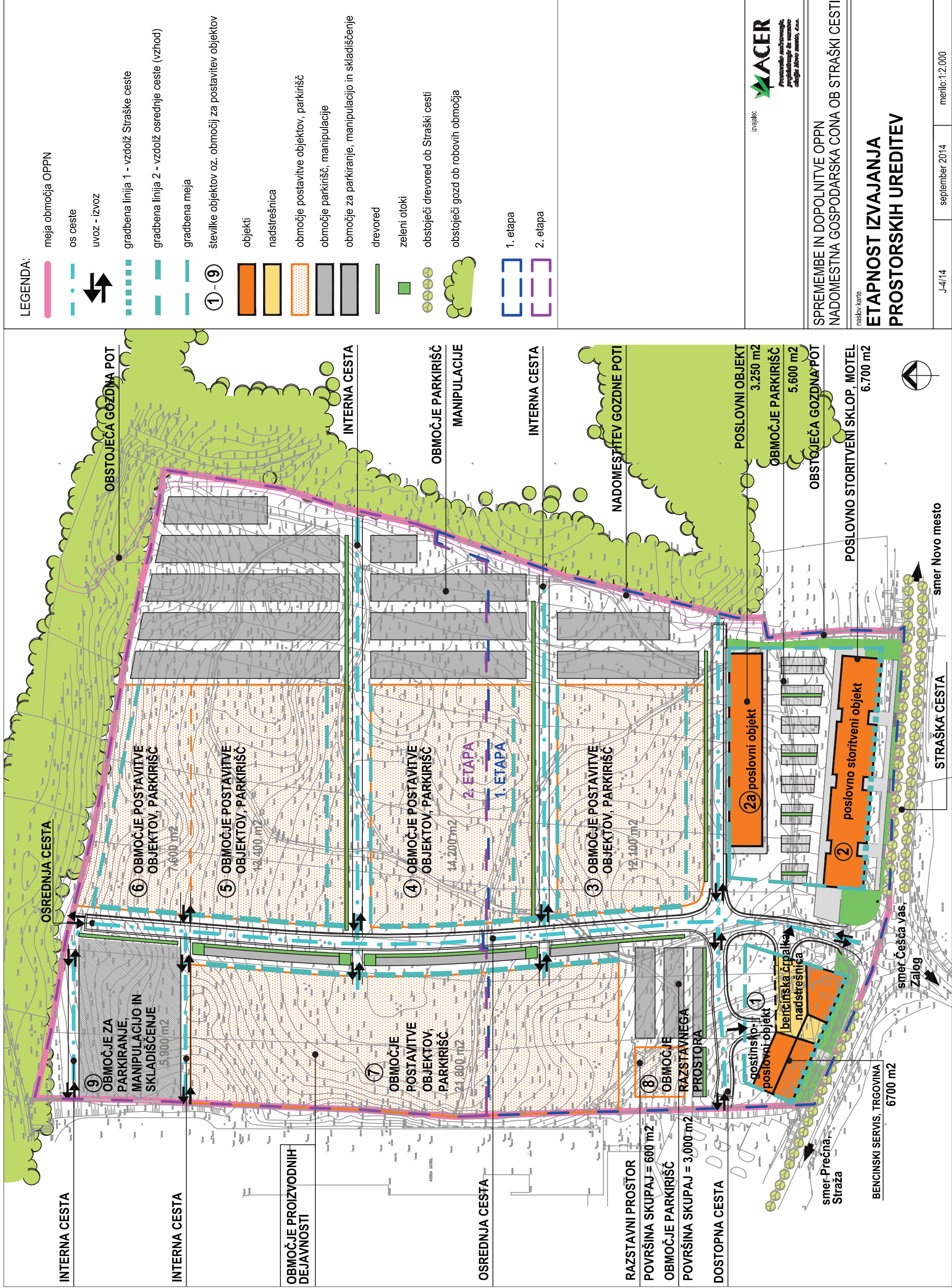
Načrtovalec: ACER Novo mesto d.o.o.

Spremembe in dopolnitve OPPN NADOMESTNA GOSPODARSKA CONA OB STRAŠKI CESTI

POVZETEK ZA JAVNOST

Faza: Usklajen predlog

Datum: september 2014





Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-42/2013 (1905)
Datum: 21. 8. 2014

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE Občinskega podrobnega prostorskega načrta nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV z javne razgrnitve in javne obravnave

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (v nadaljevanju tudi SD OPPN) je potekala od 3. 7. 2014 do 18. 8. 2014 v prostorih MONM, Urad za prostor, Seidlova cesta 1, Novo mesto. V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 16. 7. 2014 v sejni dvorani OS MONM (Rotovž) Glavni trg7, Novo mesto. Odbor za okolje in prostor ter Odbor za komunalo in promet sta SD OPPN obravnavala na skupni seji dne 8. 7. 2014, Odbor za gospodarstvo na seji dne 9. 7. 2014, Občinski svet MONM pa na 30. seji dne 10. 7. 2014.

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi ter podana stališča k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku prostorskega akta, in sicer v dveh sklopih:

- 1. pripombe in predlogi, prejeti po pošti in vpisani v knjigo pripomb;**
- 2. pripombe in predlogi, podani na javni obravnavi.**

V stališčih do pripomb je za vsako navedeno pripombo podana najprej opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča. Stališča so podana na naslednje načine:

- **Pripomba se upošteva;** pripomba se upošteva pri pripravi SD OPPN v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se delno upošteva;** podana je obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se smiselno upošteva;** podana je obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
- **Pripomba je že upoštevana;** podana je obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
- **Pripomba je smiselno že upoštevana;** podana je obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se ne upošteva;** pripomba je nesprejemljiva, obrazložen je razlog neupoštevanja.
- **Poda se pojasnilo;** kadar pripombodajalec ni podal pripombe pač pa komentar na rešitve, ali je zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.

Kadar se več pripomb (in posledično stališč) nanaša na enako ali podobno vsebino, je v obrazložitvi k stališču do pripombe navedeno, kje se nahaja obrazložitev konkretnega stališča. Stališča so opredeljena za pripombe (ki vključujejo tudi predloge, pobude in opozorila), medtem ko so za trditve, mnenja ali vprašanja napisane le obrazložitve.

Pojasnilo uporabljenih kratic:

SD OPPN: spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti

OPN: občinski prostorski načrt

MONM: Mestna občina Novo mesto

CPVO: postopek celovite presoje vplivov na okolje

OP: okoljsko poročilo

OPN MONM: Občinski prostorski načrt mestne občine Novo mesto (Uradni list, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr. ter 44/13 - teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 31/14 - OPPN, 46/14 - teh. popr.).

ZPNačrt: Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A in 109/12)

1. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PREJETI PO POŠTI IN V KNJIGO PRIPOMB

1.1 KS Bršljin, KS Prečna in KS Bučna vas

1.1.1 Pripomba: Krajevne skupnosti ugotavljajo, da so v predlagani »Dopolnitvi osnutka SD OPPN Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti« predvidene vse dejavnosti iz točk št. 35, 38, 20 in 21, ki so zelo obremenjujoče za okolje in s tem škodljive zdravju krajanov. Zato zahtevajo, da se prostorska dokumentacija popravi tako, da se:

- črtajo dejavnosti iz točke 38.12 in 38.2;
- v okviru točke 35 se dovoli le dejavnost iz poglavja 35.119;
- v okviru točke 20 in 21 soglašajo samo s tistimi dejavnostmi, ki nimajo vpliva na okolje z vidika zdravja in življenja ljudi ali pomenijo njegovo degradacijo (npr. nevarnost eksplozije ipd.).

Stališče: pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev: Odlok se popravi tako, da se:

- črtajo dejavnosti iz točke 38.2, v točki 38.12 pa se ohrani le zbiranje odpadnih olj, baterij, odpadnih kemikalij ipd.;
- v okviru točke 35 se poleg dejavnosti 35.119 ohranijo tudi 35.120 Prenos električne energije, 35.130 Distribucija električne energije in 35.140 Trgovanje z električno energijo;
- črtajo dejavnosti iz točke 20, ohranijo pa se dejavnosti iz točke 21 Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov.

Glej tudi obrazložitev stališča k pripombi št. 1.2.1.

1.1.2 Pripomba: Prosijo, da se navedenim krajevnim skupnostim pravočasno posreduje popravljeni predlog omenjene prostorske dokumentacije pred drugim branjem na občinskem svetu.

Stališče: pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Krajevne skupnosti Bršljin, Prečna in Bučna vas bo občina pred drugim branjem (sprejem SD OPPN) na seji Občinskega sveta seznanila z usklajenim predlogom SD OPPN.

1.1.3 Pripomba: Prav tako želijo biti vse krajevne skupnosti s strani občine, ki je stranka v postopkih, pravočasno obveščene o vseh fazah izdajanja gradbenih dovoljenj za gradnjo v predmetni gospodarski coni, predvsem pa o pridobljenih okoljevarstvenih dovoljenjih.

Stališče: pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev: Pripombe ni mogoče upoštevati, ker se ne nanaša na vsebino prostorskega akta. Krajevne skupnosti lahko po lastni presoji sodelujejo v tistih fazah izdajanja okoljevarstvenih ali gradbenih dovoljenj, ki so odprta za javnost, oziroma v tistih postopkih, v katerih izkažejo pravni interes.

1.1.4 Pripomba: Zaradi že dosedanjega velikega prometa po Straški cesti, ki pa se bo z izvedbo nadomestne gospodarske cone še bistveno povečal, krajevne skupnosti vztrajajo, da se v proračunu za leto 2015 zagotovijo sredstva za prenovo Straške ceste v odseku od Gostilne Čefidelj do Mirnopeške ceste. Ta odsek nima ne pločnikov, ne javne razsvetljave, da o neprimernosti cestišča z vidika varnosti niti ne omenjajo.

Stališče: poda se pojasnilo.

Obrazložitev: Občina se zaveda nujnosti rekonstrukcije omenjenega odseka Straške ceste. S tem postopkom sprememb in dopolnitev OPPN se spreminja le nabor dopustnih dejavnosti, ki ne bo spremenil prometnih razmer na tem območju glede na tiste, ki so predvidene z veljavnim OPPN. Obstoječe cestno omrežje je dimenzionirano na predvidene (dolgoročne) obremenitve glede na obseg gospodarske cone in drugih programov na tem območju. Rekonstrukcija omenjene ceste je sicer predvidena (izdelana je že projektna dokumentacija za rekonstrukcijo ceste in ureditev površin za pešce in kolesarje), zato bo Občina rekonstrukcijo omenjenega odseka Straške ceste uvrstila med prioritete občinske

projekte. Ker so ti projekti vedno odvisni od razpoložljivih finančnih virov in pridobivanja zemljišč za rekonstrukcijo, do njene realizacije še ni prišlo.
Glej tudi stališča in obrazložitve k pripombam št. 2.8.1 in 2.8.3.

1.2 Adria Mobil d.o.o.

1.2.1 Pripomba: Dejavnosti, ki bi povzročale prah, saje, ostale drobne delce (sežiganje smeti oz. odpadkov, drobljenje surovin oz. odpadkov, deponiranje gradbenih odpadkov ipd.): Adria Mobil d.o.o., Straška cesta 50, proizvaja produkte za prosti čas, kot so avtodomi, prikolice, vani, itd. V logističnem smislu poteka proces proizvodnje tako, da se gotovi produkti parkirajo na zunanjih odprtih skladiščnih platojih, od kjer se jih po določenem času odpremi kupcem. Produkti, ki se odpremljajo kupcem, morajo biti čisti. Vsako dodatno obremenjevanje s prahom, sajami in drugimi drobnimi delci, bi zaradi dodatno potrebnega čiščenja produktov povzročilo dodatne stroške oz. poslovno škodo. V primeru agresivnih delcev bi povzročalo celo trajne poškodbe na tesnilnih masah. Iz istega vzroka bi škoda lahko nastala tudi na obstoječih objektih in opremi. Zaradi navedenega, kot tudi zaradi možnega škodljivega vpliva na zdravje zaposlenih, je umestitev dejavnosti, ki bi povzročale dodaten prah, saje, ostale drobne delce, nesprejemljiva.

Stališče: pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev: S spremembami in dopolnitvami OPPN se ne načrtujejo dejavnosti, ki bi škodljivo vplivale na zdravje zaposlenih ali z dodatnimi emisijami povzročala škodo v okolici. Načrtuje se diverzifikacija gospodarskih dejavnosti, ki bodo glede na svoje tehnološke značilnosti okoljsko neproblematične. V primeru tehnološko zahtevnejših dejavnosti pa bo glede na morebitne okoljske vplive skladno s predpisi izveden postopek presoje vplivov na okolje, v katerem sodeluje tudi javnost.

Presoja vplivov na okolje bo, če bo potrebna, opravljena v postopkih pridobivanja upravnih dovoljenj za graditev posameznih objektov oz. dejavnosti in bo na podlagi poročila o vplivih na okolje opredelila predvidene vplive emisij prahu, saj in ostalih drobnih delcev in po potrebi določila ustrezne ukrepe za njihovo preprečitev oz. omilititev.

Glede na stališča do preostalih prejetih pripomb in predlogov javnosti bo nabor dopustnih dejavnosti zožen.

1.2.2 Pripomba: Dejavnosti, ki bi povzročale smrad, škodljive pline oz. izpuhe (strojenje usnja, kemijska proizvodnja, farmacevtska proizvodnja, sežiganje smeti in ostalih odpadkov, proizvodnja bioplina, nevarni odpadki, zbiranje gospodinjstvih in komunalnih odpadkov ipd.): Tovarniški kompleks Adria Mobil je lociran neposredno ob nadomestni gospodarski coni brez vmesnega dovolj širokega »zračnega koridorja«, zato bi imela vsaka umestitev dejavnosti, ki bi v okolici povzročala smrad, škodljive pline oz. izpuhe neugoden oz. škodljiv vpliv na zaposlene v tovarni, negativno pa bi vplivala tudi na poslovne stranke, ki individualno ali organizirano redno obiskujejo podjetje. Zaradi umeščenosti tovarniškega kompleksa v tako, z navedenimi negativnimi vplivi obremenjeno okolje, bi bil ogrožen sicer odličen ugled tovarne.

Stališče: pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev: Glej obrazložitev stališča k pripombi št. 1.2.1.

1.2.3 Pripomba: Urbanistična in arhitekturna skladnost objektov industrijskih dejavnosti s tovarniškim kompleksom Adria Mobil: Kompleks Adria Mobil je v urbanističnem in arhitekturnem smislu moderno urejen in oblikovan tovarniški kompleks. Pričakovati je, da se bodo vse industrijske dejavnosti, ki bodo eventualno umeščene na obravnavano območje, izvajale v objektih in kompleksih, ki bodo urbanistično in arhitekturno v največji možni meri skladni z obstoječim tovarniškim kompleksom Adria Mobil. Vsakršno neurejeno zbiranje, nalaganje in kopičenje odpadkov, predvidenih za recikliranje, surovin in ostalega odpadnega materiala na prostem je nesprejemljivo in bi škodilo ugledu tovarne Adria Mobil, ker bi bila kot neposredni sosed obravnavanega območja, umeščena v tako neurejeno okolje.

Stališče: pripomba se smiselno upoštevana.

Obrazložitev: Veljavni odlok o OPPN v poglavju »C) Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje« že določa podrobnejša merila in pogoje, ki jih bo pri projektiranju načrtovanih objektov in ureditev treba upoštevati, tako da bo celotna gospodarska cona urejena kot skladna celota. Glede krajinskega oblikovanja pa se v odloku doda med pogoje za krajinsko oblikovanje zahteva, da se pri projektiranju zahtevanega deleža zelenega površin na posamični gradbeni parceli predvidijo tudi krajinske rešitve, ki bodo s sistemom zelenih barier, usmerjenih pogledov in podobnih strokovnih rešitev, pripomogle h kakovostni integraciji gospodarske cone v širši krajinski prostor. V odstavku, ki govori o oblikovanju objektov, se doda določilo, da se nadstrešnice in kontejnerji oblikujejo sodobno in medsebojno poenoteno.

1.2.4 Pripomba: Hrup: Vsako umeščanje industrijskih dejavnosti, ki bi povzročile prekomeren hrup, je nesprejemljivo, saj bi le ta neugodno oz. moteče vplival na zaposlene v tovarni Adria Mobil.

Stališče: pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev: Glej obrazložitev stališča k pripombi št. 1.2.1.

1.2.5 Pripomba: Vezano na predhodno navedene splošne pripombe, Adria Mobil d.o.o. predlaga, da se skladno s klasifikacijo iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti oz. Pojasnil k standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08), iz Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (9. člen) izločijo naslednje dejavnosti:

15.11	Strojenje in dodelava usnja in krzna
15.110	Strojenje in dodelava usnja in krzna
20.	Proizvodnja kemikalij in kemičnih izdelkov (izloči se kpl. dejavnost od vključno 20.1 do vključno 20.600)
21.	Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov (izloči se kpl. dejavnost od vključno 21.1 do vključno 21.200)
35.111	Proizvodnja električne energije v hidroelektrarnah
35.112	Proizvodnja električne energije v termoelektrarnah, jedrskih elektrarnah
35.21	Proizvodnja plina
35.210	Proizvodnja plina
35.3	Oskrba s paro in vročo vodo
38.110	Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov Opomba: Od dejavnosti, kijih obravnava klasifikacijska številka dejavnosti 38.110, se izloči: - zbiranje nenevarnih gospodinjskih, komunalnih in drugih odpadkov s pomočjo košev, kontejnerjev, vreč za smeti ipd, - zbiranje gradbenih odpadkov in odpadkov rušenja.
38.120	Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov Opomba: Izloči se vse dejavnosti, ki jih obravnava klasifikacijska številka dejavnosti 38.120 razen: - zbiranje odpadnih olj, baterij, odpadnih kemikalij ipd.
38.2	Ravnanje z odpadki
38.21	Ravnanje z nenevarnimi odpadki
38.210	Ravnanje z nenevarnimi odpadki
38.22	Ravnanje z nevarnimi odpadki
38.220	Ravnanje z nevarnimi odpadki
38.320	Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov Opomba: Od dejavnosti, ki jih obravnava klasifikacijska številka dejavnosti 38.320 se izloči: - predelava gume, npr. rabljenih plaščev v sekundarno surovino - sortiranje, čiščenje in drobljenje drugih odpadkov in ostankov za pridobitev

	sekundarne surovine - predelava drugih ostankov in stranskih proizvodov živilske in tobačne industrije v sekundarne surovine
--	---

Opomba: Pri zgoraj navedenem predlogu o izločitvi posameznih dejavnosti na obravnavani lokaciji je potrebno upoštevati popolne vsebine posameznih osnovnih dejavnosti ter popolne vsebine podskupin oz. podrazredov posameznih dejavnosti, kot jih določa Standardna klasifikacija dejavnosti oz. kot jih določajo Pojasnila k standardni klasifikaciji dejavnosti in v zgoraj navedenem seznamu niso posebej navedene.

Stališče: pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev: Predlog za izločitev dejavnosti se upošteva tako, da se navedene dejavnosti izločijo iz seznama dopustnih dejavnosti z izjemo naslednjih dejavnosti, ki se ohranijo oz. določijo drugače:

- ohrani se točka 21. Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov,
- ohrani se točka 38.110 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov,
- ohrani se točka 38.320 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov (razen predelave drugih ostankov in stranskih proizvodov živilske in tobačne industrije v sekundarne surovine).

Glej tudi obrazložitev stališča k pripombi št. 1.2.1.

1.2.6 Pripomba: Pripomba na grafični del razgrnjenega dopolnjenega osnutka SD OPPN nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti: Adria Mobil d.o.o. predlaga, da se v grafičnem delu prikazana dostopna cesta, ki se od osrednje ceste med območjem 1 in 8 odcepi proti parkirišču za osebna vozila Adrie Mobil, na koncu označi z dvosmernimi puščicami, ki bodo nedvoumno nakazovale, da bo v prihodnje možna dvosmerna navezava obravnavanega območja na navedeno parkirišče, kot je to prikazano na severnem delu obravnavanega območja.

Stališče: pripomba se upošteva.

Obrazložitev: V veljavnem OPPN je v drugem odstavku 15. člena že dopuščena možnost ureditve dvosmerne navezave dostopne ceste do parkirišča pri Adrii Mobil (»Z osrednje ceste se proti zahodu do parkirišča tovarne Adria Mobil in proti vzhodu odcepi dostopna cesta, ki zagotavlja napajanje južnega dela območja OPPN (objekta 1 in območja 8, objektov 2 in 2a ter območja 3)«). Kljub temu se v grafičnem delu prikažeta puščici na zahodnem delu dostopne ceste med območjema 1 in 8, tako da bo nakazana možnost dvosmerne navezave obravnavanega območja na navedeno parkirišče.

1.2.7 Pripomba: Splošna pripomba glede predlaganih umestitev novih dejavnosti na obravnavano območje: Adria Mobil d.o.o. opozarja, da bo z umestitvijo novih dejavnosti na obravnavano območje prišlo do izrazitega povečanja kamionskih prevozov in bo posledično zaradi ozkega cestišča Straške ceste od vojašnice do Adrie Mobil, vključno s krožiščem, ogrožena prometna varnost. Adria Mobil d.o.o. pričakuje ustrezen ureditev oz. rešitev navedene problematike.

Stališče: Glej stališča in obrazložitve k pripombam št. 1.6.2, 2.7.1 in 2.8.1.

1.3 Judež d.o.o.

1.3.1 Pripomba: Ob sprejemanju sprememb in dopolnitev OPPN – Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti bi bilo potrebno ponovno proučiti potek cest, ki se bodo gradile v 2. fazi izgradnje gospodarske javne infrastrukture na območju Nadomestne gospodarske cone ob Straški cesti. Po našem mnenju potek interne ceste (razviden iz grafičnega dela) po parceli 434/9 k. o. 1455 Bršljin ni funkcionalno umeščen v prostor, saj takšen potek ceste razdeli parcelo 434/9 k. o. 1455 Bršljin, zato predlagamo, da se ta interna cesta bodisi ukine, ker ni potrebna, ali pa premakne za mejo parcele 434/9 k. o. 1455 Bršljin.

Stališče: pripomba je smiselno že upoštevana.

Obrazložitev: V tretjem odstavku 15. člena odloka je že predvideno, da se lokacije priključkov internih cest na osrednjo cestno povezavo lahko uredijo tudi drugače od grafičnega prikaza, pri čemer se upošteva, da najmanjša razdalja med priključki znaša 80 m. Morebitni spremenjeni poteki ali ukinitve posameznih internih cest se določijo v okviru izdelave projektne dokumentacije in uskladijo v fazi pridobivanja upravnega dovoljenja za graditev.

1.4 Alojz Korbar

1.4.1 Pripomba:

Sem lastnik parc. št. 435/2, k.o. Bršljin, katere del leži v območju OPPN NGC ob Straški cesti. Investitor je z izvedbo del: sečnje drevja, izravnavo reliefa in gradnjo javne infrastrukture pričel pred približno letom dni.

Ob izvajanju omenjenih del je brez mojega soglasja posegel tudi na moje zemljišče in sicer tako, da je na delu zemljišča sedaj nasip zemljine, ki se ob padavinah še vedno širi na območje moje parcele. Izvedeno je tudi odvodnjavanje meteornih voda z betonskimi koriti in iztekanjem le-teh na moje zemljišče in na javno pot, ki omogoča edini dostop do moje parcele in tudi sosednjih. Izpostavil bi tudi višino nasipa, ki po mojem mnenju negativno vpliva na vegetacijo moje parcele.

Investitorju predlagam, da zemljišče odkupi in si s tem pridobi pravico za izvedbo del: odvodnjavanje meteornih voda, podporni zid, postavitve ograje.

Stališče: *poda se pojasnilo.*

Obrazložitev: Manjši del omenjenega zemljišča je na območju veljavnega OPPN, s katerim so določeni tudi prostorski izvedbeni pogoji glede odvajanja padavinskih voda. Vse rešitve so določene tako, da ne sme prihajati do škodljivega delovanja padavinskih voda na zemljiščih zunaj območja OPPN. S pripombo izkazane težave kažejo, da prihaja do posegov na zemljišče v zasebni lasti, h katerim lastnik ni dal soglasja, niti niso posegi izvedeni na podlagi določil veljavnega OPPN. Zato gre v tem primeru za postopke stvarnopravnega varstva nepremičnine.

1.5 Zavod ZORA

1.5.1 Pripomba: Predlagajo, da se do konca postopka sprejemanja OPPN upošteva priporočilo Ministrstva iz zadnje točke pripomb – javnost naj se pred nadaljevanjem postopka, skladno z ostalimi priporočili obvesti o novih rešitvah OPPN.

Stališče: *pripomba se smiselno upošteva.*

Obrazložitev: V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega je javnost sodelovala s številnimi pobudami, pripombami in predlogi. Večino ključnih pripomb je upoštevanih in to tako, da se ne bodo pripravljale nove rešitve, ampak se bo pomembno zmanjšal nabor dopustnih dejavnosti. Zato bo v tem delu občina sledila priporočilom Ministrstva, da se stališča do pripomb jasno obrazložijo.

1.5.2 Pripomba: Predlagajo, da se priporočila Ministrstva v celoti upoštevajo pri vseh nadaljnjih postopkih sprememb OPN in OPPN-jev v MO NM, po analogiji, pa bi jih lahko občina upoštevala tudi na drugih področjih odločanja.

Stališče: *poda se pojasnilo.*

Obrazložitev: Občina je seznanjena s priporočili Ministrstva glede zgodnejšega vključevanja javnosti v postopke priprave prostorskih aktov občine. Občina v celoti izpolnjuje z zakonom zahtevane korake vključevanje, hkrati pa sama razvija izvedljive rešitve zgodnejšega vključevanja javnosti. Med učinkovitejšimi rešitvami je zgodnja javna objava podatkov o pričetih postopkih priprave prostorskih aktov. V ta namen je vzpostavljena spletna stran <http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/>. Ta na enem mestu in z dodanim

grafičnim pregledovalnikom in vpogledovalnikom v dokumente omogoča javnosti spremljati priprave prostorskih aktov od najzgodnejše faze naprej.
Glej tudi obrazložitev k pripombi št. 2.4.1.

1.5.3 Pripomba: Glede komunikacije podajajo predlog, da se v razglasih za javne obravnave predvidijo tudi možnosti podajanja pripomb po elektronski pošti, kar v tokratnem razglasu za podaljšanje javne obravnave ni predvideno.

Stališče: *poda se pojasnilo.*

Obrazložitev: V skladu z navodili, ki bodo navedena v javnem naznanilu, bo v bodoče javnosti pripombe na vsebino prostorskih aktov, omogočeno podati tudi po elektronski pošti. Vse pripombe in pobude javnosti, ki jih je občina prejela po elektronski pošti, so bile do sedaj pri pripravi prostorskih aktov vedno obravnavane.

1.5.4 Pripomba: Predlagajo, da Urad za prostor z vsemi svojimi predlogi za obravnave na občinskem svetu in javne obravnave po elektronski pošti obvešča vsaj zainteresirane NVO oz. tudi druge organizacije in posameznike. Med drugim, naj naslove pridobiva z občasnimi javnimi pozivi objavljenim na strani <http://www.nevladnik.info/si/>, ki jo ureja DRPD Novo mesto skozi projekt regionalnega nevladnega stičišča.

Stališče: *poda se pojasnilo.*

Obrazložitev: Občina bo proučila tehnične možnosti naročanja zainteresirane javnosti na novice in obvestila pri pripravi prostorskih aktov po sistemu RSS, ki glede določenih vsebin že deluje na spletni strani www.novomesto.si. S tem bo najširši javnosti omogočeno spremljanje priprave prostorskih aktov.

1.6 Društvo Novo mesto

1.6.1 Pripomba: Ugotovitev zapisana v zapisniku v prvem odstavku pod točko 8.1 je korektno zapisana, vendar naša pripomba na način sprejemanja posameznih prostorskih izvedbenih aktov izhaja iz ugotavljanja permanentnega podcenjevanja zakonsko predpisanega postopka. Podcenjena je vsebinska vloga vključevanja javnosti v postopku, kakor tudi njen vpliv na posamezne tematske vsebine: izpostavili smo problem kršenja načel Aarhuške konvencije, čemer smo bili priča tudi v preteklem obdobju ob sprejemanju drugih prostorskih aktov (primer umeščanje DPN hitre ceste – 3. razvojna os, lokacijski načrt poslovno-stanovanjske cone Mačkovec, sprememba vsebine in načina sprejemanja OPPN kosova dolina in drugo). Naša ugotovitev sloni na dejstvu, da se spremembe in dopolnitve izvajajo po skrajšanem postopku javne razgrnitve in to v poletnem času, ko je zagotovo zmanjšana možnost udeležbe zainteresirane javnosti. Iz dosedanje prakse vodenja postopka, sicer zakonsko formalno pravno veljavnega, javnih razgrnitev in javnih razprav na sedežu občine, ugotavljamo, da je zainteresirani javnosti potrebno problematiko prezentirati na sedežu krajevnih skupnosti s kvalitetno strokovno predstavitvijo.

Stališče: *poda se pojasnilo.*

Obrazložitev: Občina v vseh postopkih priprave prostorskih aktov vzpodbuja krajevne skupnosti, da se aktivneje vključujejo v pripravo. V vseh postopkih je lahko javna obravnava ali predstavitev predstavljena tudi na sedežu krajevne skupnosti. Res se je sčasoma oblikovala praksa, da so javne razgrnitve za večino krajevnih skupnosti na sedežu mestne občine, pogosto pa se za bolj oddaljene krajevne skupnosti organizirajo tudi na sedežu krajevne skupnosti. Menimo da je takšna praksa ustrezna, saj je v vsakem konkretnem primeru situacija drugačna. Pogosti so tudi primeri, ko se poleg javne obravnave organizira dodana predstavitev na sedežu krajevne skupnosti.

Glej stališča in obrazložitve k pripombam št. 1.5.1, 1.5.2, 2.1.2 in 2.4.1.

1.6.2 Pripomba: Zahtevo, ki se nanaša na predlog razširitve ureditvenega območja OPPN z vključitvijo krožnega križišča, smo opravičevali ne samo zaradi »normalnega delovanja gospodarske cone«, kakor je zapisano v zapisniku, ampak zaradi širšega javnega interesa. Nesprejemljivo je namreč že sedaj ugotovljeno dejstvo, da obstoječe krožno križišče ne zadošča normalnemu delovanju prometnega režima. Že promet iz neposredno locirane dejavnosti Adriamobila, drugega tovornega tranzitnega prometa iz straške smeri, tovornega prometa iz Zaloga in carinske cone narekuje takojšnjo rekonstrukcijo. Zanemarja se tudi dejstvo, da Straška cesta dejansko prevzema tovorni in drugi promet iz širšega južnega dela straške in topliške občine ter da v času dnevne prometne migracije zavoljo neurejenega prometnega (kaotičnega) režima v mestu prevzema vlogo mestne obvoznice. Poddimenzionirana križišča in krožišča, nesinhronizirana semaforizacija generirajo prometne tokove po obrobni cestah, na katerih pa ni zagotovljenega prometno tehničnega standarda. Potrditev zapisanega dokazuje kolaps v prometu na Ljubljanski cesti ob Mercatorju, na križišču z mirnopedsko cesto, napačno lociran dostop do trgovine Hofer na Andrijaničevi cesti, neurejen izvoz iz tovarne zdravil Krka, nova križišča na Belokranjski cesti. Zaradi pomanjkljivo načrtovalske prometne politike ni dopustno, da se z umeščanjem posameznih dejavnosti v prostor tako stanje še poslabšuje. Zato ponovno predlagamo, da se za potrebe povečanega krožnega križišča in navezave cestnih odsekov razširi meja območja urejanja OPPN. Zavzemamo se, da se v vsebino odloka zapiše tudi obveznost občine, da bo do začetka eksploatacije prve faze realizacije OPPN rekonstruirano križišče.

Stališče: *Pripomba se ne upošteva.*

Obrazložitev: Občina je v času umeščanja območja Adrie in območja NGC v prostor proučila priključevanje na Straško cesto, pri čemer so bili upoštevani dolgoročni prometni tokovi, ki jih bosta generirali obe gospodarski coni vključno s prometom gospodarske coni v Češči vasi in prometom iz naselja Podbreznik. Na podlagi Študije optimalne ureditve križišča Straške ceste in lokalne ceste za Češko vas pri Novem mestu (izdelal dr. Tomaž Maher, marec 2004) je bila namesto semaforiziranega križišča izbrana rešitev krožnega križišča, ki je dimenzioniran tako, da je po preteku planske dobe mogoče izvesti enostavne korekcije za zagotavljanje zadostne pretočnosti križišča. Zato ni strokovnih argumentov, da bi začetek eksploatacije gospodarske cone vezali na predhodno rekonstrukcijo križišča.

Glej tudi stališča in obrazložitve k pripombama št. 2.7.1 in 2.8.1.

1.6.3 Pripomba: Pripomba pod tč. 8.2 je smiselno zapisana, vendar je bila na razpravi podana v širšem vsebinskem kontekstu. Ker na južnem območju prve etape dejansko poteka vsa javna komunalna infrastruktura, investitorju prve etape omogoča manjšo investicijo navezave na njo kot investitorjem ostalih etap. Ali bodo investitorja prve faze bremenili samo stroški kapacitet lastnih komunalnih vodov (priključkov) ali bo dolžan zgraditi take objekte komunalne opreme, ki bodo omogočali priključevanje v naslednjih fazah izgradnje? Logično je pričakovati, da bo investitor ob tem terjal participacijo občine (ker investitorjev druge faze še ne bo).

Stališče: *poda se pojasnilo.*

Obrazložitev: V skladu z OPPN NGC je zaradi načrtovane pozidave in dejavnosti na območju OPPN NGC potrebno zgraditi novo javno komunalno opremo, ki je v odloku tekstualno in grafično opredeljena. Navezala se bo na obstoječo oz. že zgrajeno javno komunalno infrastrukturo s predvidenimi priključki za nadomestno gospodarsko cono.

V zvezi z izgradnjo novo načrtovane javne komunalne opreme in delitvijo s tem nastalih stroškov, ki odpadejo na predvidne objekte in gradbene parcele na območju OPPN NGC je bil že izdelan program opremljanja, ki ga je OS MONM sprejel z Odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (Uradni list RS, št. 15/2014).

Gradnja komunalne opreme je predvidena na podlagi pogodb o opremljanju, sklenjenih med občino in zainteresiranimi investitorji na območju OPPN NGC. Na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju se že izvaja 1. etapa komunalne opreme. Komunalna oprema, ki se na podlagi pogodbe o opremljanju gradi v 1. etapi, je dimenzionirana glede na potrebne celotne nadomestne gospodarske cone. V 1. etapi se bodo komunalno opremljala območja za

postavitev objektov za del gospodarske cone, zato bo investitor z izgradnjo in prenosom zgrajene komunalne opreme občini poravnal le del komunalnega prispevka, razliko glede na določila programa opremljanja pa bo dolžan še doplačati.
Glej tudi obrazložitev stališča k pripombi št. 2.8.2.

2. PRIPOMBE IN PREDLOGI, PODANI NA JAVNI OBRAVNAVI

2.1 Roman Kapš, predsednik KS Prečna

2.1.1 Pripomba: priprava SD OPPN se vodi po skrajšanem postopku. Predlagal je, da bi bilo potrebno glede na vsebino sprememb, ki v gospodarsko cono umeščajo dejavnosti ravnanja z odpadki, javno razgrnitev izvesti v najmanj 30 dneh. Ker pa sta meseca julij in avgust tudi čas dopustov, je zahtevo dopolnil, da se po 17. juliju javna razgrnitev podaljša še za najmanj 30 dni in s tem javnosti omogoči podrobnejšo seznanitev z vsebino postopka ter podaljša rok za podajo pobud in pripomb.

Stališče: pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Dokument se sprejema po skrajšanem postopku skladno z 61.a členom ZPNačrt. Javna razgrnitev je bila podaljšana za mesec dni do vključno 18. avgusta 2014, tako da je namesto predpisanih 15 dni trajala 47 dni.

2.1.2 Pripomba: način obveščanja krajanov o javni razgrnitvi in javni obravnavi je pomanjkljiv. V bodoče je poleg zakonskih zahtev potrebno o podobnih zadevah javnost obveščati tudi preko medijev javnega obveščanja (radio, TV ipd.). Prav tako je potrebno poleg predsednikov krajevnih skupnosti, na katerih se nahajajo obravnavana območja, o tem obveščati tudi sosednje ali pa kar vse predsednike krajevnih skupnosti celotne občine.

Stališče: poda se pojasnilo.

Obrazložitev: V postopku priprave prostorskega dokumenta občina v skladu z določili ZPNačrt z javnim naznanilom po svetovnem spletu (spletna stran MONM: <http://www.novomesto.si/si/>) in na krajevno običajen način (*Dolenjski list*) obvesti občane in drugo zainteresirano javnost o javni razgrnitvi, javni obravnavi in načinu podajanja pripomb. Poleg tega po ustaljeni praksi z elektronsko pošto obvesti o pripravi prostorskih dokumentov tudi tiste krajevne skupnosti, na območja katerih dokument prostorsko posega. V konkretnem primeru je bilo obvestilo KS Bršljin posredovano dne 26. 6. 2014. Občina se strinja, da bi mediji lahko bistveno izboljšali poročanje in zanimanje za prostorsko zanimive projekte.
Glej tudi obrazložitvi k pripombama št. 1.5.1 in 2.4.1

2.1.3 Pripomba: širok nabor dejavnosti, ki se predvidevajo s SD OPPN, je nesprejemljiv. Najbolj problematična je točka št. 38 – "Zbiranje in odvoz odpadkov ter ravnanje z njimi; pridobivanje sekundarnih surovin", ki vsebuje celoten nabor dejavnosti z vsemi vrstami nenevarnih in nevarnih odpadkov. Podana je bila pripomba, da se s SD OPPN v prostorski akt zapišejo samo tiste dejavnosti iz podkategorij pod št. 38, ki so še sprejemljive in ne bodo povzročale negativnih vplivov na kvaliteto bivanja krajanov in naravnem okolju ožjega in širšega prostora. Odločno nasprotujejo vsakršnemu sežiganju odpadkov. Tudi potencialni investitor gospodarske cone bi se moral jasneje opredeliti do svojih namer z navedbo konkretnih dejavnosti in količini odpadkov.

Stališče: pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Glede na predvidne uporabnike oz. investitorja se seznam dopustnih dejavnosti zoži. Namesto celotne kategorije 38 (Zbiranje in odvoz odpadkov ter ravnanje z njimi; pridobivanje sekundarnih surovin) se dopustijo le dejavnosti:

- 38.110 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov,
- 38.120 Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov (od tega samo zbiranje odpadnih olj, baterij, odpadnih kemikalij in podobno),
- 38.310 Demontaža odpadnih naprav,

- 38.320 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov (razen predelave drugih ostankov in stranskih proizvodov živilske in tobačne industrije v sekundarne surovine).

V dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev OPPN je bilo dopuščeno ravnanje z odpadki brez podrobne členitve na posamezne kategorije in podkategorije, ker ob njegovi pripravi še niso bile znane podrobne namere potencialnega uporabnika oz. investitorja. Na ta način je ta gospodarska cona izenačena s preostalimi gospodarskimi conami v MO Novo mesto, saj OPN za vsa območja z namensko rabo IG (gospodarske cone) že dopušča tudi ravnanje z odpadki. Za NGC ob Straški cesti pa je OPN pustil v veljavi OPPN, ki te dejavnosti ni dopuščal, saj je bila ob njegovi pripravi namera investitorja usmerjena v druge dejavnosti. NGC ob Straški cesti je v dolgoročnem konceptu razvoja Novega mesta sicer del obsežne gospodarske cone Zahod, tako da so površine, na katerih se dopušča ravnanje z odpadki, v notranjosti te cone.

Glej tudi stališče in obrazložitev k pripombi št. 1.2.1.

2.1.4 Pripomba: Dejavnosti pod točko 35 – "Oskrba z električno energijo, plinom in paro" nakazujejo, da bi se v coni lahko izvajala proizvodnja plina tudi iz odpadkov in podobnih stranskih proizvodov. Dopustijo naj se le tiste dejavnosti, ki ne dopuščajo sežiganja odpadkov oz. ne povzročajo negativnih vplivov na okolje.

Stališče: pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Namesto celotne kategorije 35 (Oskrba z električno energijo, plinom in paro) se dopustijo le dejavnosti:

- 35.119 Druga proizvodnja električne energije,
- 35.120 Prenos električne energije,
- 35.130 Distribucija električne energije,
- 35.140 Trgovanje z električno energijo.

2.1.5 Pripomba: umestitev vseh dejavnosti pod točkama št. 20 "Proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov" in 21 "Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov" ni sprejemljiva.

Stališče: pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev: kategorija 20 (Proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov) se v celoti briše, kategorija 21 (Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov) pa se ohrani.

2.2 Joži Šepetavc, predsednica KS Bršljin

2.2.1 Pripomba: podprla je razpravo predsednika KS Prečna in se pridružila njegovim pripombam ter pričakuje, da bodo tokrat njihove pripombe pozitivno upoštevane. V razpravi je tudi pojasnila, da so pri podjetju Dinos preverili njihovo namero za selitev, vendar niso dobili nobene oprijemljive informacije. Glede na to, da je Bršljin že sedaj precej industrijsko obremenjen, nikakor ne bi nasprotovali njegovi selitvi na novo lokacijo, če bi dejavnost obdržal v obsegu sedanjega delovanja. Pripombe KS Bršljin bodo podali tudi v pisni obliki.

Stališče: Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev: Občina bo na podlagi predlogov in pripomb iz javne razgrnitve umaknila več predlaganih dopustnih dejavnosti v območju. V kategoriji dejavnosti 38 »Ravnanje z odpadki« pa bo dopustila tiste dejavnosti (glej stališče 2.1.3), ki omogočajo selitev dejavnosti Dinos na novo lokacijo. Pripombe, da se s prostorskim aktom omeji poslovanje posamezne dejavnosti, ni mogoče sprejeti.

Glej tudi stališča in obrazložitve k pripombam št. 1.1.1, 2.1.3, 2.1.4 in 2.1.5.

2.3 Cirila Zajc – KS Bršljin

2.3.1 Pripomba: Glede na to, da je javnost (krajani) v postopek priprave OPPN – občinskega podrobnega prostorskega načrta vključena samo ob njegovi prvi pripravi oziroma spremembah in dopolnitvah, je kot že njeni predhodniki poudarila, da je v pripombah na

razgrnjeni dopolnjeni osnutek SD OPPN nujno zapisati, katere dejavnosti so v tem prostoru še dopustne oziroma njihov nabor zožiti na minimum in jih navajati s petštevlično klasifikacijo iz razloga, da bodo krajan, v kolikor bi investitorji gospodarske cone želeli spremembo oziroma širitev dejavnosti, bili ponovno vključeni v postopek v času javne razgrnitve, kot to določajo predpisi s področja urejanja prostora.

Stališče: Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev: V povezavi z drugimi prejetimi pripombami je nabor dopustnih dejavnosti pomembno zmanjšan.

Glej tudi stališča in obrazložitve k pripombam št. 1.1.1, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5. in 2.2.1.

2.4. Blaž Habjan – KS Bršljin

2.4.1 Pripomba: v današnjem času je v takih postopkih problem komunikacije med javnimi inštitucijami in zainteresirano javnostjo širšega značaja; jeza krajanov zaradi neobveščenosti je povsem upravičena. Res je tudi, da je obveščanje javnosti največkrat določeno s predpisi, vendar se v realnosti izkaže, da ne dosega zadovoljivega rezultata. Zato poziva občino in ostale inštitucije, da razmislijo o načinu, ki bo v današnji poplavi medijev situacijo obveščanja izboljšal, tako po številu obveščenih, kot tudi obsegu območja. V kolikor tudi to ne bi pokazalo boljših rezultatov, predlaga agresivnejši pristop vseh oblik obveščanja vključno s plakiranjem na za to organiziranih točkah. Predlaga, da se udeležence javne obravnave in vse krajevne skupnosti v občini o nadaljnjih fazah postopka o vsem sproti obvešča po elektronski pošti.

Stališče: pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev: Občina že izvaja aktivnosti, ki so pomembno izboljšale komunikacijo. Tudi v prihodnje bo razvijala in uvajala rešitve za boljšo obveščenost z namenom, da se še aktivneje vključi predstavnike krajevnih skupnosti in zainteresirane javnosti, da na podlagi poznavanja okolišja in izkušenj dobrih praks o obveščanju njihovih krajanov podajo svoje predloge. Do vzpostavitve elektronskega naročanja na novice RSS (glej stališče do pripombe 1.5.4) bo občina v tem postopku krajevne skupnosti in udeležence javne obravnave obveščala po elektronski pošti.

Glej tudi stališče in obrazložitev k pripombi št. 2.1.2.

2.5 Andrej Kosec – KS Bršljin

2.5.1 Pripomba: Opozori na tipične smeri vetrov (vetrna roža) za območje Novega mesta in sprašuje, ali je bil ta dejavnik upoštevan v postopkih celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) ter ali je sploh mogoče, ob predpostavki, da so za Novo mesto tipični severozahodni vetrovi, ki pomikajo ozračje iz smeri zahoda proti vzhodu, na zahodnem delu mesta, ki bi posledično onesnaževal celo mesto, predvideti sežigalnico odpadkov ali katerokoli termično obdelavo le-teh!? V kolikor roža vetrov v postopku presoje CPVO ni bila obravnavana predlaga, da se jo v bodoče upošteva.

Stališče: poda se pojasnilo.

Obrazložitev: glede kakovosti zraka in morebitnih vplivov načrtovanih dejavnosti za območje Novega mesta ni bil izdelan model širjenja onesnaževal zraka. Kakovost zraka se v Novem mestu redno nadzoruje v okviru državnega programa monitoringa, kakor tudi posameznih IPPC zavezancev. Zato je v Novem mestu prepoznan problem prekomerne obremenitve z delci PM₁₀ in občasno tudi z ozonom. Same dejavnosti v gospodarski coni NGC predvidoma ne bodo prispevale k povečanju kakršne koli oblike onesnaženja zraka.

V postopku dovoljevanja dejavnosti in ureditev za ravnanje z odpadki bo glede na tehnične značilnosti dejavnosti in objektov skladno s predpisi pridobljeno okoljevarstveno soglasje, glede na predvidene količine in vrste odpadkov pa bo skladno s predpisi opravljena tudi presoja vplivov na okolje, v okviru katere bo organizirana tudi javna razgrnitev. Šele v tej fazi bo namreč mogoče podrobno in konkretno opredeliti pričakovane vplive na okolje in določiti ustrezne ukrepe.

Glej tudi obrazložitev stališča k pripombi 1.2.1.

2.6 Milan Repolusk – KS Prečna

2.6.1 Pripomba: ponovno je opozoril na dejavnosti pod točko št. 35 in povezavo s št. 38, ki da jasno nakazuje namero po sežiganju odpadkov v korist pridobivanja energije. Pri izbiri dejavnosti pod točko št. 35 je treba biti enako pozoren kot pri št. 38.

Stališče: *pripomba se smiselno upošteva.*

Obrazložitev: *V povezavi z drugimi prejetimi pripombami je nabor dopustnih dejavnosti pomembno zmanjšan.*

Glej tudi stališča in obrazložitve k pripombam št. 1.1.1, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5. in 2.2.1.

2.6.2 Pripomba: Opozoril je tudi, da sta dve območji za ravnanje z odpadki - Zalog in nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti na tako majhni razdalji občutno preveč in predlagal, da občini Straža in MONM začneta s pogovori o ureditvi enega skupnega centra za ravnanje z odpadki. Če so ti pogovori v teku, želi o tem pojasnilo.

Stališče: *poda se pojasnilo.*

Obrazložitev: *Informacija, da bi v preteklosti potekali pogovori med MONM in Občino Straža v zvezi z ureditvijo skupnega centra za ravnanje z odpadki na lokaciji bivše Opekarne Zalog, kjer se v manjšem obsegu z ravnanjem z odpadki ukvarja podjetje Ekosistemi d.o.o., MONM ni znana. Prav tako v sedanjem času pogovori v zvezi z omenjeno lokacijo niso v teku.*

2.7 Simon Judež – KS Prečna (Podbreznik)

2.7.1 Pripomba: vprašal je, ali je priključevanje gospodarske cone na javno prometno omrežje v krožišču Straške cone edina rešitev in opozoril na izrazito povečanje prometne obremenitve na tem območju.

Stališče: *pripomba je že upoštevana.*

Obrazložitev: *Problematika prometnih obremenitev na območju Novega mesta je bila preučena z več prometnimi študijami v času priprave OPN MO Novo mesto. Površine za proizvodne dejavnosti so bile zato umeščene v prostor na prometno optimalne lokacije, kar velja tudi za območje gospodarske cone NGC ob Straški cesti. Hkrati se že načrtujejo in pripravljajo izboljšave obstoječega prometnega omrežja v tem predelu mesta. Zahodno od gospodarske cone je predvidena ureditev zahodne obvoznice Novega mesta (v sklopu DPN za 3. razvojno os) s priključkom na Straško cesto v bližini gospodarske cone. S tem se bo Straška cesta razbremenila. Poleg tega je dolgoročno predvidena ureditev javne ceste, ki bo povezovala Straško cesto in Mirnopoško cesto s potekom prav skozi gospodarsko cono (s priključkom na obstoječe krožišče na Straški cesti).*

Glej tudi obrazložitve k pripombama št. 1.6.2 in 2.8.1.

2.8 Slobodan Novakovič – predstavnik oz. v imenu Društva Novo mesto

2.8.1 Pripomba: V celoti je podprl in se pridruži pobudam in pripombam predsednika KS Prečna. V imenu društva Novo mesto je opozoril, da je bila že v času priprave OPPN nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti podana pobuda ter da jo ob tej priložnosti podajajo ponovno, in sicer za razširitev območja, ki bo vključevalo tudi krožišče s priključnimi kraki, tako da se z OPPN predvidi dvopasovno krožišče in z dimenzijami cest, ki bodo ustrezale potrebam za normalno delovanje gospodarske cone. Pripomba utemeljuje s tem, da se pri planiranju zastavijo jasni cilji, ki pa se v praksi zaradi njihovega neupoštevanja in sklepanja kompromisov ne uresničijo. Zato ostaja skrb, da razširitev ceste kljub povečani obremenitvi ne bo pravočasno oziroma nikoli izvedena.

Stališče: *pripomba je že upoštevana.*

Obrazložitev: *Morebitna razširitev Straške ceste in krožišča s tem dokumentom ni predvidena, ker sta oba že z veljavnim OPPN na podlagi strokovne študije dimenzionirana na predvidene (dolgoročne) obremenitve glede na obseg gospodarske cone. Že v fazi priprave in sprejemanja tega OPPN v letu 2008 pa je bila upoštevana morebitna kasnejša*

širitev Straške ceste, zato so objekti vzdolž Straške ceste načrtovani z ustreznim odmikom od vozišča.

Glej tudi stališča obrazložitve k pripombama št. 1.6.2 in 2.7.1.

2.8.2 Pripomba: Jasneje naj se opredelijo faze in etape, tako da predhodno izvedene faze ne bodo onemogočale nadaljnjih. Konkretnije to pomeni, da morebitni kompromisi v prvih fazah ne ovirajo oziroma ne postavljajo v nemogoč položaj investitorjev, ki bodo v cono prišli kasneje, in da se jim s tem zagotovijo kar se da enaki pogoji in stroški komunalne opreme.

Stališče: pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev: V odloku je predvidena izvedba večih faz načrtovanih ureditev. Ker je gospodarska cona po površini precej velika, se določene faze lahko izvajajo tudi v etapah. Da bo faznost in etapnost gradnje v povezavi z obveznostmi zagotavljanja nujnih objektov gospodarske javne infrastrukture se v odloku pri 3. fazi bolj jasno določi, da je možna etapna gradnja komunalne opreme in sicer tako:

- da se na karti Etapnost izvajanja prostorskih ureditev prikaže površina, ki se komunalno opremlja v 1. etapi skladno z že sklenjeno pogodbo o komunalnem opremljanju in
- da se v drugi etapi komunalno opremlja površina vseh ostalih območij in sicer tako, da se pred ali sočasno z gradnjo objektov in drugih ureditev izvedejo vsi preostali načrtovani objekti gospodarske javne infrastrukture.

V 31. členu odloka se doda pogoj, da mora biti v primeru gradnje gospodarske javne infrastrukture na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju z občino le ta predhodno predana v uporabo.

Glede enake obravnave investitorjev je obrazložitev podana pod pripombo št. 1.6.3.

2.8.3 Pripomba: Prometna infrastruktura širšega prostora je slaba, zlasti cesta od uvoza v vojašnico do semaforiziranega križišča na Mirnopoški cesti. V prostorski akt naj se zapiše zahteva, da je pred začetkom delovanja gospodarske cone ob Straški cesti potrebna predhodna rekonstrukcija omenjene ceste.

Stališče: pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev: Občina že izvaja aktivnosti za rekonstrukcijo omenjenega odseka ceste. Rekonstrukcija sodi med prioritete projekte, ker je nujna zaradi zatečenih razmer. Kljub temu ni upravičeno vezati začetka realizacije NGC ob Straški cesti na predhodno izvedeno rekonstrukcijo omenjenega odseka Straške ceste.

Glej tudi obrazložitev k pripombi št. 1.1.4.




Alojzij MUHIČ
ŽUPAN