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: 350-46/2010 (1900)
Datum: 27. 6. 2011

OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

Zadeva: **ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU POSLOVNO-STORITVENA CONA MAČKOVEC 1/2 (CONA I.A–JUG)**

Namen: **1. obravnava dopolnjenega osnutka odloka**

Pravna podlaga: **Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.))**
Statut Mestne občine Novo mesto, uradno prečiščeno besedilo (Statut MONM-UPB-2, Uradni list RS, št. 96/08)

Pripravljavec gradiva: **Oddelek za prostor**

Izdelovalec gradiva: **TOPOS d.o.o.**

Poročevalec: **Mojca Tavčar, Vodja Oddelka za prostor**

Obrazložitev: **V prilogi.**

Predlog sklepov:

1. **Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec (cona I.A–jug)**
2. **Pripombe in predlogi občinskega sveta so sestavni del pripomb in predlogov iz javne razgrnitve, do katerih mora župan v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju zavzeti stališča. Sprejeta stališča do pripomb in predlogov bodo upoštevana pri pripravi predloga prostorskega akta**

Alojzij MUHIČ

Ž U P A N

PRILOGE:
- Obrazložitev pripravljavca,
- Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec 1/2 (cona I.A–jug),
- Neuradno prečiščeno besedilo odloka s sledljivostjo sprememb in dopolnitev,
- Grafična priloga (celotno gradivo je na vpogled na Oddelku za prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto, 1.nadstropje).

DOSTAVITI:
- Naslov, tu
- spis, tu

TÜV SÜD ISO 9001

Mestna občina Novo mesto

Občinska uprava
Oddelek za prostor

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

Številka: 350-46/2010 (1900)
Datum: 27. 6. 2011

OBČINSKEMU SVETU, TU

ZADEVA: ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU POSLOVNO-STORITVENA CONA MAČKOVEC - 1/2 (CONA I.A–JUG)

PREDMET: OBRAZLOŽITEV DOPOLNJENEGA OSNUTKA PROSTORSKEGA AKTA (1. OBRAVNAVA)

1. UVOD

Območje poslovno-storitvene cone Mačkovec se nahaja na skrajnem SV delu mesta, v neposredni bližini vzhodnega avtocestnega priključka za Novo mesto. Glede na svojo lego ob križišču pomembnih mednarodnih prometnih povezav (križišče X. prometnega koridorja in tretje razvojne osi Koroška – Bela krajina) med zahodno in vzhodno Evropo ter v smeri sever jug med Avstrijo skozi zasavski bazen mimo Novega mesta proti Hrvaški in Jadranskemu morju ima območje pomembno strateško lego. V letu 2006 je bil za izgradnjo poslovno-storitvene cone sprejet občinski lokacijski načrt Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1 (Uradni list RS, št. 107/06; v nadaljevanju: OLN PSC Mačkovec-1). OLN vključuje tri območja urejanja: cono I.A-jug in cono I.B-sever z nestanovanjskimi stavbami ter cono I.C-vzhod s stanovanjskimi stavbami.

Za cono I.B-sever je bil v letu 2010 OLN PSC Mačkovec – 1 spremenjen z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu poslovno storitvena cona Mačkovec-1 (Uradni list RS, št. 62/10). Spremembe in dopolnitve so se v okviru te cone nanašale na spremembe urbanistično-arhitekturnih pogojev za objekta 4 in 5 (predvsem glede višin) ter na manjše spremembe glede zunanjih ureditev in poteka infrastrukture. Gradnja objekta 4 s pripadajočo infrastrukturo je bila v začetku marca 2011 že zaključena, objekt 5 pa je še v fazi projektiranja. V coni I.A-jug je bil začet gradbeni izkop za gradnjo objektov 1, 2 in 3 s prestavitvijo vodovoda in izvedbo gradbiščne ceste ter izvedena rušitev stanovanjskega in gospodarskega objekta, vse na podlagi gradbenega dovoljenja, ki ga je izdala Upravna enota Novo mesto pod št. 351-1493/2009-12 z dne 10.5.2010. V coni I.C-vzhod je bilo realiziranih manjše število stanovanjskih objektov.

Družba MM Theta d.o.o. iz Ljubljane, ki je investitor poslovno-storitvene cone, je zaradi programskih in tehnoloških potreb bodočih uporabnikov prostora, ki vplivajo na tlorisne in višinske gabarite objektov ter na nekatere ostale pogoje za oblikovanje objektov na Mestno občino Novo mesto v letu 2009 in dopolnitev v letu 2010, podala pobudo za spremembe in dopolnitve OLN PSC Mačkovec – 1 tudi za cono I.A–jug.

TÜV SÜD ISO 9001

Hkrati je v letu 2009 Ministrstvo za okolje in prostor na pobudo Ministrstva za promet na podlagi variantnih rešitev začelo pripravljati državni prostorski načrt za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline za umestitev hitre ceste 3. razvojne osi (v nadaljevanju tudi: DPN za državno cesto) – faza: osnutek DPN za javno razgrnitev, februar 2011. Predlog trase državne ceste na območju Novega mesta tangira območje OLN PSC Mačkovec 1, zaradi česar je treba prostorske ureditve državnega prostorskega načrta in občinskega lokacijskega načrta uskladiti, pri slednjem pa definirati nove ureditve.

2. PREDMET SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

Spremembe in dopolnitve OLN se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev v coni I.A-jug in obsegajo:

- spremembo lege objektov 1 in 3 ter zunanjih ureditev na stičnem območju poteka hitre ceste 3. razvojne osi, načrtovane z državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (faza: osnutek za javno razgrnitev, februar 2011),
- delne spremembe ostalih lokacijskih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo objektov v coni (višinskih in tlorisnih gabaritov, kote platojev oz. pritličij objektov, …),
- spremembe internega tekočega in mirujočega prometa,
- fazno priključevanje cone na prometno mrežo Novega mesta, do izgradnje vzhodne obvozne ceste po tem OLN ali hitre ceste 3. razvojne osi po sprejetem državnem prostorskem načrtu,
- delne spremembe poteka infrastrukture v coni, vezano na izvedbo dostopne ceste kot začasne rešitve priključevanja cone na prometno mrežo Novega mesta.
- spremembe, ki se nanašajo na upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora in uskladitev posameznih določb odloka z novo zakonodajo.

3. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV PREDVIDENIH S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA CONO I.A - JUG

ZASNOVA OBMOČJA

Z osnovnim OLN je bil za cono I.A-jug predviden naslednji koncept: Enostavne pravokotne in trapezne stavbne mase sledijo karejski strukturi območja cone I.A-jug, pri čemer objekti zasedajo čim večji obseg razpoložljivih zemljišč. Osnovna geometrija objektov je pravokotna na glavno os deviacije 1-11 in ustvarja značilno fasado cestnega bulvarja. Fizični razmik med objekti omogoča poglede – preboje skozi območje, zato so izvozi oblikovani z ustrezno urbano opremo javnih in zelenih javnih površin. Glavni uvoz v območje je na sredini zahodne strani območja urejanja, drugi uvoz je na južni strani na nivoju kleti južnega objekta, kjer je tudi uvoz v kletno etažo, kjer so urejena parkirna mesta. Parkirišča so, poleg kletne etaže južnega objekta, urejena še v nivoju terena ob vseh treh objektih.

Koncept območja SD OLN se v glavnem ne spreminja. Umeščanje državne ceste v prostor vpliva le na mikrolokacijo in manjše spremembe pri oblikovanju objektov ter narekuje prilagoditve prostorskih ureditev, predvsem infrastrukturnih, novim razmeram. Znižane kote posameznih platojev so prilagojene dostopni cesti glavnega uvoza, ki je predviden v sklopu izvedbe 1. faze 1. etape podaljška deviacije 1-11. Hkrati pa znižane kote omogočajo boljše mejne pogoje v odnosu do stanovanjskih objektov v naselju Pod Trško goro. Glavni vhod v cono ostaja na zahodni strani cone, južni pa se opušča.

VRSTE DEJAVNOSTI

V coni I.A-jug so v skladu z Uredbo o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) dovoljene naslednje dejavnosti, ki se ne spreminjajo glede na osnovni OLN:

- (G) TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL;
- (H) PROMET, SKLADIŠČENJE : le 52.1 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti, 53 Poštna in kurirska dejavnost;

- GOSTINSTVO: vse razen 55.3 Dejavnost avtokampov, taborov in 55.9 Dejavnost dijaških in študentskih domov ter druge nastanitve;
- K) FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI;
- L) POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI;
- N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI;
- P) IZOBRAŽEVANJE: le 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje;
- Q) ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO: le 86.2 Zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost in 86.9 Druge dejavnosti za zdravje;
    - DRUGE DEJAVNOSTI: razen 96.03 Pogrebna dejavnost.

POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

Gradbena in maksimalna gradbena linija

V območju I.A-jug sta določeni gradbena linija in maksimalna gradbena linija. Gradbena linija objektov je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade ali delom fasade postavljeni objekti (osnovni kubus), maksimalna gradbena linija pa je črta, do katere je dovoljen največji razvoj objektov in je pogojena z varovalnim pasom prenosnega plinovoda. Funkcionalni elementi objektov (nadstreški, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno) lahko presegajo le gradbeno linijo, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.

V coni I.A-jug je predvidena nestanovanjska pozidava z naslednjimi prostostoječimi stavbami:

Objekt 1:

- ***Velikost in zmogljivost objekta:***
- *Horizontalni gabariti:*
  Tlorisni gabarit objekta (osnovnega volumna) je definiran z dolžinami stranic, gradbeno linijo in maksimalno gradbeno linijo. Daljša stranica objekta znaša 86,20, krajši stranici pa 20,70 in 27,70 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 6,00 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.
- *Vertikalni gabariti:*
  Višina objekta je največ 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno ter razgibati objekt s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov.
- ***Oblikovanje zunanje podobe objekta:***
- *Konstrukcija:* dovoljene vse vrste konstrukcij.
- *Kota pritličja*: je na absolutni koti 184,50 m nmv.
- *Streha*: Streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta.
- *Kritina*: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- *Fasada:* Fasada naj se člení horizontalno po etažah. Fasada etaže mora biti v čim večji meri zastekljena in transparentna. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov.
- *Oblikovanje odprtin*: Za skladno oblikovanje fasade naj se poleg odprtin objekta, ki sledijo notranji organizaciji prostora, dodatno vzpostavijo oblikovni elementi (slepe zasteklitve, uporaba različnih materialov, barv ipd.).
- ***Lega objekta na zemljišču:***
- *Gradbena linija*: Objekt se na zahodni strani dotika gradbene linije, na severno stran pa lahko sega največ do maksimalne gradbene linije; prikazani sta v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- *Oddaljenost od parcelne meje*: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.
- *Oddaljenost od sosednjega objekta*: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- ***Zunanja ureditev:***

- Parkirne in manipulativne površine se predvidoma uredijo vzhodno, južno in severno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z vzhodne strani, dostava pa z jugozahodne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN, na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v in ob objektu (zadostno število parkirnih mest ipd.).

Objekt 2:
- ***Velikost in zmogljivost objekta:***
- *Horizontalni gabariti:*
  Tlorisni gabarit objekta (osnovnega volumna) je definiran z dolžinami stranic, gradbeno linijo in maksimalno gradbeno linijo. Objekt je trapezne oblike z dolžinami stranic na zahodu 87,50 m, na vzhodu 70,40 m, na severu 38,10 m in na jugu 34,00 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 4,50 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.
- *Vertikalni gabariti:*
  Višina objekta je največ 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno ter razgibati objekt s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov.
- ***Oblikovanje zunanje podobe objekta:***
- *Konstrukcija:* dovoljene so vse vrste konstrukcij.
  Kota pritličja: je na absolutni koti 183,50 m nmv.
  Streha: streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta.
  Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- *Fasada:* Fasada je oblikovana sodobno glede na funkcijo objekta. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna.
- *Oblikovanje odprtin*: Za skladno oblikovanje fasade naj se poleg odprtin objekta, ki sledijo notranji organizaciji prostora, dodatno vzpostavijo oblikovni elementi (slepe zasteklitve, uporaba različnih materialov, barv ipd.).
- ***Lega objekta na zemljišču:***
- *Gradbena linija*: Objekt se na vzhodni strani dotika gradbene linije, na severno stran pa lahko sega največ do maksimalne gradbene linije; prikazani sta v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- *Oddaljenost od parcelne meje*: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.
- *Oddaljenost od sosednjega objekta*: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- ***Zunanja ureditev:***
- Parkirne in manipulativne površine se predvidoma uredijo zahodno in severno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z zahodne strani, dostava pa z vzhodne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN, na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v in ob objektu (zadostno število parkirnih mest ipd.).

Objekt 3:
- ***Velikost in zmogljivost objekta:***
- *Horizontalni gabariti:*

Tlorisni gabarit objekta je definiran z dolžinami stranic in gradbeno linijo. Objekt je sestavljen iz dveh volumnov, ki tvorita L obliko in imata naslednje dimenzije: 30,00 m x 59,10 m in 63,20 m x 121,00 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris celotnega ali delov objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 4,50 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.

- *Vertikalni gabariti:*
  Višina objekta je največ 12,00 m od kote terena do vrha fasade objekta. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet delno ali v celoti vkopana Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno ter razgibati objekt s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov.
- ***Oblikovanje zunanje podobe objekta:***
- *Konstrukcija:* dovoljene so vse vrste konstrukcij.
  Kota pritličja: je na absolutni koti 180,80 m nmv.
- *Streha*: streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta.
- *Kritina*: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- *Fasada:* Fasada naj se člení horizontalno po etažah. Fasada etaže mora biti v čim večji meri zastekljena in transparentna. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna.
- *Oblikovanje odprtin*: Za skladno oblikovanje fasade naj se poleg odprtin objekta, ki sledijo notranji organizaciji prostora, dodatno vzpostavijo oblikovni elementi (slepe zasteklitve, uporaba različnih materialov, barv ipd.).
- ***Lega objekta na zemljišču:***
- *Gradbena linija*: Objekt se na vzhodni, južni in zahodni strani dotika gradbene linije, ki je prikazana v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- *Oddaljenost od parcelne meje*: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.
- *Oddaljenost od sosednjega objekta*: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1.faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- ***Zunanja ureditev:***
- Parkirne in manipulativne površine se uredijo južno oz. jugozahodno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z južne in zahodne strani, dostava pa z vzhodne in severne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN, na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v in ob objektu (zadostno število parkirnih mest ipd.).

POGOJI ZA UREDITVE ZELENIH POVRŠIN

Pri ureditvi okolice objektov in celotni zunanji ureditvi v coni I.A-jug so obvezujoči sledeči elementi:

- drevored ob celotni trasi podaljška deviacije 1-11 (začasni lokalni cesti) je treba oblikovati kot mestni drevored z avtohtonim drevjem,
- južno območje med cesto in objektom 3 je treba zasaditi z avtohtonim drevjem in grmičevjem ter hortikulturno urediti tako, da se zmanjša vizualni vpliv na robne pogoje sosednjih območij,
- celotni vzhodni rob območja, ki je obrnjen proti stanovanjski zazidavi, je treba zasaditi z zelenjem, višinske razlike v terenu pa premostiti s kaskadnimi podpornimi zidovi in brežinami ter vmesnim zelenjem. Ob ulici pod Trško goro ter njenem podaljšku se ob hodniku za pešce zasadi enoredni drevored.
- ureditev nadomestnega športnega igrišča v skrajnem jugo-zahodnem delu območja.

Dovoljene so hortikulturne ureditve (kot je npr. ureditev zelenic, cvetličnjakov, zasaditev drevoredov, grmovnic ipd.) ter parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic ipd.). Površine, namenjene izključno pešprometu, morajo biti tlakovane.

ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Prometna infrastruktura

Cona I.A-jug se na zahodni strani navezuje v obstoječe krožno križišče na deviaciji 1-11 (G2-105, odsek 0257) preko dostopne ceste z uvozom v cono v križišču K-14a, predvidenem na lokalni cesti, ki poteka v koridorju vzhodne obvozne ceste Novega mesta. Lokalna cesta ostaja kot začasna rešitev do izvedbe vzhodne obvozne ceste, v kolikor ne bi bila realizirana gradnja hitre ceste 3. razvojne osi, načrtovane z državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline. Lokalna cesta se naveže na obstoječo lokalno cestno mrežo in sicer v južnem delu preko nove cestne povezave med krožnim križiščem K4 in lokalno cesto LZ 299120, ki se navezuje na Šmarješko cesto (sedaj glavno cesto G2 105/0259). Lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) se od križišča s Šmarješko cesto do severnega uvoza na gradbeno parcelo Avto Krka obnovi.

Servisni cesti v coni I.A-jug se izvedeta okoli objektov 1, 2 in 3.

Projektirani končni prečni profil podaljška deviacije 1-11 znaša 42,50 m, to je širina vozišča 4 x 3,50 m, robni pas 2 x 0,25 m, odstavno zavijalni pas 2 x 3,50 m, sredinski ločilni zeleni pas 1 x 2,00 m, ločilni zeleni pas 2 x 2,50 m, pas za drevored 2 x 3,50 m, kolesarska steza s hodnikom za pešce 2,50 m in 3,50 m ter bankina 2 x 0,50 m. V prvi etapi se izvede vozišče 2 x 3,50 m, levi zavijalni pas 3,50 m, obojesmerna enostranska kombinirana kolesarska steza s hodnikom za pešce 3,50 m, ločilni zeleni pas 2,50 m ter drevored 3,50 m. V prvi fazi prve etape se dostopna cesta od krožnega križišča K2 do križišča K-14a z uvozom v cono izvede v prečnem profilu, določenim za prvo etapo podaljška deviacije 1-11.

Karakteristični prečni profil ostalih cest znašajo:

- **ceste v južnem območju urejanja:** Od krožnega križišča K4 do priključitve območja Avto Krka znaša profil 12,50 m, to je širina vozišča 2 x 3,00 m, robni pas 2 x 0,25 m, kolesarska steza in hodnik za pešce 2 x 2,50 m in bankina 2 x 0,50 m. V nadaljevanju se lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) obnovi vse do glavne ceste G2 105/0259 tako, da se upošteva profil v skupni širini 8,00 m, in sicer vozni pas 2 x 3,00 m, enostranski hodnik za pešce širine 1,50 m na levi strani lokalne ceste v smeri proti severu oz. od križišča z G2 105/0259 do križišča K4 ter bankina ob hodniku za pešce širine 0,50 m, pri čemer ostane desni rob z robnikom nespremenjen. V podaljšku lokalne ceste Pod Trško goro (slepa ulica do stanovanjskih hiš) na vzhodnem spodnjem delu cone I.A-jug se upošteva zmanjšani prečni profil v skupni širini 7,40 m, to je vozišče 2 x 2,50 m, hodnik za pešce 1 x 1,40 m in bankina 2 x 0,50 m;
- **sredinske uvozne ceste v coni I.A-jug** znaša 15,00 m, to je širina vozišča 2 x 2,75 m, varovalni pas 2 x 1,00 m, kolesarska steza 2 x 1,00 m, hodnik za pešce 2 x 1,40 m in bankina 2 x 0,60 m;

Komunalna, energetska in ostala infrastruktura

Predmet sprememb in dopolnitev infrastrukture, predvidene po osnovnem OLN, je prestavitev priključnih komunalnih in energetskih vodov v koridor ulice Pod Trško goro, zaradi izvedbe predvidene hitre ceste 3. razvojne osi.

VODOVOD

Glavni vodovod se v ulici pod Trško goro obnovi oziroma dogradi vključno z javno hidrantno mrežo ter se priključi na obstoječe vodovodno omrežje v križišču deviacije 3 (LZ 299120 od K4 do K5) in LZ 299120 od Šmarješke ceste do K5.

Glavni priključni vod se preko brežine priključuje na vodovodno omrežje v ulici Pod Trško goro na vzhodnem delu območja in poteka v koridorju notranje ceste (osrednji del med objektoma 2 in 3) z odcepom od razbremenilnega jaška preko sekundarnega omrežja do posameznih objektov. Objekti znotraj območja so vzankani s hidrantnim omrežjem.

KANALIZACIJA

Na območju je predvidena kanalizacija v ločenem sistemu.

Fekalna kanalizacija se preko brežine priključuje na kanalizacijsko omrežje v ulici Pod Trško goro na vzhodnem delu območja in poteka v koridorju notranje ceste (osrednji del med objektoma 2 in 3). Objekt 3 se rešuje parcialno s priključnim vodom v izvedeno javno kanalizacijo v ulici Pod Trško goro. Fekalna kanalizacija se preko sekundarnih kanalov priključuje na CČN Ločna.

Meteorni kanal se izvede v ločenem sistemu za odvod čistih meteornih voda s strešin ter meteorno kanalizacijo parkirišč in manipulativnih površin preko lovilcev olj in maščob. Na platoju med objektoma 1 in 2 se izvede zadrževanje s ponikanjem ter izpustom v zbirni kolektor meteorne vode, ki je v ulici Pod Trško goro. S platoja pred objektom 3 se preko zadrževalnika vodi v zbirni kolektor in sicer na JV delu objekta 3.
Kanalizacija in velikost zadrževalnikov se predvidi v fazi nadaljnje projektne dokumentacije z upoštevanjem odvodnje zalednih urbaniziranih površin.
ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE
Predvidene gradnje na obravnavanem območju tangirajo 20 kV daljnovod Mačkovec – Ločna na južnem delu cone I.A-jug z gradnjo podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste). Nizkonapetostno omrežje je tangirano na severnem delu cone I.A-jug ter delno na vzhodnem delu cone I.C-vzhod.
Prestavitev 20 kV daljnovoda, ki poteka preko južnega dela cone I.A-jug, se izvede z navezavo na TP pri skladišču Union. Na območju predvidenega poteka hitre ceste 3. razvojne osi se cevi obbetonirajo ter zaključijo s končnim križnim jaškom.
Za priklop predvidenih objektov bo potrebno zgraditi trafopostaje s SN blokom v SF6 izvedbi. V coni I.A-jug se za objekta 1 in 2 predvidi skupna TP na severnem delu z vzankanjem v kablovod, ki poteka ob regionalni cesti R2 448, odsek 1512 (deviaciji 1-12), objekt 3 pa se na električno omrežje priključuje v TP Avtokrka z izvedbo kabelske kanalizacije do objekta na JV delu območja.
Nizkonapetostni razvodi iz TP se izvedejo po novi kabelski kanalizaciji z jaški standardnih dimenzij. Kabelsko kanalizacijo vodimo v bankini internih cest, in sicer od priključevanja na TP in do posameznih odjemnih mest. Za vsak objekt posebej se predvidijo odvzemna mesta in samostojno merilno mesto v prostostoječi omarici na stalno dostopnem mestu. Predvidena vrsta priključnega voda je XHE Al 3x150mm2.
Na območju urejanja se izvede klasična javna razsvetljava. Medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Kable, PP 41 A 5x10 + 2,5 mm2, vodimo ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Svetilke so tipizirane, višina kandelabrov znotraj kompleksa je največ 7.00 m. Javna razsvetljava urbanega parka v coni 1.B-sever mora biti usklajena z ostalo urbano opremo. Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki izpolnjujejo zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja po Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja (Uradni list RS, št. 81/07 in 109/07).
Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.
PLINOVODNO OMREŽJE
Kompleks se preko brežine priključuje na plinovodno omrežja v ulici Pod Trško goro na vzhodnem delu območja in poteka v koridorju notranje ceste (osrednji del med objektoma 2 in 3) ter se ob vodovodu nadaljuje do posameznih objektov.
TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE
Kompleks se preko brežine priključuje na telekomunikacijsko omrežja v ulici Pod Trško goro na vzhodnem delu območja in poteka v koridorju notranje ceste (osrednji del med objektoma 2 in 3) do posameznih objektov.

ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN

Izvajanje gradenj po posameznih conah OLN se izvaja etapno:

- komunalno - energetska in prometna ureditev znotraj posamezne cone,
- gradnja objektov.

Izvajanje gradenj v posameznih conah se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge cone, razen pri gradnji prometnega omrežja in drugega infrastrukturnega omrežja, ki je potrebno za funkcioniranje več oziroma vseh con. Etape se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote.
S posameznimi gradnjami, predvsem zaradi izgradnje infrastrukturnih omrežij, se lahko ob realizaciji posamezne cone posega tudi v sosednjo cono, vendar se tak poseg šteje za del posamezne etape ob urejanju izhodiščne enote.
Po končanju gradbenih del na celotnem območju ali na posameznih odsekih se sanira začasne površine deponij materiala in zatravi oziroma zasadi brežine ter preostale površine.

Gradnja objektov in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar pa mora biti vsa infrastruktura, predvsem prometna, zgrajena in dana v uporabo pred začetkom uporabe objektov.
Obnova ulice Pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka in slepi krak proti severu na vzhodu cone I.A-jug se izvede po izgradnji infrastrukture v cesti.
Možna je fazna gradnja posameznih objektov.

DOPUSTNA ODSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV
Za območje SD OLN so v coni I.A-jug možne naslednje tolerance:
(1) od horizontalnih gabaritov so pri objektih 1, 2 in 3 možna odstopanja izven osnovnega tlorisnega gabarita za 5% ob pogoju, da se upoštevajo vse gradbene linije.
(2) od vertikalnih gabaritov: so pri objektih 1, 2 in 3 dovoljenja odstopanja pri višinskih gabaritih objektov za 5%, pri čemer je možno znotraj maksimalnih višinskih gabaritov objekt razgibati s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov.
(3) od absolutnih višinskih kot pritličij in posledično ostalih kot posameznih objektov, določenih s tem OLN, so možna odstopanja +- 0,50 m,
(4) od gradnje ali prenove komunalne infrastrukture in cestne ureditve so možna odstopanja, če so v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostorov v postopku sprejemanja osnovnega OLN.
(5) možna so tudi odstopanja od zunanjih ureditev; določitev dostopov, uvozov ter umestitve parkirnih mest na parcelo so dovoljena tam, kjer se izkaže, da je rešitev boj funkcionalna glede na uporabnost objekta, pri čemer se ne sme spreminjati generalne rešitve prometnega omrežja znotraj kompleksa.

4. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Priprava SD OLN se je začela na pobudo investitorja (MM Theta d.o.o. Ljubljana) ter s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec 1/2 (Uradni list RS, št. 97/10).
Na osnovi izhodišč za konkretne programe je bil v marcu 2011 pripravljen osnutek SD OLN, ki je bil v začetku aprila 2011 poslan v pridobitev smernic pristojnim nosilcem urejanja prostora.
Do sredine maja 2011 oziroma do poteka roka 11. 5. 2011 so bile pridobljene smernice večine nosilcev urejanja prostora, razen smernic Ministrstva za promet, ki si je na podlagi Uredbe o upravnem poslovanju rok za izdajo smernic podaljšalo za naslednjih 30 dni in smernice podalo šele 9. 6. 2011. Smernic v predpisanem roku ni podalo Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor. V postopku priprave SD OLN je bila pridobljena tudi odločba MOP ARSO, da postopek celovite presoje vplivov na okolje ni potreben.
Po pridobitvi smernic je bil ob upoštevanju zahtev iz smernic in na podlagi usklajevanj z Ministrstvom za promet pripravljen pričujoči dopolnjen osnutek SD OLN, ki se javno razgrne sicer od petka 15. julija 2011 do vključno srede 31. avgusta 2011. V času javne razgrnitve bo organizirana tudi javna obravnava dne 17. avgusta 2011.

5. AKTIVNOSTI PREDVIDENE ZA UVELJAVITEV SD OLN

Na podlagi predvidenih pridobljenih pripomb in predlogov iz javne razgrnitve ter 1. obravnave SD OLN na občinskem svetu bodo izdelana stališča do pripomb in predlogov, ki jih zavzame župan s sklepom ter so podlaga za izdelavo predloga SD OLN.
Predlog bo posredovan v pridobitev mnenj NUP o upoštevanju smernic. Dopolnjen predlog bo posredovan v 2. obravnavo in sprejem na občinski svet.

6. FINANCIRANJE PRIPRAVE in IZDELAVE SD OLN

SD OLN financira družba MM Theta d.o.o. iz Ljubljane, izdelovalec SD OLN pa je podjetje Topos d.o.o., ki je bil izbran s strani investitorja.

7. VPLIV NA PRORAČUN MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Priprava SD OLN ne vpliva na proračun MONM v odhodkovnem delu saj pripravo SD OLN v celoti krije investitor. Uveljavitev SD OLN predvidoma ne bo imela večjega vpliva ne na odhodkovni niti prihodkovni del proračuna MONM, seveda v razmerju do veljavnega OLN, na podlagi katerega so predvideni prihodki iz naslova komunalnih prispevkov ob gradnji objektov, ki so načrtovani z OLN.

8. PREDLOG SKLEPOV

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec 1/2 (cona I.A–jug).
2. Pripombe in predlogi občinskega sveta so sestavni del pripomb in predlogov iz javne razgrnitve, do katerih mora župan v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju zavzeti stališča. Sprejeta stališča do pripomb in predlogov bodo upoštevana pri pripravi predloga prostorskega akta.

Pripravila:

Mojca TAVČAR
VODJA OODELKA ZA PROSTOR

Borut NOVAK
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

PRILOGE:
- Obrazložitev pripravljavca,
- Grafična priloga (celotno gradivo je na vpogled na Oddelku za prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto, 1. nadstropje).
- Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec 1/2 (cona I.A–jug),
- Neuradno prečiščeno besedilo odloka s sledljivostjo sprememb in dopolnitev,

DOSTAVITI:
- Naslov, tu
- spis, tu

Dopolnjeni osnutek

Na podlagi 61. člena v povezavi s 3. odstavkom 97. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.)) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 – UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ….. seji dne …… sprejel

ODLOK
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU
POSLOVNO-STORITVENA CONA MAČKOVEC – 1/2

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec -1/2 (v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve OLN), ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec - 1 (Uradni list RS, št. 107/06 in 62/10).
Spremembe in dopolnitve OLN je izdelal Topos, d.o.o., Novo mesto, pod št. 02/11-SD OLN v ….. 2011.

2. člen

Spremembe in dopolnitve OLN se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev v coni I.A-jug in obsegajo:
- spremembo lege objektov 1 in 3 ter zunanjih ureditev na stičnem območju poteka hitre ceste 3. razvojne osi, načrtovane z državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (faza: osnutek za javno razgrnitev, februar 2011),
- delne spremembe ostalih lokacijskih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo objektov v coni (višinskih in tlorisnih gabaritov, kote platojev oz. pritličij objektov, …),
- spremembe internega tekočega in mirujočega prometa,
- fazno priključevanje cone na prometno mrežo Novega mesta, do izgradnje vzhodne obvozne ceste po tem OLN ali hitre ceste 3. razvojne osi po sprejetem državnem prostorskem načrtu,
- delne spremembe poteka infrastrukture v coni, vezano na izvedbo dostopne ceste kot začasne rešitve priključevanja cone na prometno mrežo Novega mesta.

Ostale spremembe se nanašajo na upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora in uskladitev posameznih določb odloka z novo zakonodajo.

Spremembe in dopolnitve OLN sestavlja tekstualni in grafični del ter priloge:

A. TEKSTUALNI DEL (ODLOK)

B. GRAFIČNI DEL
   1 Pregledna situacija s prikazom območja sprememb in dopolnitev OLN (DOF), M 1:5000
   2 Območje sprememb in dopolnitev OLN z obstoječim parcelnim stanjem (DKN), M 1:1000
   3 Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve:
   3.1 Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve (1. faza 1. etape), M 1:1000
   3.1.1 Prikaz ureditev na stičnem območju južnega in vzhodnega dela, M 1:500
   3.2 Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve (1. etapa), M 1:1000
   3.3 Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve (končno stanje), M 1:1000
   4 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro:
   4.1.1 Prometna infrastruktura – spremembe in dopolnitve (1. faza 1. etape), M 1:1000
   4.1.2 Prometna infrastruktura – spremembe in dopolnitve (1. etapa), M 1:1000
   4.1.3 Prometna infrastruktura – spremembe in dopolnitve (končno stanje), M 1:1000
   4.1.4.1 Karakteristični prečni prerez vzhodne obvozne ceste, M 1:50
   4.1.4.2 Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od K4 do K-5, M 1:50

4.1.4.3 Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od Šmarješke c.do K5, M 1:50
4.1.5.1 Vzdolžni profil vzhodne obvozne ceste, M 1:1000/100
4.1.5.2 Vzdolžni profil lokalne ceste LZ 299120 od K4 do K-5, M 1:1000/100
4.2.1 Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture – spremembe in dopolnitve (1. faza 1. etape), M 1:1000
4.2.2 Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture – spremembe in dopolnitve (končno stanje), M 1:1000
5 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, M 1:1000
6 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:1000
7 Načrt gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo, M 1:1000

C. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

D. PRILOGE
- Izvleček iz sprejetega prostorskega akta
- Prikaz stanja prostora
- Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- Smernice nosilcev urejanja prostora
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OLN
- Povzetek za javnost
- Odločba glede CPVO

III. UREDITVENO OBMOČJE OLN

3. člen

V 5. členu (Ureditveno območje OLN) se:
- v k.o. Bršljin zemljišča s parcelnimi št.: »934 del, 935 del, 936, 1120, 1129 (pot), 1117/3, 1121/11122/7 (pot), 1127/2 (pot), 1293/1 del, 905/2, 905/2, 905/4, 906/13, 906/18, 906/3, 906/4, 906/7, 906/7, 906/7, 906/7, 906/8, 919/1 del, 924/4, 924/4, 927/12 del, 927/8 del, 927/8, 928/4, 932/1 del, 932/2 del, 939/5 del, 943/67, 946/23 del, 946/26 del, 968/13 del, 970/17 del, 970/26, 986/19 in 986/26 nadomestijo s parcelnimi št. (stanje po parcelaciji):
934/2, 935/1, 935/2 del, 936/1, 936/2, 936/3, 936/4, 1120/1 (cesta), 1120/2 (cesta), 1129/1 (pot), 1129/2 (pot), 1129/3 (pot), 1117/6 (pot), 1117/7, 1121/7 (pot), 1121/8 (pot), 1121/9 (pot), 1122/8 (pot), 1122/9 (pot), 1122/10 (pot), 1127/3 (pot), 1127/4 (pot), 905/9, 905/15, 905/15, 905/16, 905/10, 905/11, 905/12, 905/13, 905/14, 906/25, 906/26, 906/27, 906/22, 906/23, 906/24, 906/21, 906/20, 906/36, 906/37, 906/38, 906/39, 906/28, 906/29, 906/30, 906/30, 906/30, 906/30, 906/31, 906/32, 906/33, 906/34, 906/35, 919/3, 919/4, 924/7, 924/8, 924/9, 924/9, 924/10, 924/10, 924/13, 924/14, 927/25, 927/22, 927/23, 927/23, 927/24, 927/24, 928/7, 928/8, 928/9, 928/10, 928/11, 928/12, 932/3 del, 932/4, 932/5, 932/7, 939/9, 943/74 (cesta), 968/14 del, 968/15, 970/31, 970/29, 970/30, 986/29, 986/30 in 986/31.«
- v.k.o. Ždinja vas črta del besedila v oklepaju »coni I.A-jug in«

4. člen

V 6. členu (Posegi izven območja OLN) se:
- na koncu prve alineje dodajo naslednje parcelne št..: »970/10; 970/25 vse k.o. Bršljin.«
- na koncu četrte alineje dodajo naslednje parcelne št..: »932/3 (drog); 970/10; 970/13; 970/25 k.o. Bršljin.«

IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

5. člen

V 10. členu (Definicija gradbene linije) se prvi stavek spremeni in dopolni tako, da se glasi:
»V območju I.A-jug sta določeni gradbena linija in maksimalna gradbena linija. Gradbena linija objektov je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade ali delom fasade postavljeni objekti (osnovni volumen), maksimalna gradbena linija pa je črta, do katere je dovoljen največji razvoj objektov in je pogojena z varovalnim pasom prenosnega plinovoda.

Funkcionalni elementi objektov (nadstreški, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno) lahko presegajo le gradbeno linijo, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.«

6. člen

V 15. členu (Pogoji in usmeritve za nestanovanjske stavbe) se besedilo prve (1) točke spremeni in dopolni tako, da se glasi:
»(1) V **coni I.A-jug** je predvidena nestanovanjska pozidava z naslednjimi prostostoječimi stavbami:
Objekt 1:
- ***Velikost in zmogljivost objekta:***
- *Horizontalni gabariti:*
  Tlorisni gabarit objekta (osnovnega volumna) je definiran z dolžinami stranic, gradbeno linijo in maksimalno gradbeno linijo. Daljša stranica objekta znaša 86,20, krajši stranici pa 20,70 in 27,70 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 6,00 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.
- *Vertikalni gabariti:*
  Višina objekta je največ 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno, pri čemer mora ostati višinski gabarit objekta enoten.
- ***Oblikovanje zunanje podobe objekta:***
- *Konstrukcija:* dovoljene vse vrste konstrukcij.
- *Kota pritličja*: je na absolutni koti 184,50 m nmv.
- *Streha*: Streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
- *Kritina*: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- *Fasada:* Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov.
- ***Lega objekta na zemljišču:***
- *Gradbena linija*: Objekt se na zahodni strani dotika gradbene linije, na severno stran pa lahko sega največ do maksimalne gradbene linije; prikazani sta v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- *Oddaljenost od parcelne meje*: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.
- *Oddaljenost od sosednjega objekta*: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- ***Zunanja ureditev:***
- Parkirne in manipulativne površine se predvidoma uredijo vzhodno, južno in severno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z vzhodne strani, dostava pa z jugozahodne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN, na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v in ob objektu (zadostno število parkirnih mest ipd.).

Objekt 2:
- ***Velikost in zmogljivost objekta:***
- *Horizontalni gabariti:*
  Tlorisni gabarit objekta (osnovnega volumna) je definiran z dolžinami stranic, gradbeno linijo in maksimalno gradbeno linijo. Objekt je trapezne oblike z dolžinami stranic na zahodu 87,50 m, na vzhodu 70,40 m, na severu 38,10 m in na jugu 34,00 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 4,50 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.
- *Vertikalni gabariti:*

Višina objekta je največ 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno, pri čemer mora ostati višinski gabarit objekta enoten.

- ***Oblikovanje zunanje podobe objekta:***
- *Konstrukcija:* dovoljene so vse vrste konstrukcij.
  Kota pritličja: je na absolutni koti 183,50 m nmv.
- *Streha*: streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
  Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- *Fasada:* Fasada naj je oblikovana enotno, na sodoben način. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna.
- ***Lega objekta na zemljišču:***
- *Gradbena linija*: Objekt se na vzhodni strani dotika gradbene linije, na severno stran pa lahko sega največ do maksimalne gradbene linije; prikazani sta v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- *Oddaljenost od parcelne meje*: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.
- *Oddaljenost od sosednjega objekta*: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- ***Zunanja ureditev:***
- Parkirne in manipulativne površine se predvidoma uredijo zahodno in severno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z zahodne strani, dostava pa z vzhodne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN, na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v in ob objektu (zadostno število parkirnih mest ipd.).

Objekt 3:

- ***Velikost in zmogljivost objekta:***
- *Horizontalni gabariti:*
  Tlorisni gabarit objekta je definiran z dolžinami stranic in gradbeno linijo. Objekt je sestavljen iz dveh volumnov, ki tvorita L obliko in imata naslednje dimenzije: 30,00 m x 59,10 m in 63,20 m x 121,00 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris celotnega ali delov objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 4,50 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.
- *Vertikalni gabariti:*
  Višina objekta je največ 12,00 m od kote terena do vrha fasade objekta. Objekt je lahko tudi podkleten. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno ter razgibati objekt s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov, pri čemer mora ostati višinski gabarit večjega volumna enoten.
- ***Oblikovanje zunanje podobe objekta:***
- *Konstrukcija:* dovoljene so vse vrste konstrukcij.
  Kota pritličja: je na absolutni koti 180,80 m nmv.
- *Streha*: streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
- *Kritina*: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- *Fasada:* Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna.
- ***Lega objekta na zemljišču:***
- *Gradbena linija*: Objekt se na vzhodni, južni in zahodni strani dotika gradbene linije, ki je prikazana v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- *Oddaljenost od parcelne meje*: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.

- *Oddaljenost od sosednjega objekta*: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- ***Zunanja ureditev:***
- Parkirne in manipulativne površine se uredijo južno oz. jugozahodno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z južne in zahodne strani, dostava pa z vzhodne in severne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN, na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v in ob objektu (zadostno število parkirnih mest ipd.).

V 15. členu (Pogoji in usmeritve za nestanovanjske stavbe) se besedilo druge (2) točke spremeni tako, da se glasi:
»(2) V **coni I.A-jug** je faktor zazidave gradbene parcele določen z lego in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta in velikostjo posamezne gradbene parcele, velikost in oblika gradbenih parcel pa je razvidna iz grafičnega dela, list 8, Načrt gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo.«

7. člen

V 17. členu (Pogoji za zunanje ureditve) se v prvi (1) točki pred prvo alinejo doda nova, ki se glasi:
spremeni tako, da se glasi:
» - fasade podpornih zidov in brežin na vzhodnem in južnem robu območja morajo biti oblikovani skladno z grafično prilogo, list št. 3.1.1 Prikaz ureditev na stičnem območju južnega in vzhodnega dela,«

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

8. člen

V 20. členu (Pogoji za prometno urejanje) se:

- v prvi (1) točki se prvi odstavek spremeni in dopolni tako, da se glasi:
»Cona I.A-jug se na zahodni strani navezuje v obstoječe krožno križišče na deviaciji 1-11 (G2-105, odsek 0257) preko dostopne ceste z uvozom v cono v križišču K-14a, predvidenem na lokalni cesti, ki poteka v koridorju vzhodne obvozne ceste Novega mesta. Lokalna cesta ostaja kot začasna rešitev do izvedbe vzhodne obvozne ceste, v kolikor ne bi bila realizirana gradnja hitre ceste 3. razvojne osi, načrtovane z državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline. Lokalna cesta se naveže na obstoječo lokalno cestno mrežo in sicer v južnem delu preko nove cestne povezave med krožnim križiščem K4 in lokalno cesto LZ 299120, ki se navezuje na Šmarješko cesto (sedaj glavno cesto G2 105/0259). Lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) se od križišča s Šmarješko cesto do severnega uvoza na gradbeno parcelo Avto Krka obnovi.«

- v prvi (1) točki prvi stavek šestega odstavka spremeni tako, da se glasi:
»Servisni cesti se izvedeta okoli objektov v coni I.A-jug in okoli objekta 4 v coni I.B-sever.«

- v drugi (2) točki se na koncu prvega odstavka doda nov stavek, ki se glasi:
»V prvi fazi prve etape se dostopna cesta od krožnega križišča K2 do križišča K-14a z uvozom v cono izvede v prečnem profilu, določenim za prvo etapo podaljška deviacije 1-11.«

- v tretji (3) točki karakteristični prečni profil sredinske uvozne ceste v coni I.A-jug spremeni tako, da se druga alineja glasi:
» - **sredinske uvozne ceste v coni I.A-jug** znaša 15,00 m, to je širina vozišča 2 x 2,75 m, varovalni pas 2 x 1,00 m, kolesarska steza 2 x 1,00 m, hodnik za pešce 2 x 1,40 m in bankina 2 x 0,60 m;«

- v osmi (8) točki prvi del tretjega stavka črta, preostali del besedila (kot nov stavek) pa glasi:
»V coni I.B-sever se poleg zunanjih parkirnih površin ob objektih zagotovi dodatne parkirne površine v kletni etaži objektov 4 in 5.«

9. člen

V 23. členu (Kanalizacijsko omrežje) se v šesti (6) točki prva alineja spremeni tako, da se glasi:

»- Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Novo mesto Uradni list RS, št. 50/10),«

10. člen

V 24. členu (Elektroenergetsko omrežje) se:
- v prvi (1) točki drugi odstavek spremeni in dopolni tako, da se glasi:
»Prestavitev 20 kV daljnovoda, ki poteka preko južnega dela cone I.A-jug, se izvede z navezavo na TP pri skladišču Union. Na območju predvidenega poteka hitre ceste 3. razvojne osi se cevi obbetonirajo ter zaključijo s končnim križnim jaškom.«

- v drugi (2) točki drugi stavek spremeni in dopolni tako, da se glasi:
»V coni I.A-jug se za objekta 1 in 2 predvidi skupna TP na severnem delu z vzankanjem v kablovod, ki poteka ob regionalni cesti R2 448, odsek 1512 (deviaciji 1-12), objekt 3 pa se na električno omrežje priključuje v TP Avtokrka z izvedbo kabelske kanalizacije do objekta na JV delu območja.«

11. člen

V 29. členu (Odstranjevanje odpadkov) se:
- za besedilom druge (2) točke doda nova, tretja točka z besedilom, ki se glasi:
»(3) Pri ravnanju z odpadki je treba upoštevati Odlok o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 39/10).« ter

- besedilo pod tretjo (3) točko ustrezno preštevilči (v četrto točko).

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

12. člen

V 30. členu (Varstvo pred hrupom) se besedilo v oklepaju dopolni tako, da se glasi: » … (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10).«

13. člen

V 31. členu (Varstvo zraka) se besedilo v oklepaju spremeni tako, da se glasi: » … (Uradni list RS, št. 23/11)«.

14. člen

V 32. členu (Varstvo voda) se prvi stavek spremeni tako, da se glasi:
»Odvajanje odpadnih voda z območja urejanja mora biti urejeno v skladu s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09).«

15. člen

V 35. členu (Varstvo kulturne dediščine) se za četrto (4) točko doda nova, peta točka z besedilom, ki se glasi:
»(5) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je skladno z 31. členom ZVKD-1 treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev ostaline v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.«

VIII. TOLERANCE

16. člen

V 39. členu (Dopustna odstopanja pri pripravi projektne dokumentacije) se v drugi (2) točki prva in druga alineja spremenita tako, da se glasita:

»- v coni I.A-jug so pri objektih 1,2 in 3 možna odstopanja izven osnovnega tlorisnega gabarita za 5% ob pogoju, da se upoštevajo vse gradbene linije;
- v coni I.A-jug so dovoljenja odstopanja pri višinskih gabaritih objektov za + 5%, pri čemer pa tehnološki elementi lahko presežejo dovoljen maksimalni višinski gabarit.

IX. NAČRT PARCELACIJE

17. člen

V 40. členu (Prikaz parcelacije) se za prvim stavkom doda nov stavek, ki se glasi:
»Načrt parcelacije v coni I.A-jug je razviden iz lista 7. Načrta gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo. Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta.«

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

18. člen

V 42. členu (Etapnost izvedbe prostorskih ureditev) se tretji odstavek druge (2) točke spremeni tako, da se glasi:
»Obnova ulice Pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka in slepi krak proti severu na vzhodu cone 1.A-jug se izvede po izgradnji infrastrukture v cesti.«

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

19. člen

42. člen (Urejanje po prenehanju veljavnosti OLN) se spremeni tako, da se glasi:
»Po prenehanju veljavnosti tega OLN, ko so vsi predvideni objekti zgrajeni in v uporabi, se območje ureja z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto.«

20. člen

V 44. členu (Pogoji in zahteve upravljavca državnih cest) se v osmi (8) točki drugi stavek spremeni in dopolni tako, da se glasi:
»Promet na cesti je dolžan odgovorni izvajalec del v času izvedbe zavarovati z ustrezno cestno - prometno signalizacijo v smislu določil Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Uradni list RS, št. 46/00, 110/06, 49/08 in 64/08) in Zakona o varnosti cestnega prometa (Uradni list RS, št. 56/08 – uradno prečiščeno besedilo, 57/08 – ZLDUVCP, 58/09 in 36/10).

XIII. ROKI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH UREDITEV IN ZA PRIDOBITEV ZEMLJIŠČ

21. člen

50. člen (Roki za izvedbo prostorskih ureditev) se spremeni tako, da se glasi:
»Gradnja dostopne ceste, potrebne za funkcioniranje cone, dograditev energetske in komunalne infrastrukture do območja OLN in znotraj območja urejanja, se realizira sočasno z gradnjo objektov v coni I.A-jug. Gradnja ostalih ureditev se lahko izvaja vzporedno z gradnjo infrastrukture.
Obnova ulice Pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka in slepi krak proti severu na vzhodu cone 1.A-jug se izvede po izgradnji infrastrukture v cesti.«

XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

22. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem sprememb in dopolnitev OLN opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota Novo mesto.

23. člen

Spremembe in dopolnitve OLN so stalno na vpogled na Oddelku za prostor Mestne občine Novo mesto.

24. člen

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

Številka:
Novo mesto, dne

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij MUHIČ

(besedilo, ki se črta, spreminja in dopolnjuje)

Na podlagi 61. člena v povezavi s 3. odstavkom 97. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.)) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 – UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ….. seji dne …… sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU POSLOVNO-STORITVENA CONA MAČKOVEC – 1

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(Vsebina občinskega lokacijskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (v nadaljevanju OLN), ki ga je izdelal Topos, d.o.o., Dolenjske Toplice pod št. 06/06-OLN v septembru 2006.

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec - 1 (v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve OLN), ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec - 1 (Uradni list RS, št. 107/06).
Spremembe in dopolnitve OLN je izdelal Topos, d.o.o., Novo mesto, pod št. 01/10-SD OLN v juniju 2010.

Spremembe in dopolnitve OLN se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev v coni I.B-sever, v grafičnih prikazih vključujejo tudi nove ureditve na stičnem območju z lokacijskim načrtom za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, ki so bile usklajene v okviru priprave Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 101/09). Ostale spremembe se nanašajo na upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora in uskladitev posameznih določb odloka z novo zakonodajo.

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec -1/2 (v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve OLN), ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec - 1 (Uradni list RS, št. 107/06 in 62/10).
Spremembe in dopolnitve OLN je izdelal Topos, d.o.o., Novo mesto, pod št. 02/11-SD OLN v ….. 2011.

Spremembe in dopolnitve OLN se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev v coni I.A-jug in obsegajo:
- *spremembo lege objektov 1 in 3 ter zunanjih ureditev na stičnem območju poteka hitre ceste 3. razvojne osi, načrtovane z državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (faza: osnutek za javno razgrnitev, februar 2011),*
- *delne spremembe ostalih lokacijskih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo objektov v coni (višinskih in tlorisnih gabaritov, kote platojev oz. pritličij objektov, …),*
- *spremembe internega tekočega in mirujočega prometa,*
- *fazno priključevanje cone na prometno mrežo Novega mesta, do izgradnje vzhodne obvozne ceste po tem OLN ali hitre ceste 3. razvojne osi po sprejetem državnem prostorskem načrtu,*
- *delne spremembe poteka infrastrukture v coni, vezano na izvedbo dostopne ceste kot začasne rešitve priključevanja cone na prometno mrežo Novega mesta.*

Ostale spremembe se nanašajo na upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora in uskladitev posameznih določb odloka z novo zakonodajo.

(2) OLN vsebuje:
- besedilo OLN z naslednjo vsebino:
  - Uvod

- Razlogi za pripravo OLN
- Opis prostorske ureditve
- Območje urejanja
- Obstoječe stanje v prostoru
- Umestitev načrtovanih ureditev v prostor
- Zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture in obveznost priključevanja nanjo
- Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
- Načrt parcelacije
- Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OLN
- Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OLN
- Roki za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč
- Dopustna odstopanja pri pripravi projektne dokumentacije
- Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve predloga OLN, sprejeta s sklepom župana Mestne občine Novo mesto, št. 350-05-11/2004 z dne 24.08.2006 in z dne 27.09.2006

- kartografski del z naslednjimi grafičnimi načrti:

- Načrt namenske rabe prostora		
1.1	Načrt podrobnejše namenske rabe prostora	M 1 : 3000
- Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije		
2.1	Ureditveno območje s prikazom posegov izven meje urejanja - na DKN	M 1 : 2000
2.2	Načrt parcele	M 1 : 2880
2.3.1	Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi	M 1 : 1000
2.3.2	Situacija objektov s tehničnimi elementi za zakoličbo	M 1 : 1000
- Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor		
3.1	Pregledna situacija	M 1 : 5000
3.2	Ureditvena situacija	M 1 : 1000
3.2.1	Ureditvena situacija – rušitvena situacija	M 1 : 2000
3.2.2	Prerezi terena	M 1 : 1000
3.3	Prikaz delitve po območjih	M 1 : 2000
3.4	Zbirna situacija obstoječe infrastrukture	M 1 : 1000
3.5.1.1	Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture - - končno stanje	M 1 : 1000
3.5.1.2	Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture -1. etapa	M 1 : 1000
3.5.2.1	Situacija prometne ureditve - končno stanje	M 1 : 1000
3.5.2.2	Situacija prometne ureditve - 1. etapa	M 1 : 1000
3.5.3.1	Karakteristični prečni prerez vzhodne obvozne ceste	M 1 : 50
3.5.3.2	Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od K4 do K-5	M 1 : 50
3.5.3.3	Karakteristični prečni prerez stanovanjske ceste v coni I.C - K2a	M 1: 50
3.5.3.4	Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od Šmarješke c.do K5	M 1: 50
3.5.3.5	Karakteristični prečni prerez priključne ceste v coni I.B -T	M 1: 50
3.5.4.1	Vzdolžni profil vzhodne obvozne ceste	M 1 : 1000/100
3.5.4.2	Vzdolžni profil lokalne ceste LZ 299120 od K4 do K-5	M 1 : 1000/100
3.5.4.3	Vzdolžni profil stanovanjske ceste v coni I.C - K2a	M 1 : 1000/100
3.6	Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture	M 1 : 1000
3.7	Rešitve in ukrepi varstva okolja	M 1 : 1000
3.8	Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1: 1000

(2) Spremembe in dopolnitve OLN sestavlja tekstualni in grafični del ter priloge:

A. TEKSTUALNI DEL (ODLOK)

B. GRAFIČNI DEL

1 Pregledna situacija s prikazom območja sprememb in dopolnitev OLN (DOF), M 1:5000

2 Območje sprememb in dopolnitev OLN z obstoječim parcelnim stanjem (DKN), M 1:1000

3 Ureditvena situacija s prerezi – spremembe in dopolnitve, M 1:1000
4 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
4.1 Prometna infrastruktura; M 1:1000
4.2 Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture – spremembe in dopolnitve, M 1:1000
5 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, M 1:1000
6 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:1000
7 Zakoličbena situacija; M 1:1000

C. PRILOGE
- Izvleček iz sprejetega prostorskega akta
- Prikaz stanja prostora
- Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- Smernice nosilcev urejanja prostora
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OLN
- Povzetek za javnost
- Odločba glede CPVO

(2) Spremembe in dopolnitve OLN sestavlja tekstualni in grafični del ter priloge:

A. TEKSTUALNI DEL (ODLOK)

B. GRAFIČNI DEL
1 Pregledna situacija s prikazom območja sprememb in dopolnitev OLN (DOF), M 1:5000
2 Območje sprememb in dopolnitev OLN z obstoječim parcelnim stanjem (DKN), M 1:1000
3 Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve:
3.1 Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve (1. faza 1. etape), M 1:1000
3.1.1 Prikaz ureditev na stičnem območju južnega in vzhodnega dela, M 1:500
3.2 Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve (1. etapa), M 1:1000
3.3 Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve (končno stanje), M 1:1000
4 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro:
4.1.1 Prometna infrastruktura – spremembe in dopolnitve (1. faza 1. etape), M 1:1000
4.1.2 Prometna infrastruktura – spremembe in dopolnitve (1. etapa), M 1:1000
4.1.3 Prometna infrastruktura – spremembe in dopolnitve (končno stanje), M 1:1000
4.1.4.1 Karakteristični prečni prerez vzhodne obvozne ceste, M 1:50
4.1.4.2 Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od K4 do K-5, M 1:50
4.1.4.3 Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od Šmarješke c.do K5, M 1:50
4.1.5.1 Vzdolžni profil vzhodne obvozne ceste, M 1:1000/100
4.1.5.2 Vzdolžni profil lokalne ceste LZ 299120 od K4 do K-5, M 1:1000/100
4.2.1 Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture – spremembe in dopolnitve (1. faza 1. etape), M 1:1000
4.2.2 Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture – spremembe in dopolnitve (končno stanje), M 1:1000
5 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, M 1:1000
6 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:1000
7 Načrt gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo, M 1:1000

C. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

D. PRILOGE
- *Izvleček iz sprejetega prostorskega akta*
- *Prikaz stanja prostora*
- *Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta*
- *Smernice nosilcev urejanja prostora*
- *Mnenja nosilcev urejanja prostora*
- *Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OLN*

- *Povzetek za javnost*
- *Odločba glede CPVO*

2. člen
(Vsebina prilog k OLN)

Priloge k OLN so:
- Povzetek za javnost
- Izvleček iz strateškega prostorskega akta
- Obrazložitev in utemeljitev OLN
- Seznam strokovnih podlag
- Smernice nosilcev urejanja prostora s pojasnili glede upoštevanja
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Odločba Ministrstva za okolje in prostor glede izvedbe celovite presoje vplivov
- Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi OLN
- Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve predloga OLN, sprejeta s sklepom župana Mestne občine Novo mesto, št. 350-05-11/2004 z dne 24.08.2006 in z dne 27.09.2006
- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca
- Ocena stroškov za izvedbo OLN
- Seznam tangiranih zemljišč s podatki o lastniku in zemljišču
- Program opremljanja (po sprejetju)
- Spis postopka priprave in sprejemanja OLN

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen
(Prostorske ureditve)

V ureditvenem območju OLN so predvidene naslednje prostorske ureditve:
- zazidava z nestanovanjskimi stavbami (trgovskimi in drugimi stavbami za storitveno dejavnost) v conah I.A-jug in I.B-sever,
- zazidava s stanovanjskimi stavbami v coni I.C-vzhod,
- ureditve javnih zelenih površin,
- ureditve odprtih površin za potrebe nestanovanjskih stavb,
- ureditve za parkiranje osebnih in tovornih motornih vozil ter drugih manipulacijskih površin,
- prometne ureditve in ostale infrastrukturne ureditve,
- zunanje ureditve ter
- enostavni objekti na podlagi in v skladu s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektih, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03 in 130/04).

4. člen
(Rušitve objektov)

V območju urejanja se zaradi novih ureditev odstranita stanovanjski in gospodarski objekt, zgrajena na zemljišču parc.št. 906/7 in 906/3, k.o. Bršljin, gospodarski objekt, zgrajen na zemljišču s parc.št. 905/2, k.o. Bršljin ter kozolec, zgrajen na zemljišču s parc.št. 2219/1, k.o. Ždinja vas.

III. UREDITVENO OBMOČJE OLN

5. člen
(Ureditveno območje OLN)

Ureditveno območje OLN je velikosti 20,11 ha in zajema zemljišča oz. dele zemljišč z naslednjimi parc.št.:
k.o. Bršljin:

~~934 del,~~ *934/2,* ~~935 del~~, *935/1, 935/2 del,* ~~936,~~ *936/1, 936/2, 936/3, 936/4,* ~~1120,~~ *1120/1 (cesta), 1120/2 (cesta),* ~~1129 (pot),~~ *1129/1 (pot), 1129/2 (pot), 1129/3 (pot),* 1295, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1307 del, ~~1117/3~~, 1117/6 (pot), *1117/7,* 1118/3 (pot), ~~1121/1,~~ *1121/7 (pot), 1121/8 (pot), 1121/9 (pot),* ~~1122/7 (pot),~~ *1122/8 (pot), 1122/9 (pot), 1122/10 (pot),* 1125/1 (cesta), ~~1127/2 (pot),~~ *1127/3 (pot), 1127/4 (pot),* ~~1293/1 del,~~ 1294/1 del, 1296/1 (pot), 1302/1 del, 1303/1 del, 1304/1, 1305/1, 1306/3, ~~905/2,~~ ~~905/2,~~ *905/9, 905/15, 905/15, 905/16,* ~~905/4,~~ *905/10, 905/11, 905/12, 905/13, 905/14,* ~~906/13,~~ *906/25, 906/26, 906/27*, 906/16, ~~906/18,~~ *906/22, 906/23, 906/24,* ~~906/3,~~ *906/21, 906/20,* ~~906/4,~~ *906/36, 906/37, 906/38, 906/39*, ~~906/7, 906/7, 906/7, 906/7,~~ *906/28, 906/29, 906/30, 906/30, 906/30, 906/30, 906/31*, ~~906/8,~~ *906/32, 906/33, 906/34, 906/35,* 917/4, ~~919/1 del~~, *919/3, 919/4,* 920/11, 920/18 del, 920/2 del, 920/3 del, 920/5 del, 920/9 del, 923/3 del, 923/4, 924/3, 924/3, ~~924/4,~~ ~~924/4,~~ *924/7, 924/8, 924/9, 924/9, 924/10, 924/10, 924/13, 924/14,* ~~927/12 del~~, *927/25,* ~~927/8 del, 927/8,~~ *927/22, 927/23, 927/23, 927/24, 927/24,* 928/1 del, 928/3 del, ~~928/4,~~ *928/7, 928/8, 928/9, 928/10, 928/11, 928/12,* ~~932/1 del~~, *932/3 del, 932/4, 932/5,* ~~932/2 del,~~ *932/7*, ~~939/5 del,~~ *939/9,* 940/3, 940/3, 940/3, ~~943/67,~~ *943/74 (cesta),* 945/1, 945/8, ~~946/23 del,~~ ~~946/26 del~~, 950/2 del, 964/4 del, 967/3, 967/6, 967/7 (pot), 968/11 del, 968/12 del, ~~968/13 del,~~ *968/14 del, 968/15,* 968/6, 968/7 del, 968/8 del, 969/2, 970/3, 970/16, ~~970/17 del,~~ *970/31,* ~~970/26,~~ *970/29, 970/30,* 986/18, ~~986/19~~ in ~~986/26,~~ *986/29, 986/30 in 986/31* (coni I.A-jug in I.C-vzhod);

k.o. Ždinja vas:

2145/4, 2145/5, 2207/4, 2211/12 del, 2211/12 del, 2211/5, 2214/5, 2468/21 (pot) (~~coni I.A-jug in~~ I.C-vzhod), 2090, 2106, 2109, 2110, 2111, 2112, 2089/1, 2089/12, 2089/14, 2089/16, 2105/1, 2107/1, 2113/1, 2119/1, 2120/1, 2121/1, 2122/1, 2123/1, 2125/3, 2126/3, 2129/3, 2130/3, 2131/10, 2140/9, 2142/12, 2143/8, 2145/7, 2211/9, 2214/3, 2214/3, 2219/1, 2219/3, 2220/1, 2224/11, 2224/6, 2224/8, 2468/18, 2469/4, 2523/1, 2550/3, 2550/5, 2551/1, 2551/2, 2552/1, 2553/1, 2554/1, 2555/1, 2556/1, 2557/1, 2558/1 in 2559/1 (cona I.B-sever).

6. člen

(Posegi izven območja OLN)

Izven območja urejanja s tem OLN se izvede novogradnje oz. prestavitve na naslednjih zemljiščih:

- **vodovod**: 2550/4, 2552/2, 2541/2 (cesta), k.o. Ždinja vas;
  917/8, 1117/4 (pot), 906/19; 906/17, 905/5, k.o. Bršljin;
  928/1, k.o. Bršljin;
  968/13, k.o. Bršljin;
  2468/21 (pot), 2145/9, k.o. Ždinja vas;
  1382, 1322 (pot), k.o. Bršljin;
  1118/3 (pot), k.o. Bršljin;
  970/10, k.o. Bršljin;
  970/25, k.o. Bršljin;
- **fekalna kanalizacija**: 2558/2, 2541/2 (cesta), k.o. Ždinja vas, 920/14, 920/13, 920/15, 920/12, 917/5, 917/8, 916/6, 1117/4 (pot), k.o. Bršljin;
  2143/9, 2519 (cesta), k.o. Ždinja vas, 1306/4, k.o. Bršljin;
  2146/2 (pot), 2145/9, 2146/2, k.o. Ždinja vas;
  1322, 1373 (pot), k.o. Bršljin, 1118/3 (pot), 923/19, 923/7, 923/8, 923/9, 923/14, 923/13, 943/67 (pot), k.o. Bršljin;
- **meteorna kanalizacija**: 2143/9, 2519 (cesta), k.o. Ždinja vas, 1306/4, k.o. Bršljin, 2145/6, 2468/22 (pot), 2211/6, 2211/8, 2214/6, 2207/7, 2206/2, 2519 (cesta), k.o. Ždinja vas;
  2558/2, 2541/2 (cesta), k.o. Ždinja vas, 920/14, 920/13, 920/15, 920/12, 917/5, 917/8,
  916/6, 1117/4 (pot), 907/8, 906/14, k.o. Bršljin;
  905/5, k.o. Bršljin;
  906/14, k.o. Bršljin;
  1118/3 (pot), 923/19, 923/7, 923/8, 923/9, 923/14, 923/13, 943/67 (pot), k.o. Bršljin;
- **elektrokabelska kanalizacija**: 2558/1, 2558/2, 2541/2 (cesta), k.o. Ždinja vas, 920/14, k.o. Bršljin;
  946/27, 946/26, 1118/3 (pot), k.o. Bršljin;
  1302/1, 1303/1, 1303/2, 1304/2, 1305/2, 1306/4, k.o. Bršljin, 2145/6, k.o. Ždinja vas;
  905/5, k.o. Bršljin;
  932/1, 932/2, 935, k.o. Bršljin;
  970/10, k.o. Bršljin
  945/7, 943/67 (pot), 945/4, 944/11, k.o. Bršljin;
  932/3 (drog), k.o. Bršljin;
  970/10, k.o. Bršljin;
  970/13, k.o. Bršljin;

970/25, k.o. Bršljin;
- **javna razsvetljava:** 905/5, k.o. Bršljin;
  906/17, 906/16, 906/19, 906/14, k.o. Bršljin;
  919/1, k.o. Bršljin,
  1302/1, 1303/2, 1304/2, 1305/2, 1306/4, k.o. Bršljin, 2145/6, 2468/22 (pot), k.o. Ždinja vas;
  1322, k.o. Bršljin
  plinovod: 2541/2 (cesta), k.o, Ždinja vas;
  2143/9, 2519 (cesta), 1306/4, k.o. Ždinja vas;
  1373 (pot), k.o. Bršljin; 2211/4, 2468/21 (pot), 2145/9, k.o. Ždinja vas;
  1118/3 (pot), k.o. Bršljin;
- **tk omrežje**: 2558/2, 2541/2 (cesta), k.o. Ždinja vas, 920/14, 920/13, 920/15, 917/8, 1117/4 (pot), 1117/3 (pot), 920/17, 919/2, 919/1, 1118/3 (pot), 946/23, k.o. Bršljin;
  945/7, 943/67 (pot), k.o. Bršljin;
  1302/1, 1303/1, 1303/2, 1304/2, 1305/2, 1306/4, k.o. Bršljin, 2145/6, k.o. Ždinja vas.

7. člen
(Delitev na ureditvena območja)

Območje OLN je razdeljeno na tri ureditvena območja:
- cona I.A-jug z nestanovanjskimi stavbami,
- cona I.B-sever z nestanovanjskimi stavbami,
- cona I.C-vzhod s stanovanjskimi stavbami.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

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

8. člen
(Vplivno območje)

Vplivno območje OLN bo v času gradnje zajemalo zemljišča znotraj ureditvenega območja ter zemljišča, potrebna za gradnjo primarne komunalne in energetske infrastrukture, predvidena po zemljiščih, navedenih v 6. členu tega odloka.
Po izgradnji prostorskih ureditev bo vplivno območje obsegalo zemljišča, ki so sedaj vključena v območje OLN, ter zemljišča, na katerih bo izgrajena infrastruktura za potrebe objektov območja.

9. člen
(Vpliv in povezave s sosednjimi območji)

Predvidena gradnja bo predstavljala s prometom dodatne obremenitve že zgrajene prometne in ostale infrastrukture v širšem prostoru, razen ulice Pod Trško goro in celotne stanovanjske soseske Pod Trško goro. Le-ta se bo za potrebe delovanja dejavnosti na območju OLN ustrezno obnovila.
Predvidena realizacija programov v območju urejanja ne bo imela negativnih vplivov na okolje z vidika varstva pred požarom, zdravstvenega varstva ter ostalega varstva in zaščite okolja.

(B) Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

10. člen
(Definicija gradbene linije)

V območju I.A-jug se morajo gradbene linije upoštevati kot linija, ob katero je objekt postavljen v celotni dolžini in je ne sme presegati. V območju I.B-sever gradbene linije definirajo umestitev objektov z možnimi odstopanji, ki so opredeljena v 15. členu za posamezen objekt. V območju I.C-vzhod se morajo gradbene linije upoštevati kot linije, preko katerih objekti ne smejo segati, objekti pa so lahko prosto postavljeni znotraj maksimalnih gabaritov, določenih v tem odloku in kartografskem delu OLN.

11. člen
(Vrste gradenj)

V vseh ureditvenih enotah so dovoljene gradnje novih objektov, njihove rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela ter rekonstrukcije pri zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov, predvidene s tem odlokom.

12. člen
(Vrste objektov)

(1) V **conah I.A-jug in I.B-sever** so dovoljene naslednje vrste objektov (povzeto po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Uradni list RS, št. 33/03, 78/05-popr. in 25/10 - v nadaljevanju: Uredba):
- nestanovanjske stavbe:
  - gostinske stavbe: gostilne, restavracije, točilnice, druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;
  - upravne in pisarniške stavbe: druge upravne in pisarniške stavbe;
  - trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti;
  - stavbe za promet: garažne stavbe;
- gradbeni inženirski objekti:
  - objekti transportne infrastrukture –ceste in poti, parkirišča…,
  - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi – vodovod, plinovod, cevovod za odpadno vodo, hidranti, prenosna in distribucijska komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, trafopostaje ….,
  - podporni zidovi za utrjevanje brežin;
- nezahtevni in enostavni objekti na podlagi Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08).

(2) V **coni I.C-vzhod** so dovoljene naslednje vrste objektov (povzeto po Uredbi):
- stanovanjske stavbe:
  - enostanovanjske stavbe;
  - dvostanovanjske stavbe;
- gradbeni inženirski objekti:
  - objekti transportne infrastrukture –ceste in poti, parkirišča…,
  - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi – vodovod, plinovod, cevovod za odpadno vodo, hidranti, prenosna in distribucijska komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, …,
- nezahtevni in enostavni objekti na podlagi Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08).

13. člen
(Vrste ureditev)

V območju OLN so dovoljene naslednje ureditve:
- hortikulturne ureditve (kot npr. ureditev cvetličnjakov, zelenih površin, zasaditev drevoredov, grmovnic ipd.),
- parterne ureditve (tlakovanja, ureditve trgov, zunanjih javnih teras – platojev, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic, postavitev urbane opreme ipd.).

14. člen
(Vrste dejavnosti)

(1) V conah **I.A-jug in I.B-sever** so v skladu z Uredbo o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) dovoljene naslednje dejavnosti:
(G) TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL;
(H) PROMET, SKLADIŠČENJE : *Ie 52.1 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti,* 53 Poštna in kurirska dejavnost;
(I) GOSTINSTVO: vse razen 55.3 Dejavnost avtokampov, taborov in 55.9 Dejavnost dijaških in študentskih domov ter druge nastanitve;
K) FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI;

L) POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI;
N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI;
P) IZOBRAŽEVANJE: le 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje;
Q) ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO: le 86.2 Zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost in 86.9 Druge dejavnosti za zdravje;
S) DRUGE DEJAVNOSTI: razen 96.03 Pogrebna dejavnost.

(2) **Cona I.C-vzhod** je namenjena za stanovanja.

(C) Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

15. člen
(Pogoji in usmeritve za nestanovanjske stavbe)

(1) V **coni I.A-jug** je predvidena nestanovanjska pozidava z naslednjimi prostostoječimi stavbami:

~~**Objekt 1:**~~
- ~~***Velikost in zmogljivost objekta:***~~
- ~~*Horizontalni gabariti:*~~
  ~~maksimalni tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in gradbenimi linijami.~~
  ~~Objekt ima tlorisni gabarit omejen z gradbenimi linijami na severni, južni in zahodni strani. Daljše stranice objekta znašajo 82,60 m in 74,00 m ter krajši stranici 28,00 m in 29,30 m. Severno gradbeno linijo se lahko oblikuje tudi z nadstreški. Objekt ima na jugozahodni strani slepo fasado v višini objekta, dolžine 27,40 m. Objekt se lahko maksimalno podaljša v dolžini slepe fasade.~~
- ~~*Vertikalni gabariti:*~~
  ~~Objekt višinsko obsega P+1. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Višina objekta je 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Kota pritličja je dvignjena od kote terena za 0,10 m. Absolutna kota terena znaša 186,00 nmv.~~
- ~~***Oblikovanje zunanje podobe objekta:***~~
- ~~*Konstrukcija:* dovoljene so vse vrste konstrukcij~~
- ~~*Kota pritličja*: kota pritličja je na absolutni koti 186,10 nmv~~
- ~~*Kolenčni zid:* ni dovoljen~~
- ~~*Streha*: streha je ravna~~
- ~~*Kritina*: glede na tehnološko rešitev konstrukcije ravne strehe~~
- ~~*Fasada:* Zahodna in severna fasada predstavlja glavno os deviacije 1-11 in ustvarja značilno fasado cestnega bulvarja. Fasada naj se členi horizontalno po etažah.~~
  ~~Zasteklitev in druga specifična obdelava ulične fasade naj simbolizira poslovni ali upravni značaj objektov v koridorju bulvarja kot vstopa v mesto. Fasadni pas se ureja kot ulično fasado mestnega značaja, pročelje je pravokotno orientirano na ulično stran, v čim večjem obsegu zastekljeno. Fasada etaže mora biti v čim večji meri zastekljena in transparentna. Severozahodni vogal fasade mora biti oblikovan kot arhitekturni akcent z zastekljenim pročeljem vsaj v etaži, enotno geometrijo in orientacijo odprte fasade na bulvar in proti severu, prečno na deviacijo 1-12.~~
- ~~*Oblikovanje odprtin*: Fasada etaže mora biti zastekljena, odprtine v pritličju objekta naj sledijo notranji organizaciji prostora in prispevajo k skladnemu oblikovanju fasade.~~
- ~~***Lega objekta na zemljišču:***~~
  ~~*Gradbena linija*: Določene so gradbene linije na zahodni, severni in južni strani objekta.~~
- ~~*Oddaljenost od parcelne meje*: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta ali niza objektov.~~
- ~~*Oddaljenost od sosednjega objekta*: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.~~

~~**Objekt 2:**~~
- ~~***Velikost in zmogljivost objekta:***~~
- ~~*Horizontalni gabariti:*~~
  ~~Maksimalni tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in gradbenimi linijami.~~
  ~~Objekt je trapezne oblike z dolžinami stranic na zahodu 87,50 m, na vzhodu 74,80 m, na severu 38,00 m in na jugu 34,30 m.~~
  ~~Oblika objekta je definirana z gradbenimi linijami, ki so prikazane v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.~~

- *Vertikalni gabariti:*

  Objekt je lahko višinsko pritličen ali maksimalno P+1. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Maksimalna višina objekta je 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Kota pritličja je dvignjena od kote terena za 0,10 m. Absolutna kota terena znaša 186,00 nmv.

  Oblikovanje zunanje podobe objekta:

- *Konstrukcija:* dovoljene so vse vrste konstrukcij
- *Kota pritličja*: kota pritličja je na absolutni koti 186,10 nmv
- *Kolenčni zid:* ni dovoljen
- *Streha*: streha je ravna
- *Kritina*: glede na tehnološko rešitev konstrukcije ravne strehe
- *Fasada:* Fasada je oblikovana sodobno glede na funkcijo objekta. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna, temveč kot pročelna fasada.
- *Oblikovanje odprtin*: Odprtine objekta naj sledijo notranji organizaciji prostorov in prispevajo k skladnemu oblikovanju fasade.
- ***Lega objekta na zemljišču:***
- *Gradbena linija*: Določene so gradbene linije na vzhodni, severni in južni strani objekta, ki so obvezne. Prikazane so v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.
- *Oddaljenost od parcelne meje*: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta ali niza objektov.
- *Oddaljenost od sosednjega objekta*: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.

Objekt 3:

- ***Velikost in zmogljivost objekta:***
- *Horizontalni gabariti:*

  Maksimalni tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in gradbenimi linijami.

  Objekt je nepravilne L oblike. Na severovzhodni strani je manjši del objekta, ki ima tlorisne dimenzije 30,00 m x 60,00 m. Ta del objekta mora biti v celoti zastekljen in čim bolj transparenten. Osnovni del objekta je pravokotne oblike. Oblika je definirana z gradbenimi linijami, ki so prikazane v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija. Objekt je dimenzij 62,00 m x 125,00 m. V podaljšku zahodne stranice je proti severu slepa fasada v dolžini 60,0 m in je namenjena oglaševanju in prostoru za logotipe. Skupna dolžina zahodne fasade je tako 122,00 m.

  Kletna etaža je v odnosu do pritličja na južni strani zamaknjena proti severu za 4,00 m na vzhodni strani in za 8,00 m na zahodni strani. Južna stranica kletne etaže poteka zvezno v smeri vzhod-zahod. Kletna etaža lahko obsega celotni tlorisni gabarit, vključno s platojem parkirišč na nivoju pritličja v dimenzijah 114,00 x 122,00 m. Na južni fasadi so urejeni trgovski lokali, ostali del kletne etaže je namenjen parkiranju in skladiščem.

  Objekt ima na severni strani vhodni del dimenzij 6,00 m x 44,00 m. Možna je razširitev celotnega osnovnega objekta za 6,00 m na severni strani.

- *Vertikalni gabariti:*

  Objekt višinsko obsega K+P. Višina kleti je 5,50 m od nivoja kleti do spodnjega roba pritličja. Na južni strani klet ni zakopana. Klet je namenjena parkiranju in poslovno-trgovskim prostorom na južni fasadi objekta. Višina pritličja je maksimalno 12,0 m od kote terena do vrha fasade objekta. Kota pritličja je dvignjena od kote terena za 0,10 m.

  Absolutna kota terena na severu znaša 184,50 nmv in na jugu 179,00nmv. Objekt je lahko višji na zahodni strani, in sicer 12,00 m v dolžini 28,00 m, ostali vzhodni del objekta je lahko nižji.

- ***Oblikovanje zunanje podobe objekta:***
- *Konstrukcija:* dovoljene so vse vrste konstrukcij
- *Kota pritličja*: kota pritličja je na absolutni koti 184,60 nmv
- *Kota kleti*: kota kleti je na absolutni koti 179,10 nmv
- *Kolenčni zid:* ni dovoljen
- *Streha:* streha je ravna
- *Kritina*: glede na tehnološko rešitev konstrukcije ravne strehe
- *Fasada:* Zahodna in južna fasada predstavlja glavno os deviacije 1-11 in ustvarja značilno fasado cestnega bulvarja. Zasteklitev in druga specifična obdelava ulične fasade naj simbolizira poslovni ali upravni značaj objektov v koridorju bulvarja kot vstopa v mesto. Fasadni pas se ureja kot ulično fasado mestnega značaja, pročelje je pravokotno orientirano na ulično stran in v čim večjem obsegu zastekljeno. Fasada mora biti oblikovana enotno z zahodno fasado objekta 1. Manjši del objekta na SV strani mora biti v celoti zastekljena (rastlinjak). Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado.

- ~~*Oblikovanje odprtin*: Fasada naj bo v čim večji meri zastekljena, odprtine v pritličju objekta naj sledijo notranji organizaciji prostorov in prispevajo k skladnemu oblikovanju fasade.~~
- ~~***Lega objekta na zemljišču:***~~
- ~~*Gradbena linija*: Določene so gradbene linije na zahodni, vzhodni, severni in južni strani objekta. Za oblikovanje pritličja so obvezujoče vse gradbene linije. Gradbene linije so prikazane v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.~~
- ~~*Oddaljenost od parcelne meje*: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta ali niza objektov.~~
- ~~*Oddaljenost od sosednjega objekta*: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.~~

*(1) V **coni I.A-jug** je predvidena nestanovanjska pozidava z naslednjimi prostostoječimi stavbami:*

Objekt 1:

- ***Velikost in zmogljivost objekta:***
- *Horizontalni gabariti:*
  Tlorisni gabarit objekta (osnovnega volumna) je definiran z dolžinami stranic, gradbeno linijo in maksimalno gradbeno linijo. Daljša stranica objekta znaša 86,20, krajši stranici pa 20,70 in 27,70 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 6,00 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.
- *Vertikalni gabariti:*
  Višina objekta je največ 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno, pri čemer mora ostati višinski gabarit objekta enoten.
- ***Oblikovanje zunanje podobe objekta:***
- *Konstrukcija: dovoljene vse vrste konstrukcij.*
- *Kota pritličja: je na absolutni koti 184,50 m nmv.*
- *Streha: Streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.*
- *Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.*
- *Fasada: Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov.*
- ***Lega objekta na zemljišču:***
- *Gradbena linija: Objekt se na zahodni strani dotika gradbene linije, na severno stran pa lahko sega največ do maksimalne gradbene linije; prikazani sta v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).*
- *Oddaljenost od parcelne meje: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.*
- *Oddaljenost od sosednjega objekta: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).*
- ***Zunanja ureditev:***
- *Parkirne in manipulativne površine se predvidoma uredijo vzhodno, južno in severno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z vzhodne strani, dostava pa z jugozahodne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN, na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v in ob objektu (zadostno število parkirnih mest ipd.).*

Objekt 2:

- ***Velikost in zmogljivost objekta:***
- *Horizontalni gabariti:*
  Tlorisni gabarit objekta (osnovnega volumna) je definiran z dolžinami stranic, gradbeno linijo in maksimalno gradbeno linijo. Objekt je trapezne oblike z dolžinami stranic na zahodu 87,50 m, na vzhodu 70,40 m, na severu 38,10 m in na jugu 34,00 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo

izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 4,50 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.

- *Vertikalni gabariti:*
  Višina objekta je največ 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno, pri čemer mora ostati višinski gabarit objekta enoten.
- ***Oblikovanje zunanje podobe objekta:***
- *Konstrukcija: dovoljene so vse vrste konstrukcij.*
  Kota pritličja: je na absolutni koti 183,50 m nmv.
- *Streha: streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.*
  Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- *Fasada: Fasada naj je oblikovana enotno, na sodoben način. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna.*
- ***Lega objekta na zemljišču:***
- *Gradbena linija: Objekt se na vzhodni strani dotika gradbene linije, na severno stran pa lahko sega največ do maksimalne gradbene linije; prikazani sta v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).*
- *Oddaljenost od parcelne meje: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.*
- *Oddaljenost od sosednjega objekta: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).*
- ***Zunanja ureditev:***
- *Parkirne in manipulativne površine se predvidoma uredijo zahodno in severno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z zahodne strani, dostava pa z vzhodne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN, na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v in ob objektu (zadostno število parkirnih mest ipd.).*

Objekt 3:

- ***Velikost in zmogljivost objekta:***
- *Horizontalni gabariti:*
  Tlorisni gabarit objekta je definiran z dolžinami stranic in gradbeno linijo. Objekt je sestavljen iz dveh volumnov, ki tvorita L obliko in imata naslednje dimenzije: 30,00 m x 59,10 m in 63,20 m x 121,00 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris celotnega ali delov objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 4,50 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.
- *Vertikalni gabariti:*
  Višina objekta je največ 12,00 m od kote terena do vrha fasade objekta. Objekt je lahko tudi podkleten. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno ter razgibati objekt s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov, pri čemer mora ostati višinski gabarit večjega volumna enoten.
- ***Oblikovanje zunanje podobe objekta:***
- *Konstrukcija: dovoljene so vse vrste konstrukcij.*
  Kota pritličja: je na absolutni koti 180,80 m nmv.
- *Streha: streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.*
- *Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.*
- *Fasada: Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna.*
- ***Lega objekta na zemljišču:***

- *Gradbena linija: Objekt se na vzhodni, južni in zahodni strani dotika gradbene linije, ki je prikazana v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).*
- *Oddaljenost od parcelne meje: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.*
- *Oddaljenost od sosednjega objekta: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).*
- ***Zunanja ureditev:***
- *Parkirne in manipulativne površine se uredijo južno oz. jugozahodno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z južne in zahodne strani, dostava pa z vzhodne in severne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN, na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v in ob objektu (zadostno število parkirnih mest ipd.).*

~~(2) V **coni I.A-jug** je faktor zazidave gradbene parcele določen z lego in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta in velikostjo posamezne gradbene parcele, velikost in oblika gradbenih parcel pa je razvidna iz Načrta ureditvenega območja z načrtom parcelacije, lista 2.3.~~

*(2) V **coni I.A-jug** je faktor zazidave gradbene parcele določen z lego in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta in velikostjo posamezne gradbene parcele, velikost in oblika gradbenih parcel pa je razvidna iz grafičnega dela, list 8, Načrt gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo.*

(3) V **coni I.B-sever** je predvidena nestanovanjska pozidava z naslednjimi prostostoječimi stavbami:
Objekt 4:
- ***Velikost in zmogljivost objekta:***
- *Horizontalni gabariti:*
  Objekt je definiran z gradbeno linijo in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta.
  Maksimalni tlorisni gabarit objekta je 410,00 m x 90,00 m. Znotraj le-tega je možno poljubno oblikovati tloris objekta. Le-ta je lahko presežen nad vhodi v objekt s streho za 3 m ter za funkcionalne elemente objekta (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) do 4 m.
  Na strehi so urejeni paviljoni in svetlobniki znotraj maksimalnega gabarita objekta.
- *Vertikalni gabariti:*
  K + P(visoko pritličje) + 1. Na strehi objekta (na nivoju 1. nadstropja) so urejeni paviljoni in svetlobniki. Maksimalna višina objekta do nivoja strehe je 8,00 m. Maksimalna višina vseh delov objekta, vključno s paviljoni in svetlobniki, je do kote 205,00 m nmv. Objekt se lahko podkleti v celoti ali delno.
  Znotraj maksimalnih višinskih gabaritov je možno objekt razgibati s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov.
- ***Oblikovanje zunanje podobe objekta:***
- *Konstrukcija:* dovoljene vse vrste konstrukcij.
- *Kota pritličja*: kota pritličja je na absolutni koti 190,50 m nmv.
- *Kolenčni zid:* ni dovoljen.
- *Streha*: Streha je ravna. Na strehi se nahajajo paviljoni in svetlobniki. Na delih je lahko pohodna in ozelenjena. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta.
- *Kritina*: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- *Fasada:* Južna fasada objekta mora biti strukturno in transparentno oblikovana kot glavna fasada z ločenimi vhodi. Ostale fasade naj se oblikujejo skladno z glavno fasado in glede na notranjo razporeditev programov in prostorov. Dopustna je montaža panojev na fasado ali strehe objekta v skladu z oblikovanjem objekta. Možna je tudi namestitev elementov za rabo obnovljivih virov energije na fasadi objekta v skladu z oblikovanjem objekta.
- *Oblikovanje odprtin*: Južna fasada naj bo delno kombinirana s steklenimi površinami. Odprtine naj sledijo notranji organizaciji prostorov in prispevajo k skladnemu oblikovanju fasade.
- ***Lega objekta na zemljišču:***
- *Lega objekta:* je določena z maksimalnim tlorisnim gabaritom ter gradbeno linijo.
- *Gradbena linija*: Objekt se na južni, z ukrivljeno fasado, in na vzhodni strani dotika gradbene linije, ki je prikazana v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3 (Ureditvena situacija s prerezi – spremembe in dopolnitve).
- *Oddaljenost od parcelne meje*: minimalno 4,00 m od osnovnega (maksimalnega) tlorisnega gabarita objekta, tako da je zagotovljena požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta.

- *Oddaljenost od sosednjega objekta*: minimalno 8,00 m med osnovnima (maksimalnima) tlorisnima gabaritoma objekta, tako da se zagotovijo pogoji za preprečitev negativnih vplivov med enotami (požar, osvetlitev, svetlobni in zvočni učinki).
- ***Zunanja ureditev:***
- Možna je poljubna ureditev parkirnih, manipulativnih in zelenih površin, in sicer odvisno od potreb in razpoložljivega prostora na parceli.
- Za potrebe dejavnosti, ki se izvajajo v objektu, je dopustna gradnja nadstrešnic. Nadstrešnice se postavijo v podrejenem položaju glede na osnovni objekt za potrebe dejavnosti, pri čemer je potrebno za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda upoštevati omejitve, ki jih določa Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št 12/10).
- Nadstrešnice so oblikovane kubusno, čistih linij v skladu z glavnim objektom, maksimalno 4,50 m svetle višine.
- Zelenice se zatravijo ali hortikulturno uredijo z avtohtonim zelenjem.
- Vzdolž objekta se na južni strani predvidi parkovna ureditev v kombinaciji s tlakovanimi površinami.
- Dopustna je postavitev stebra za oglaševanje, do maksimalne višine 25m nad koto pritličja, na katerem so lahko ob upoštevanju standardov elektromagnetnega sevanja postavi telekomunikacijske naprave. V primeru njegove postavitve v varovalni pas državne ceste si mora investitor pridobiti predhodno soglasje upravljavca le-te.

Objekt 5:
- ***Velikost in zmogljivost objekta:***
- *Horizontalni gabariti:*
  Objekt je definiran z gradbeno linijo in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta.
  Maksimalni tlorisni gabarit objekta je 50,70 m x 50,00 m, na JV delu se zmanjša na 38 x 38 m. Objekt se na južni strani v nivoju pritličja dotika gradbene linije, klet pa lahko gradbeno linijo presega do maksimalnega tlorisnega gabarita objekta. Znotraj maksimalnega tlorisnega gabarita je možno poljubno oblikovati tloris objekta. Le-ta je lahko presežen za funkcionalne elemente objekta (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) do 4 m.
- *Vertikalni gabariti:*
  Maksimalna višina objekta je 13,00 m. V celotnem delu objekta ali samo delno je možno urediti eno ali več kletnih etaž.
  Znotraj maksimalnih višinskih gabaritov je možno urediti več etaž ali samo eno ter razgibati objekt s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov.
- ***Oblikovanje zunanje podobe objekta:***
- *Konstrukcija:* dovoljene so vse vrste konstrukcij.
- *Kota pritličja*: je na absolutni koti 189,50 m nmv.
- *Kolenčni zid:* ni dovoljen.
- *Streha*: streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta.
- *Kritina*: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- *Fasada:* montažna ali v klasični izvedbi. Oblikovana naj bo skladno z objekti v območju urejanja. Dopustna je montaža panojev na fasado ali strehe objekta v skladu z oblikovanjem objekta. Možna je tudi namestitev elementov za rabo obnovljivih virov energije na fasadi objekta v skladu z oblikovanjem objekta.
- *Oblikovanje odprtin*: svobodno, sledi funkciji objekta.
- ***Lega objekta na zemljišču:***
- *Lega objekta:* je določena z maksimalnim tlorisnim gabaritom ter gradbeno linijo.
- *Gradbena linija*: Objekt je definiran z gradbeno linijo na zahodni in južni strani, ki je prikazana v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3 (Ureditvena situacija s prerezi – spremembe in dopolnitve). Na JV strani je gradbena linija pogojena z varovalnim pasom prenosnega plinovoda, v katerega tlorisni gabarit objekta ne sega.
- *Oddaljenost od parcelne meje*: minimalno 4,00 m od osnovnega (maksimalnega) tlorisnega gabarita objekta, tako da je zagotovljena požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta.
- *Oddaljenost od sosednjega objekta*: minimalno 8,00 m med osnovnima (maksimalnima) tlorisnima gabaritoma objekta, tako da se zagotovijo pogoji za preprečitev negativnih vplivov med enotami (požar, osvetlitev, svetlobni in zvočni učinki).
- ***Zunanja ureditev:***
- Možna je poljubna ureditev parkirnih, manipulativnih in zelenih površin odvisno od potreb in razpoložljivega prostora na parceli na način, da zunanja ureditev omogoča funkcioniranje dejavnosti v objektu in ob njem.

- Na južni strani je nad kletjo urejena povozna utrjena površina, na severni strani pa so locirane steze za tehnične preglede in avtopralnica.
- Za potrebe dejavnosti, ki se izvajajo v objektu, je dopustna gradnja nadstrešnic. Nadstrešnice se postavijo v podrejenem položaju glede na osnovni objekt za potrebe dejavnosti, pri čemer je potrebno za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda upoštevati omejitve, ki jih določa Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št 12/10).
- Nadstrešnice so oblikovane kubusno, čistih linij v skladu z glavnim objektom, maksimalno 4,50 m svetle višine.
- Zelenice se zatravijo ali hortikulturno uredijo z avtohtonim zelenjem.
- Dopustna je postavitev stebra za oglaševanje do takšne višine, da bo vidna tudi z nivoja avtoceste. V primeru njegove postavitve v varovalni pas državne ceste si mora investitor pridobiti predhodno soglasje upravljavca le-te.
- ***Faznost:***
- Možna je faznost gradnje objekta do maksimalnih horizontalnih in vertikalnih gabaritov. Objekt se lahko izvaja po fazah za posamezno funkcionalno zaključeno celoto.

Objekt 6:
- ***Namembnost:*** Tehnični objekt za ravnanje z odpadki.
- ***Velikost in zmogljivost objekta:***
- *Horizontalni gabarit:* 44,00 m x 5,50 m.
- *Vertikalni gabarit:* P.
- ***Lega objekta na zemljišču:***
- Objekt se nahaja okoli 10 m severno od objekta 4.

(4) V **coni I.B-sever** je faktor zazidave gradbene parcele določen z lego in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta in velikostjo posamezne gradbene parcele, velikost in oblika gradbenih parcel pa je razvidna iz Načrta ureditvenega območja z načrtom parcelacije, lista 2.3.

16. člen
(Pogoji in usmeritve za stanovanjske stavbe)

(1) V **coni I.C-vzhod** je predvidena stanovanjska pozidava s prostostoječimi stavbami z naslednjimi pogoji:

- ***Velikost in zmogljivost objektov:***
- stavbe so lahko eno ali dvostanovanjske
- *Horizontalni gabariti:*
  Maksimalni tlorisni gabariti prostostoječih stanovanjskih stavb so 15,00 m x 11,00 m ali 13,00 m x 10,00 m. V maksimalni tlorisni gabarit se štejejo tudi balkoni, ne štejejo pa se terase in druge tlakovane površine okoli objekta, ki niso nadkrite. Znotraj maksimalnega gabarita objekta se lahko objekti oblikujejo prosto in členjeno ter poljubnih dimenzij. Že zgrajeni objekti na podlagi tega OLN se lahko dograjujejo in nadzidujejo do maksimalnih gabaritov, določenih v tem OLN.
- *Vertikalni gabariti:*
  Objekti so višinsko omejeni z maksimalno višino objekta od kote pritličja do kote venca strehe objekta. Maksimalna višina objekta je lahko 6,0 m. Objekti so lahko podkleteni, klet je v celoti vkopana, teren je lahko 1,50 m pod koto pritličja, v tem primeru je maksimalna višina objekta 7,50 m.
  Če je teren nagnjen, je lahko klet vkopana s treh strani. V tem primeru je maksimalna višina objekta na strani, kjer klet ni vkopana, 8,50 m, za ostale stranice objekta pa veljajo maksimalne višine objekta kot pri v celoti vkopanih kleteh.
- ***Oblikovanje zunanje podobe objektov:***
- *Konstrukcija:* vse vrste konstrukcij
- *Kota pritličja*: Kota pritličja je lahko maksimalno 1,50 m nad koto terena. Kota terena se določi na severni strani objektov in je odvisna od novonačrtovane ceste na severni strani tega območja. Objekti se morajo prilagoditi obstoječemu terenu in niveleti novo načrtovane ceste.
- *Streha*: streha je poševna, eno ali dvokapnica. Sleme mora potekati v smeri daljše stranice objekta. Maksimalni naklon streh je 45°.
- *Kritina*: vse vrste kritin
- *Fasada:* klasična ali montažna izvedba, oblikovanje objektov lahko vzpostavi nove oblikovne enote, ki so odraz časa in novih pristopov k oblikovanju stanovanjskih hiš.
- *Oblikovanje odprtin*: svobodno, sledi notranji organizaciji objekta.

- ***Lega objekta na zemljišču:***
- lega objektov je določena v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.
- *Gradbena linija*: gradbena linija je določena v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija in predstavlja mejo, preko katere stanovanjske stavbe ne smejo segati.
- *Oddaljenost od parcelne meje*: zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta ali niza objektov, objekti ne smejo segati preko gradbenih linij.
- *Oddaljenost od sosednjega objekta*: oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.
- *Uvozi in vhodi*: v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija so prikazani uvozi in vhodi v objekt, lega uvozov in vhodov ni obvezujoča, obvezujoča je le orientacija.

(2) V **coni I.C-vzhod** je faktor zazidave gradbene parcele določen z lego in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta in velikostjo posamezne gradbene parcele, velikost in oblika gradbenih parcel pa je razvidna iz Načrta ureditvenega območja z načrtom parcelacije, lista 2.3.

17. člen
(Pogoji za zunanje ureditve)

(1) Pri ureditvi okolice objektov in celotni zunanji ureditvi **v coni 1.A-jug** so obvezujoči sledeči elementi:
- *fasade podpornih zidov in brežin na vzhodnem in južnem robu območja morajo biti oblikovani skladno z grafično prilogo, list št. 3.1.1 Prikaz ureditev na stičnem območju južnega in vzhodnega dela,*
- drevored ob celotni trasi podaljška deviacije 1-11 (začasni lokalni cesti) je treba oblikovati kot mestni drevored z avtohtonim drevjem,
- južno območje med cesto in objektom 3 je treba zasaditi z avtohtonim drevjem in grmičevjem ter hortikulturno urediti tako, da se zmanjša vizualni vpliv na robne pogoje sosednjih območij,
- celotni vzhodni rob območja, ki je obrnjen proti stanovanjski zazidavi, je treba zasaditi z zelenjem, višinske razlike v terenu pa premostiti s kaskadnimi podpornimi zidovi in brežinami ter vmesnim zelenjem. Ob ulici pod Trško goro ter njenem podaljšku se ob hodniku za pešce zasadi enoredni drevored.
- ureditev nadomestnega športnega igrišča v skrajnem jugo-zahodnem delu območja.

(2) V coni **I.B-sever** se na južni strani vzdolž objekta 4 predvidi parkovna ureditev v kombinaciji s tlakovanimi površinami. Park naj bo urejen z zasaditvijo avtohtonega drevja in grmovja. Urbana oprema mora biti poenotena na celotnem območju urejanja. V parku je možno umestiti tudi paviljone v maksimalnih dimenzijah 5,0 x 15,0 m, namenjeni so lahko trgovski oz. gostinski dejavnosti.
(3) V obeh conah so dovoljene hortikulturne ureditve (kot je npr. ureditev zelenic, cvetličnjakov, zasaditev drevoredov, grmovnic ipd.) ter parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic ipd.). Površine, namenjene izključno pešprometu, morajo biti tlakovane.
(4) Ureditev okolice objektov v coni **I.C-vzhod** je treba prilagoditi obstoječi konfiguraciji terena. Vsaj 50% nepozidane površine gradbene parcele ne sme biti tlakovane. Dovoljene so hortikulturne ureditve (kot je npr. ureditev zelenic, cvetličnjakov, zasaditev dreves, grmovnic ipd.) ter parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic ipd.).
Površine, namenjene izključno pešprometu, morajo biti tlakovane, parkirišča so asfaltirana ali tlakovana. Zaščitna ograja na posameznih gradbenih parcelah je transparentna, kovinska ali žična plastificirana, višine do 1.60 m, lahko je tudi zasajena živa meja.
(5) Na severnem delu območja I.C-vzhod se uredi otroško igrišče z igrali, urbano opremo in parterno ureditvijo. Lega otroškega igrišča je določena v grafičnem delu OLN.
Nadomestitev izgubljenih odprtih športnih površin v coni I.A-jug se zagotovi v jugozahodnem delu območja. Uredijo se tudi parkirišča ter izvede ostala spremljajoča infrastruktura.

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

(1) Trafopostaje so v kabelski tipski izvedbi. Parkirišča so izvedena z betonskimi tlakovci in/ali asfaltirana.
(2) Podporni zidovi se izvedejo pri večjih izkopih in pri utrjevanju brežin. Brežine so lahko urejene kaskadno s podpornimi zidovi in vmesnimi zazelenitvami ali samo s podpornimi zidovi. Velikost podpornih zidov se prilagodi statičnim razmeram na terenu.

19. člen
(Pogoji za nezahtevne in enostavne objekte)

(1) Za nezahtevne in enostavne objekte na območju urejanja veljajo določila Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08), če s tem odlokom ni drugače določeno.
(2 Začasni objekti se lahko postavijo za omejeno časovno obdobje. Dovoljeno je svobodno urbanistično in arhitektonsko oblikovanje začasnih objektov.
Gradbeniinženirski objekti so dovoljeni v primerih, ko niso v nasprotju z ostalimi določili tega odloka.
Ekološki otoki se postavijo na betonsko podlago, ogradijo z leseno, netransparentno ograjo, višine do 2.00 m ter se, če prostor dopušča, maskirajo z visokim in nizkim grmičevjem.

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

20. člen
(Pogoji za prometno urejanje)

Ceste:
(1) Območje OLN se navezuje na deviaciji 1-11 (G2-105, odsek 0257) in 1-12 (R2-448, odsek 1512), zgrajeni v sklopu priključka Novo mesto- vzhod, ki je del avtoceste na odseku Hrastje - Lešnica (uredba o lokacijskem načrtu objavljena v Uradnem listu RS, št. 16/03). Za potrebe funkcioniranja te cone se zgradi še podaljšek deviacije 1-11, in sicer od že zgrajenega krožnega križišča (K2) do krožnega križišča (K4). Podaljšek deviacije 1-11 je del vzhodne obvozne ceste Novega mesta. Nadaljevanje poteka ceste (javna pot s parc.št. 1127/2 k.o. Bršljin in lokalna cesta LZ 299120 – ulica Pod Trško goro) od krožnega križišča K4 do križišča s Šmarješko cesto (G2 105/0259) je predmet tega OLN.
~~**Cona I.A-jug** se na zahodni strani navezuje v obstoječe krožno križišče na deviaciji 1-11 (G2-105, odsek 0257) preko lokalne ceste, ki poteka v koridorju vzhodne obvozne ceste Novega mesta. Lokalna cesta se predvidi kot začasna rešitev do izvedbe vzhodne obvozne ceste. Za uvoz v cono se na lokalni cesti izvede desno priključevanje v križišču K-14a. Dopušča se povezavo te ceste z obstoječo lokalno cestno mrežo, in sicer v južnem delu preko nove cestne povezave med krožnim križiščem K4 in lokalno cesto LZ 299120, ki se navezuje na Šmarješko cesto (sedaj glavno cesto G2 105/0259). Lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) se od križišča s Šmarješko cesto do severnega uvoza na gradbeno parcelo Avto Krka obnovi.~~
Cona I.A-jug *se na zahodni strani navezuje v obstoječe krožno križišče na deviaciji 1-11 (G2-105, odsek 0257) preko dostopne ceste z uvozom v cono v križišču K-14a, predvidenem na lokalni cesti, ki poteka v koridorju vzhodne obvozne ceste Novega mesta. Lokalna cesta ostaja kot začasna rešitev do izvedbe vzhodne obvozne ceste, v kolikor ne bi bila realizirana gradnja hitre ceste 3. razvojne osi, načrtovane z državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline. Lokalna cesta se naveže na obstoječo lokalno cestno mrežo in sicer v južnem delu preko nove cestne povezave med krožnim križiščem K4 in lokalno cesto LZ 299120, ki se navezuje na Šmarješko cesto (sedaj glavno cesto G2 105/0259). Lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) se od križišča s Šmarješko cesto do severnega uvoza na gradbeno parcelo Avto Krka obnovi.*
Zaradi zagotovitve zmanjšanja prometa na lokalni cesti LZ 299120 (ulici Pod Trško goro) se z ustrezno signalizacijo prepove promet za tovorna vozila, razen za vozila za potrebe dejavnosti Avto Krka, Termotehnika in Mercator in dodatno omeji promet z izvedbo fizičnih ovir na cestišču (z ležečimi policaji).
Cona I.B-sever se priključuje na že zgrajeno krožno križišče (K2a) na deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512). Objekt 5 se priključi na deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512) v T kanaliziranem križišču. Z notranje ceste cone se predvidijo uvozi tudi v cono II-rondo, ki pa ni premet tega OLN.
Cona I.C-vzhod se navezuje na deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512) preko južnega kraka krožnega križišča K2a.
~~Servisni cesti se izvedeta na vzhodni strani objektov v coni I.A-jug in okoli objekta 4 v coni I.B-sever.~~ *Servisni cesti se izvedeta okoli objektov v coni I.A-jug in okoli objekta 4 v coni I.B-sever.* Ta cesta služi tudi za dostop vzdolž ograje avtoceste, nima pa povezave s priključno cesto za objekt 5, razen v delu, kjer se omogoči le intervencijski dostop do objekta 4.
(2) Projektirani končni prečni profil podaljška **deviacije 1-11** znaša 42,50 m, to je širina vozišča 4 x 3,50 m, robni pas 2 x 0,25 m, odstavno zavijalni pas 2 x 3,50 m, sredinski ločilni zeleni pas 1 x 2,00 m, ločilni zeleni pas 2 x 2,50 m, pas za drevored 2 x 3,50 m, kolesarska steza s hodnikom za pešce 2,50 m in 3,50 m ter bankina 2 x 0,50 m. V prvi etapi se izvede vozišče 2 x 3,50 m, levi zavijalni pas 3,50 m, obojesmerna enostranska kombinirana kolesarska steza s hodnikom za pešce 3,50 m, ločilni zeleni pas 2,50 m ter drevored 3,50 m. *V prvi fazi prve etape se dostopna cesta od krožnega križišča K2 do križišča K-14a z uvozom v cono izvede v prečnem profilu, določenim za prvo etapo podaljška deviacije 1-11.*

Deviacija 1-12 (R2-448, odsek 1512) ostane v izvedenem profilu z upoštevanjem levega zavijalnega pasu v širini 3,00 m. Od T kanaliziranega križišča na deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512, v km 1,5+62,68) do krožnega križišča za Trško goro se izvede hodnik za pešce v širini 1,50 m.

(3) Karakteristični prečni profil ostalih cest znašajo:

- **ceste v južnem območju urejanja:** Od krožnega križišča K4 do priključitve območja Avto Krka znaša profil 12,50 m, to je širina vozišča 2 x 3,00 m, robni pas 2 x 0,25 m, kolesarska steza in hodnik za pešce 2 x 2,50 m in bankina 2 x 0,50 m. V nadaljevanju se lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) obnovi vse do glavne ceste G2 105/0259 tako, da se upošteva profil v skupni širini 8,00 m, in sicer vozni pas 2 x 3,00 m, enostranski hodnik za pešce širine 1,50 m na levi strani lokalne ceste v smeri proti severu oz. od križišča z G2 105/0259 do križišča K4 ter bankina ob hodniku za pešce širine 0,50 m, pri čemer ostane desni rob z robnikom nespremenjen. V podaljšku lokalne ceste Pod Trško goro (slepa ulica do stanovanjskih hiš) na vzhodnem spodnjem delu cone I.A-jug se upošteva zmanjšani prečni profil v skupni širini 7,40 m, to je vozišče 2 x 2,50 m, hodnik za pešce 1 x 1,40 m in bankina 2 x 0,50 m;
- ~~sredinske uvozne ceste v coni I.A-jug znaša 14,00 m, to je širina vozišča 2 x 3,50 m, robni pas 2 x 0,25 m, bankina 2 x 0,50 m in kombinirana steza za kolesarje in pešce 2 x 3,50 m;~~
- ***sredinske uvozne ceste v coni I.A-jug*** *znaša 15,00 m, to je širina vozišča 2 x 2,75 m, varovalni pas 2 x 1,00 m, kolesarska steza 2 x 1,00 m, hodnik za pešce 2 x 1,40 m in bankina 2 x 0,60 m;*
- **uvoznih cest v cono I.B-sever** in predvideno cono II-rondo (iz krožnega križišča K2a) znaša 15,00 m, to je vozišče 2 x 2,75 m, robni pas 2 x 0,25 m, kombinirana steza za kolesarje in pešce 2 x 3,50 m in bankina 2 x 1,00 m;
- **priključne ceste na vzhodni strani (iz T križišča v cono I.B-sever**) znaša 14,15 m, to je širina vozišča 2 x 2,75 m, robni pas 2 x 0,25 m, kolesarska steza in hodnik za pešce 1 x 3,15 m, varnostni pas 1x 0,75 m, zavijalni pas 1 x 2,75 m ter bankina 0,50 oz. 1,00 m;
- **servisnih cest v conah I.A-jug in I.B-sever** znaša 8,00 m, to je vozišče 2 x 3,00 m in bankina 2 x 1,00 m;
- **stanovanjske ceste v coni I.C-vzhod**, ki se na deviacijo 1-12 priključuje v krožnem križišču K2a, znaša 7,90 m, to je širina vozišča 2 x 2,50 m, hodnik za pešce 1x1,40 m in bankini 0,50 oz. 1,00 m.

(4) Projektirana računska hitrost znaša na podaljšku deviacije 1-11 (začasni lokalni cesti) 70 km/h, na območju križišč pa je zmanjšana na 40 km/h. Na deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) znaša 60 km/h, na lokalni cesti LZ 299120 40 km/h, na vseh notranjih cestah pa 30 km/h.

(5) Kot požarna pot se opredeli napajalna cesta ter vse dostopne ceste. Vsi objekti imajo omogočene dostope s treh strani. Posebna intervencijska pot se zagotavlja le na skrajnem vzhodnem delu objekta 4, nasproti uvoza do objekta 5. Dostop se uredi s poglobljenim robnikom in konfini.

(6) Cestišče posameznih cest se dimenzionira na končno debelino posameznega sloja glede na rezultate geoloških raziskav in predvidene prometne obremenitve.

(7) Pešpromet je skupaj s kolesarskim prometom na podaljšku deviacije 1-11 (začasni lokalni cesti) ločen od ostalega prometa z denivelirano kombinirano stezo, ločeno z zelenim pasom. Na deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) je od ostalega prometa ločena z varnostnim pasom in ograjo. Na vseh križiščih na deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) se upošteva prehode za kolesarje in pešce preko križišč in navezavo na notranje ceste. Kolesarski promet znotraj cone se odvija na cestnih površinah oziroma na skupnih peškolesarskih poteh.

(8) Investitorji so dolžni zagotoviti zadostno število parkirnih mest za svoje dejavnosti v okviru svoje gradbene parcele tako za stranke kot za zaposlene. Zagotovljena morajo biti tudi mesta za invalide in za parkiranje koles. ~~V coni I.A-jug se poleg zunanjih parkirnih površin ob objektih zagotovi dodatne parkirne površine v kletni etaži objekta 3, v coni I.B-sever pa v kletni etaži objektov 4 in 5~~. *V coni I.B-sever se poleg zunanjih parkirnih površin ob objektih zagotovi dodatne parkirne površine v kletni etaži objektov 4 in 5.*

Izvedba posebnih parkirnih površin za tovorna vozila ni dovoljena.

V coni I.C-vzhod se parkirišča uredi v okviru gradbenih parcel posameznih stanovanjskih stavb.

(9) Pri določanju števila parkirnih mest je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti. Pri projektiranju se upoštevajo Tehnični normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin (PTI, Ljubljana).

21. člen

(Splošni pogoji za komunalno in energetsko urejanje in priključevanje)

Objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetsko infrastrukturno omrežje, priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih vodov.

Vsi primarni komunalni vodi komunalnega in energetskega omrežja potekajo v koridorju javnih površin. Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in objektov v fazi projektiranja, če se s tem zagotovi ustreznejša oskrba in racionalnejša izraba prostora.
Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo objektov znotraj posamezne cone.

22. člen
(Vodovodno omrežje)

(1) Preko območja urejanja poteka magistralni vodovod Družinska vas – Novo mesto AC 500, ki je na celotnem poteku predviden za rekonstrukcijo. Na območju OLN je že izvedena delna prestavitev, in sicer na vzhodnem delu med magistralnim plinovodom in deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512) ter na območju krožnega križišča K2a. Trasa predvidene prestavitve vodovoda se nadaljuje ob tej cesti vse do krožnega križišča K2 in nato kot začasna navezava ob zahodni strani podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste) do obstoječega vodovoda. Na odcepu začasne navezave se predvidi odcep za nadaljevanje vodovoda AC 500 ob deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) vse do krožnega križišča K2. Na severnem delu cone I.A-jug se pred položitvijo cevovoda izvede izravnava in utrditev terena. Cevovod se od magistralnega plinovoda polaga z medosnim zamikom, ki ne sme biti manjši od 8 m.
(2) Priključevanje objektov na vodovodno omrežje se izvede preko obstoječega odcepa na lomu magistralnega vodovoda v coni I.B-sever ter na obstoječe vodovodno omrežje ob deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512). Vodovodno omrežje con I.A-jug in I.B-sever se med seboj zazanka preko obstoječega vodovoda za avtocestno bazo. Profil cevi je na priključku DN 150.
(3) Sekundarno vodovodno omrežje se izvede v javnih površinah (hodnikih za pešce ali kolesarski stezi) oz. v cestnem telesu lokalnih ali dostopnih cest. Ob rekonstrukciji ulice Pod Trško goro se izvede nov cevovod z upoštevanjem hidrantnega omrežja za cono I.A-jug, ki se zanka ob novi povezavi ulice Pod Trško goro na križišče K4 ter ob podaljšku deviacije 1- 11 (začasni lokalni cesti). Preko severnega dela se nato ob objektih 1 in 2 zazanka na obstoječi cevovod, ki je zgrajen za potrebe avtocestne baze.
Cona I.B-sever se od priključnega mesta na magistralni cevovod do odcepa za priključek objekta AMZS izvede v profilu DN 125, ob objektu 4 pa se hidrantno omrežje zgradi v profilu DN 125. Objekt 4 ima dve odjemni mesti preko vodomernih jaškov in skupaj z javnim cevovodom na južnem in vzhodnem delu objekta tvori zaključeno hidrantno zanko.
(4) Pri dimenzioniranju cevovoda se naj predvidi maksimalna poraba z upoštevanjem požarne vode, Qp=12 l/s. Vodovod se v celoti izvede iz LTŽ ali duktil cevi različnih profilov. Profili se definirajo po znanem končnem odvzemu. Minimalni profil je DN 100. Priključke objektov izvedemo preko kontrolnega vodomernega jaška. Minimalna globina polaganja je 1,20 m zaradi zagotovitve minimalnih vertikalnih odmikov pri križanju z ostalimi komunalnimi napravami. Pri polaganju cevi v cestišče se uporabljajo jeklene cevi ali LTŽ. Za kompleks se upošteva en požar istočasno. Pri projektiranju se upošteva Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno mrežo (Uradni list RS, št. 30/91) in požarno vodo 12 l/s. Zaradi požarne varnosti objektov je treba predvideti tudi dodatne protipožarne ukrepe, ki se nanašajo tudi na zadostne zaloge požarne vode, za kar se izvede hidravlična preveritev vodovodnega sistema.
(5) Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati:
- Odlok o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 13/85, 9/88 in Uradni list RS, št. 64/95),
- Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 10/10) in
- Tehnični pravilnik o javnem vodovodu (Uradni list RS, št. 115/00, 1/10 in 39/10).

(6) V območju urejanja se postavijo nadzemni hidranti za potrebe požarne vode v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list RS, št. 30/91), ki se priključijo na primarni vodovod znotraj OLN.

23. člen
(Kanalizacijsko omrežje)

(1) Na celotnem območju urejanja je predvidena kanalizacija v ločenem sistemu. Predvidenih tehnoloških procesov, ki so vezani na dodatno odpadno tehnološko vodo ni, razen v avtopralnici, kjer pa je treba predvideti dodatno predčiščenje.
(2) Fekalno kanalizacijo se preko sekundarnih kanalov priključuje na CČN Ločna. Pred priključitvijo objektov je treba obnoviti oz. povečati obstoječe črpališče Mačkovec in obnoviti oz. zamenjati obstoječi tlačni vod od črpališča Mačkovec do CČN Ločna. Tlačni vod se predvidi v rekonstruirano Šmarješko cesto, ki pa je predmet posebnega projekta.
Dimenzioniranje črpališča se izvede po pridobitvi končnih podatkov hidravlične obremenitve sistema.

Cona I.A-jug ter del cone I.B-sever se odvodnjava preko nove kanalizacije, ki poteka na severni strani nasipa deviacije 1-12 (R2-448, odsek 1512), od križišča K2 in K2a, nato prečka nasip in se nadaljuje v rekonstruirani lokalni cesti vse do črpališča Mačkovec. Kanal se dimenzionira tudi za cono II-rondo, ki pa ni predmet tega OLN. Del cone I.B-sever (vzhodni del osrednjega objekta ter kompleks AMZS) se preko novega kanala, ki poteka ob vzhodnem delu dostopne ceste ter nato prečka deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512), priključuje na obstoječo fekalno kanalizacijo na vzhodnem delu naselja Pod Trško goro. Sočasno odvaja tudi odpadno vodo dela nove stanovanjske soseske I.C-vzhod. Kanalizacijo se projektira tako, da je možno obstoječo kanalizacijo preurediti v ločen sistem.
Priključitev objektov zgornjega dela cone I.A-jug se izvede s sekundarnim kanalom, ki poteka po sredinski cesti in se nato spusti po brežini vse do priključnega jaška, priključevanje objekta v spodnjem delu pa se predvidi na skrajnem južnem delu.
Materiali za fekalno kanalizacijo morajo ustrezati vsem zahtevanim normativom in standardom (veljavni certifikati).
(3) Padavinske vode se odvaja po posebni kanalizaciji v že zgrajeno kanalizacijo za odvod meteornih vod z avtoceste. Odvodnjavanje v to kanalizacijo se izvede v dveh vejah. Prva veja odvodnjava meteorne vode z zahodnega dela cone I.B-sever v zbirni kolektor, ki poteka ob severnem delu pete nasipa deviacije 1-12 (R2-448, odsek 1512) in jo prečka v osi lokalne ceste Pod Trško goro. Obstoječi jarek se preuredi v kanalizacijo ter izvede priključno komoro pred prehodom pod nasipom. Kanal se dimenzionira tudi za potrebe cone II-rondo. Kanalizacija z zahodnega dela cone I.B-sever se v coni II-rondo izvede z upoštevanjem izravnave terena ob deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512). Druga veja odvodnjava vzhodni del cone I.B-sever, to je vzhodni del osrednjega objekta ter kompleks AMZS po posebni kanalizaciji, ki je položena v hodniku za pešce ob deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512), jo prečka ter se naveže na notranjo cesto v coni I.C-vzhod. Na južnem delu te cone se priključi na obstoječ kolektor meteornih voda z izpustom v reko Krko. Na območju stanovanjske pozidave se predvidi meteorna kanalizacija z izpustom v obstoječo mešano kanalizacijo. Le-to se uporabi zgolj za meteorne vode, ob njej pa se spelje novo fekalno kanalizacijo.
Cona I.A-jug se odvodnjava preko dveh priključnih kanalizacij. Prva veja se izvede po sredinski uvozni cesti znotraj kompleksa, druga veja pa po rekonstruirani lokalni cesti in se obe priključita na obstoječ kolektor meteornih vod z odvodom v reko Krko.
(4) Izpust meteornih voda s parkirišč se izvede v meteorno kanalizacijo preko lovilcev olj in maščob. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1, in sicer na način, da bo v čim večji možni meri možno preprečiti hidravlične udare pri izpustu v reko Krko. Za zmanjšanje hipnega odtoka padavinskih voda z utrjenih (urbanih) površin je treba zagotoviti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike z ukrepi, kot so zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki oziroma zbiralni bazeni za nadaljnjo uporabo te vode za sanitarne namene ali vzdrževanje javnih površin.
(5) Vse priključevanje kanalizacijskega omrežja za meteorno vodo v območju varovalnega pasu deviacije 1-12 (R2-448, odsek 1512) se prilagodi obstoječi ureditvi in pogojem upravljavca, za kar se izdela poseben projekt in pridobi soglasje DARS in Direkcije RS za ceste.
(6) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije je potrebno upoštevati:
- ~~Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 54/06),~~
- *Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Novo mesto Uradni list RS, št. 50/10),*
- Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 77/06, 21/08, 75/08 in 1/10) in
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09).

24. člen
(Elektroenergetsko omrežje)

(1) Predvidene gradnje na obravnavanem območju tangirajo 20 kV daljnovod Mačkovec – Ločna na južnem delu cone I.A-jug z gradnjo podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste). Nizkonapetostno omrežje je tangirano na severnem delu cone I.A-jug ter delno na vzhodnem delu cone I.C-vzhod.
~~Za prevezavo 20kV daljnovoda se ob rekonstruirani cesti od TP Avto Krka do deviacije lokalne ceste na zahodnem delu podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste) vse do TP Pekarna izvede kabelska kanalizacija. Ta upošteva še dolgoročne potrebe celotnega razvojnega območja. Kablovod se nato od trafopostaje Pekarna preveže na obstoječi A odcepni drog.~~
Prestavitev 20 kV daljnovoda, ki poteka preko južnega dela cone I.A-jug, se izvede z navezavo na TP pri skladišču Union. Na območju predvidenega poteka hitre ceste 3. razvojne osi se cevi obbetonirajo ter zaključijo s končnim križnim jaškom.

(2) Za priklop predvidenih objektov bo potrebno zgraditi trafopostaje s SN blokom v SF6 izvedbi. ~~V coni I.A-jug sta predvideni dve trafopostaji, in sicer TP1 moči 630 kVA za napajanje objekta v južnem delu in TP2 moči 400 kV za napajanje dveh objektov na severnem delu ter dela naselja Pod Trško goro.~~ *V coni I.A-jug se za objekta 1 in 2 predvidi skupna TP na severnem delu z vzankanjem v kablovod, ki poteka ob regionalni cesti R2 448, odsek 1512 (deviaciji 1-12), objekt 3 pa se na električno omrežje priključuje v TP Avtokrka z izvedbo kabelske kanalizacije do objekta na JV delu območja.*
V coni I.B-sever so predvidene tri trafopostaje s transformatorji do vključno 1000 kVA električne nazivne moči, od tega dve za potrebe objekta 4 (2×1000kVA+2×1000kVA) ter ena za potrebe objekta 5 (1 x 1000kVa). Cona I.C-vzhod se napaja iz trafopostaje Pod Trško goro.
Vse TP je potrebno zazankati v 20 kV omrežje, s čimer bo zagotovljeno zanesljivo in kvalitetno napajanje objektov znotraj območja urejanja.
(3) Nizkonapetostni razvodi iz TP se izvedejo po novi kabelski kanalizaciji z jaški standardnih dimenzij. Kabelsko kanalizacijo vodimo v bankini internih cest, in sicer od priključevanja na TP in do posameznih odjemnih mest. Za vsak objekt posebej se predvidijo odvzemna mesta in samostojno merilno mesto v prostostoječi omarici na stalno dostopnem mestu. Predvidena vrsta priključnega voda je XHE Al 3x150mm2.
(4) Na območju urejanja se izvede klasična javna razsvetljava. Medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Kable, PP 41 A 5x10 + 2,5 mm2, vodimo ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Svetilke so tipizirane, višina kandelabrov znotraj kompleksa je največ 7.00 m. Javna razsvetljava urbanega parka v coni 1.B-sever mora biti usklajena z ostalo urbano opremo. Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki izpolnjujejo zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja po Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja (Uradni list RS, št. 81/07 in 109/07).
(5) Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

25. člen
(Telekomunikacijsko omrežje)

(1) Izgradnja telekomunikacijskega omrežja znotraj ureditvenega območja je v celoti predvidena v zemeljski izvedbi z izgradnjo kabelske kanalizacije do posameznega objekta oziroma uporabnika. Izhodiščna točka navezave na obstoječe TK omrežje je obstoječa telefonska kabelska kanalizacija, ki poteka ob Šmarješki cesti. V križišču z lokalno cesto LZ 299120 se predvidi kabelski razvodni jašek. Trasa kabelske kanalizacije se nato predvidi zahodno od meteorne kanalizacije vzdolž rekonstruirane lokalne ceste LZ 299120 vse do deviacije 1-12 (R2-448, odsek 1512). V križišču K2 se naveže na obstoječi TK jašek.
Na posameznih mestih se izvede odcepe za obstoječo poslovno cono ter cono I.A-jug, pri čemer se upošteva še potrebe predvidene poslovne cone zahodno od podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste). Kabelska kanalizacija prečka deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512) ter poteka po njeni severni bankini vse do krožnega križišča K2a. Tu se odcepi za potrebe con I.B-sever in II-rondo, nato pa se nadaljuje vzporedno z magistralnim plinovodom proti kompleksu AMZS. V vplivnem območju krožnega križišča K2a se izvede podboj kanalizacije za potrebe cone I.C-vzhod in nadaljuje v kabelski izvedbi v cestnem telesu stanovanjske ceste do priključnih mest.
(2) Trasa kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje je v celoti predvidena izven voznih površin kategoriziranih cest. Na vseh utrjenih površinah se kanalizacija obbetonira. Predvidena je izgradnja dvo ter štiricevne kabelske kanalizacije s cevmi premera 110 mm, na globini 0,8 m, z ustreznimi odmiki in dodatno zaščito pri križanju in vzporednih potekih z ostalo komunalno in cestno infrastrukturo.

26. člen
(KKS omrežje)

(1) Območje urejanja se priključuje na KKS omrežje preko obstoječega kabelskega razvoda, na delitveni točki v KK (kabelski kanalizaciji) na Šmarješki cesti. Tu se predvidi razvodni jašek. Kabelska kanalizacija poteka ob meteorni kanalizaciji skupaj s TK kanalizacijo. Priključitev kabelske kanalizacije do območja OLN je izvedljiva s podaljšanjem cevi ustreznega premera (Ø 110 mm) in z umestitvijo cevne KK do točke priključitev znotraj OLN.
Kabelska kanalizacija poteka ob drugih TK vodih, vendar z ločenimi vmesnimi jaški in ločenimi dovodi do posameznih stavb. Postavitve ojačevalnih in distribucijskih točk so projektno določene in so del posebnega projekta KKS. Postavitev prižigališč (odjem električne energije majhnih moči) so predmet posebnega dela projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Glede na namembnost objektov je priključitev lahko tudi lokalna na posameznem objektu.

(2) Priključevanje objektov na KKS ni standardizirano, temveč se mora prilagoditi tehničnim in prostorskim možnostim. Pri izvedbi KKS ob objektih se mora upoštevati možnost njenega nadaljevanja, priključitev objekta se izvede preko revizijskega jaška, ki omogoča povezovanje in razvod kablov. Izvedba gradbenih del omrežja se izvede skupaj z gradbenimi deli ostale infrastrukture.
(3) Vsi ostali pogoji, ki jih določajo upravljavci drugih komunalnih naprav, morajo biti v primeru sopogojenih sprememb za omrežje KKS predvideni tako, da so tehnične izvedbe na omrežju KKS izvedljive.
(4) Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja ureditvenih del ali z lastno gradnjo. Mora pa biti dopuščena možnost sodelovanja izvedbe povezav cevne KK tako, da je le-ta integralno povezana z obstoječim omrežjem.
Upoštevati je treba tudi morebitne spremembe na Šmarješki cesti, kar deloma pogojuje izvedbo cevne KK.

27. člen
(Plinovodno omrežje)

(1) Preko območja urejanja poteka obstoječi prenosni plinovod M4, MRP Krško - MRP Novo mesto s premerom 400 mm in tlakom 50 bar. Plinovod se v celoti ohranja, območje za pozidavo pa je definirano z odmikom, ki ne sme biti manjši od 27 m, merjeno od osi plinovoda za poslovne in stanovanjske stavbe. Na poteku plinovoda med krožnim križiščem K2a in K2 se izvede delna izravnava terena, plinovod pa se na tem delu dodatno zaščiti po pogojih upravljavca in predhodni statični preveritvi preobremenitve ter izdelavi geološkega poročila o vplivih na plinovod.
(2) Križanja infrastrukturnih vodov z magistralnim plinovodom je treba projektno rešiti. V posebnem elaboratu morajo biti obdelana tangiranja varnostnega pasu prenosnega plinovoda s cestno in komunalno infrastrukturo ter drugimi posegi. Elaborat mora vsebovati situacijski načrt s celotno cestno in komunalno infrastrukturo in vrisanim prenosnim plinovodnim omrežjem, podolžni profil v smeri plinovoda in tehnični opis. Pri obdelavi morebitnega prečkanja plinovoda s kanalizacijo se upošteva najmanj 0,5 m prostega odmika. Pri lociranju jaškov in pri približevanju oz. vzporednem poteku se upošteva najmanj 5 m odmika od plinovoda. Pri prečkanju kanalizacije nad plinovodom se med revizijskima jaškoma predvidi plinotesna izvedba kanalizacije (npr. obbetonirane plastične cevi s tesnili) in perforirani pokrovi jaškov. V primeru poteka kanalizacije pod plinovodom se v projektu obdela zaščita plinovoda (posedanje materiala, zaščita izolacije plinovoda s povitjem, opiranje sten izkopa za kanalizacijo). Za del plinovoda pod novimi prometnimi površinami oz. cestnim telesom je potrebno izdelati statični izračun prenosa obremenitev v smeri proti plinovodu in glede na vse obremenitve v sodelovanju z geološkim strokovnjakom obdelati ustrezno dimenzionirano zaščito plinovoda. Morebitno nižanje terena nad plinovodom in s tem zmanjševanje globine vkopa plinovoda ni dovoljeno.
Komunalne vode, kot so javna razsvetljava, elektro in ptt kabli, se položi v zaščitno cev dolžine najmanj 3 m na vsako stran plinovoda. Pri hortikulturni ureditvi se za drevored ali drevju podobno zasaditev, postavitvi ograje in njenih stebričkov, jaškov, drogov, logotipov in podobno upošteva najmanj 2,5 m odmika od plinovoda. Za primer prečkanja katodno ščitenega plinovoda z ozemljitvenim trakom, električnimi kabli, ki bi imeli kovinski oplet ali drugo instalacijo v kovinski izvedbi, se predvidi merilno mesto za merjenje napetostne interference in izvedba meritev po končanih delih.
(3) Območje urejanja se napaja preko mestnega plinovoda s priključitvijo na MRP Novo mesto. Priključitev se izvede na že zgrajeni plinovod, ki poteka po lokalni cesti severno od tovarniškega kompleksa Krke, d.d., Novo mesto. Izvede se odcep DN 150, in sicer na delu, ko se plinovod odcepi za Pekarno Novo mesto. Trasa nato poteka ob deviaciji lokalne ceste do krožnega križišča K4, ga prečka ter se nadaljuje do obstoječega plinovoda Pod Trško goro. Objekti v coni I.A-jug se priključujejo na obstoječe plinovodno omrežje ulice Pod Trško goro preko sekundarnih priključkov. Objekt 4 v coni I.B-sever se priključuje na obstoječi plinovod, ki napaja avtocestno bazo. Objekt 5 v coni I.B-sever in novi stanovanjski objekti v coni I.C-vzhod se priključujejo preko obstoječega plinovodnega omrežja naselja Pod Trško goro.
(4) Pri projektiranju in gradnji mestnega plinovoda je potrebno upoštevati:
- pred pričetkom izvajanja gradbenih del je treba pridobiti podatke o legi in globini plinovodnih naprav;
- podzemne dele plinovodnih naprav se mora odkopati ročno pod nadzorom upravljavca plinovodnega omrežja; odkopani deli morajo biti zavarovani proti poškodbam (tudi proti zmrzovanju) in proti premikom;
- vsako morebitno tangiranje, križanje plinovoda, neposredna sprememba nivelete cestišča in globine obstoječega plinovoda mora biti izvedena v skladu s tehničnimi predpisi oziroma po navodilih predstavnika upravljavca plinovoda;
- križanje plinovoda ali sprememba globine obstoječega plinovoda mora biti geodetsko posneta; geodetski posnetek in risba detajla morata biti vnešena v projekt izvedenih del in predana upravljavcu plinovoda;
- hišni plinovodni priključki na objektih oziroma plinske uvodnice morajo biti proizvod RMA, zunanja izvedba tip KETH-S/PE-AVR PE32/DN25 (kotna pipa, ki ima vgrajeno tehnično zaporo).

28. člen

(Ogrevanje)

(1) Objekti v coni I.A-jug in I.B-sever bodo imeli vsak svojo kotlovnico, gorivo bo zemeljski plin preko mestne plinske mreže. Dimnike oz kotlovnice se locira na dele objektov, ki so najbolj oddaljeni od stanovanjskega območja.
(2) V coni I.C-vzhod se objekti priključujejo na mestno plinsko mrežo, dovoljeno pa je tudi individualno ogrevanje objektov na tekoča goriva ali z obnovljivimi viri energije.

29. člen
(Odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo v Center za ravnanje z odpadki Dolenjske v Leskovec. Zbirna mesta posod za odpadke se locirajo tako, da bo možen kamionski odvoz. Za ravnanje z odpadki za potrebe objekta 4 se predvidi samostojen objekt, lociran na njegovi severni strani. Določila za oblikovanje le-tega so opredeljena v 15. členu odloka.
(2) Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža /papir, kartoni, lesni odpadki in dr./, steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.
V primeru, da bi na območju urejanja nastajali nevarni odpadki, jih je potrebno skladiščiti skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 34/08).
(3) Pri ravnanju z odpadki je treba upoštevati Odlok o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 39/10).
(4) V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je predpisan z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08).

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

30. člen
(Varstvo pred hrupom)

(1) Coni I.A-jug in I.B-sever sodita v IV. stopnjo varstva pred hrupom, na delih, ki mejita na stanovanjsko sosesko Pod Trško goro, pa v III. stopnjo varstva pred hrupom. V III. stopnjo varstva pred hrupom sodi tudi cona I.C-vzhod. Mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa v okolju so določene z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 *in 62/10).*
(2) V nadaljnjih fazah projektiranja morajo biti zagotovljene takšne rešitve na objektih, ki ne bodo zahtevale dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovane objekte v okviru obratovanja državnih cest kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica njenega obratovanja.
Če bi v nadaljnjih fazah projektiranja prišlo do drugačnih rešitev na objektih, DARS, d.d., oziroma upravljavec ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovane objekte, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja državnih cest glede na že izvedene oziroma načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje državnih cest.
(3) V coni I.A-jug morajo biti vse instalacije, ki so viri hrupa, locirane na zahodni strani objektov, stran od stanovanjske soseske Pod Trško goro.
(4) V primeru prekoračene obremenitve okolja pri obratovanju cone je treba opraviti ustrezne meritve in na podlagi le-teh izvesti ukrepe, ki bodo zagotovili znižanje hrupa na z veljavno zakonodajo predpisano raven.

31. člen
(Varstvo zraka)

(1) Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredba o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav ~~(Uradni list RS, št. 34/07 in 81/07~~) *(Uradni list RS, št. 23/11).*
(2) Investitor je dolžan takoj odpraviti ugotovljene prekoračene emisije v zrak, ki izvirajo iz dejavnosti, predvidene v tem OLN ter tekoče opravljati meritve emisij v okolje, o rezultatih pa obveščati lokalno skupnost.

32. člen
(Varstvo voda)

~~Odvajanje odpadnih voda z območja urejanja mora biti urejeno v skladu s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05).~~
Odvajanje odpadnih voda z območja urejanja mora biti urejeno v skladu s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09). Na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z določili zgoraj navedene uredbe. Meteorne vode s parkirišč je dovoljeno spuščati v meteorno kanalizacijo le preko lovilca olj in maščob.

33. člen
(Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Za zagotavljanje povečanih potreb po električni energiji je predvidena postavitev novih transformatorskih postaj, ki predstavljajo nizkofrekvenčni vir sevanja. Za njihovo postavitev in obratovanje se mora upoštevati Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96) ter Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96).

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

Ob izkopu gradbene jame je potrebno odstraniti plodno zemljo, jo deponirati na primernem mestu v nasipu višine največ 2 m in ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih se humus uporabi ob zunanjih ureditvah (parkovne ureditve, zelenice).

35. člen
(Varstvo kulturne dediščine)

(1) V severozahodnem delu cone I.B-sever se nahaja enota kulturne dediščine Novo mesto - Gomila Mačkovec (EŠD 22384). Območje urejanja s tem OLN delno posega tudi na enoto kulturne dediščine Trška gora - Vinogradniško območje (EŠD 9263), Arheološko najdišče Brezovica (EŠD 15643) in Arheološko najdišče Lopata nad Mačkovcem (EŠD 15644).
(2) Na celotnem območju urejanja je treba zagotoviti sistematični intenzivni arheološki pregled in vrednotenje z izkopom testnih jarkov, ki bosta določila obseg in globino arheoloških plasti in struktur. V primeru potrditve obstoja arheološkega najdišča je treba arheološko pozitivno območje izločiti iz območja pozidave oz. izvesti zaščitna arheološka izkopavanja, in sicer najkasneje pred izdajo gradbenega dovoljenja. V tem času je treba zagotoviti tudi zaščitno arheološko izkopavanje na območju enote kulturne dediščine Novo mesto - Gomila Mačkovec (EŠD 22384). Rezultati preiskav morajo biti vključeni v projektno dokumentacijo.
(3) Investitor mora v času izvedbe zemeljskih del za gradnjo objektov in ostalih ureditev zagotoviti arheološki nadzor na celotnem območju urejanja. V primeru odkritja morebitnih novih arheoloških ostalin je dolžan zagotoviti arheološko zaščitno izkopavanje. Najmanj en mesec pred začetkom mora investitor o delih pisno obvestiti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Novo mesto.
(4) Stroški zaščitnih arheoloških izkopavanj gomile, intenzivnega arheološkega pregleda, morebitnega arheološkega vrednotenja, zaščitnih arheoloških izkopavanj in arheološkega nadzora na preostalem delu območja urejanja bremenijo investitorja.
(5) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je skladno z 31. členom ZVKD-1 treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev ostaline v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

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

36. člen
(Varstvo pred požarom)

Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi. Notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce v skladu z določbami Odloka o uporabi slovenskega nacionalnega standarda SIST DIN 14090 (Uradni list RS, št. 117/03). Na območju urejanja je predvideno hidrantno omrežje, ki

zagotavlja zadostne količine požarne vode. Razmik med samostoječimi objekti mora biti min. 8.00 m, da ne omogoča prenosa požara z objekta na objekt.

36a. člen
(Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Območje sprememb in dopolnitev OLN leži izven območja poplavnosti in visoke podtalnice, erozivnosti ali plazovitosti terena, zato dodatni ukrepi za zagotovitev potrebnega varstva s tega področja pri gradnji objektov in ostalih ureditev niso potrebni.

37. člen
(Varstvo pred potresom)

Predvideni objekti in ureditve morajo biti projektirani za VII. stopnjo MCS (Mercali-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju (projektni pospešek tal je 0,175 g). V skladu z določili Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05) morajo biti objekti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

38. člen
(Obramba in zaščita)

Za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč je potrebno upoštevati Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96).

VIII. TOLERANCE

39. člen
(Dopustna odstopanja pri pripravi projektne dokumentacije)

(1) Znotraj posameznih gradbenih parcel so dovoljeni manjši premiki objektov zaradi boljše funkcionalnosti, pri čemer pa morajo biti gradbene linije, določene s tem OLN, v celoti upoštevane. Vplivi na okolje sosednjih objektov zaradi teh odstopanj ne smejo poslabšati pogojev, določenih s tem OLN.

(2) Pri predvidenih objektih so dovoljena odstopanja tlorisnih in višinskih gabaritov pod naslednjimi pogoji:

- ~~v coni I.A - jug so možna odstopanja v zmanjšanju maksimalnih tlorisnih gabaritov za do -10% določenih s tem odlokom, vendar pod pogojem, da se upoštevajo vse gradbene linije, določene za to območje;~~
- ~~v coni I.A - jug so možna odstopanja pri višinskih gabaritih za +- 10%, vendar skladno z ostalimi objekti;~~
- *v coni I.A-jug so pri objektih 1,2 in 3 možna odstopanja izven osnovnega tlorisnega gabarita za 5% ob pogoju, da se upoštevajo vse gradbene linije;*
- *v coni I.A-jug so dovoljenja odstopanja pri višinskih gabaritih objektov za + 5%, pri čemer pa tehnološki elementi lahko presežejo dovoljen maksimalni višinski gabarit.*
- v coni I.B-sever so pri objektih 4 in 5 možna odstopanja izven maksimalnega tlorisnega gabarita za 5%, pri objektu 6 pa za 10%;
- v coni I.B-sever so dovoljenja odstopanja pri višinskih gabaritih objektov za 5%, pri čemer je možno znotraj maksimalnih višinskih gabaritov objekt razgibati s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov;
- v coni I.C-vzhod so pri objektih možna odstopanja v višinskih gabaritih samo v znižanju, in sicer neomejeno v skladu z minimalnimi pogoji za stanovanjsko gradnjo.

(3) Odstopanja od absolutnih višinskih kot pritličij in posledično ostalih kot posameznih objektov, določenih s tem OLN, so možna +- 0,50 m, če se izkaže pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje, da bo s tem gradnja bolj ekonomična ali bolj funkcionalna.

Pri gradnji ali prenovi komunalne infrastrukture in cestne ureditve so dovoljene tolerance, če se pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji sami ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično in ekonomsko

ugodnejšo rešitev, pri čemer le-ta ne poslabša obstoječega oz. predvidenega stanja. Če so potrebne spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostorov v postopku sprejemanja tega OLN, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih soglasodajalcev.

(4) Gradbene parcele so določene na podlagi katastrskih podatkov, ki pa se zaradi slabe natančnosti razlikujejo od geodetskega načrta dejanskega stanja, zato je pri dokončni določitvi gradbenih parcel v projektni dokumentaciji dovoljeno odstopanje oz. uskladitev glede na dejansko in katastrsko stanje.

(5) Odstopanja zunanje ureditve pri določitvi dostopov, uvozov ter umestitvi parkirnih mest na posamezno zemljiško parcelo so dovoljena tam, kjer se izkaže, da je rešitev boj funkcionalna glede na uporabnost objekta, pri čemer se ne sme spreminjati generalne rešitve prometnega omrežja znotraj kompleksa.

IX. NAČRT PARCELACIJE

40. člen
(Prikaz parcelacije)

Načrt parcelacije je razviden iz Načrta ureditvenega območja z načrtom parcelacije, št. lista: 2.2. Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta.

Načrt parcelacije v coni I.A-jug je razviden iz lista 7. Načrta gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo. Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta.

41. člen
(Dodatna parcelacija)

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

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

42. člen
(Etapnost izvedbe prostorskih ureditev)

(1) Izvajanje gradenj po posameznih conah OLN se izvaja etapno:
- komunalno - energetska in prometna ureditev znotraj posamezne cone,
- gradnja objektov.

Izvajanje gradenj v posameznih conah se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge cone, razen pri gradnji prometnega omrežja in drugega infrastrukturnega omrežja, ki je potrebno za funkcioniranje več oziroma vseh con. Etape se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote.

S posameznimi gradnjami, predvsem zaradi izgradnje infrastrukturnih omrežij, se lahko ob realizaciji posamezne cone posega tudi v sosednjo cono, vendar se tak poseg šteje za del posamezne etape ob urejanju izhodiščne enote.

(2) Po končanju gradbenih del na celotnem območju ali na posameznih odsekih se sanira začasne površine deponij materiala in zatravi oziroma zasadi brežine ter preostale površine.

Gradnja objektov in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar pa mora biti vsa infrastruktura, predvsem prometna, zgrajena in dana v uporabo pred začetkom uporabe objektov.

~~Obnova ulice Pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka in slepi krak proti severu na vzhodu cone 1.A-jug mora biti izvedena pred začetkom gradnje objektov v coni 1.A-jug.~~

Obnova ulice Pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka in slepi krak proti severu na vzhodu cone 1.A-jug se izvede po izgradnji infrastrukture v cesti.

(3) Možna je fazna gradnja posameznih objektov.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OLN

43. člen
(Splošni pogoji)

(1) Investitor si mora za odkop in sanacijo zemljišča 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.
(2) Gradnja objektov in drugih ureditev v conah I.A-jug in I.B-sever se lahko izvaja le preko deviacij 1-11 (G2-105, odsek 0257), 1-12 (R2-448, odsek 1512) in podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste) in s prometom za potrebe gradbišč v teh conah ne sme obremenjevati ulice Pod Trško goro.
(3) Na stičnem območju s predvidenim Državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana - Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline se do njegovega sprejetja ohranja zunanja ureditev, vključno z obračališčem za dostavna vozila, po gradbenem dovoljenju št. 351-787/2009-13 za Nakupovalni center Mačkovec, ki ga je izdala Upravna enota Novo mesto dne 2.10.2009.

44. člen
(Pogoji in zahteve upravljavca državnih cest)

(1) Vse posege v 40 m varovalnem pasu avtoceste, merjeno od roba cestnega sveta na vsako stran, je možno izvajati le po predhodnem soglasju DARS, d.d., oziroma upravljavcem ceste. Posegi v varovalni pas prometnic ne smejo biti v nasprotju z njihovimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza. V varovalnem pasu avtoceste je potrebno načrtovati takšne dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na cesto.
(2) Prečkanja regionalne ceste G2-105/0259 in drugih državnih cest za potrebe izgradnje komunalne infrastrukture se mora predvideti s podbijanjem oz. prevrtanjem vozišča. Izkop za podbijanje se izvede v oddaljenosti minimalno 1,50 m od roba vozišča. Prečni prekop na tangiranem odseku državne ceste ni dovoljen.
(3) Med gradnjo objektov in ureditev na območju OLN mora izvajalec del ves material deponirati tako, da bo zagotovljena preglednost na tangiranih cestah. Dela mora izvajati s primerno tehnologijo tako, da ne bo povzročena škoda na cesti ali škoda uporabnikom ceste. V primeru morebitno nastale škode je zanjo odgovoren izvajalec.
(4) Če bi v času gradnje prišlo do onesnaženja ostalega dela prometnih površin, jih je izvajalec dolžan redno čistiti že med delom, posebno pa po končanju del. V primeru, da bi zaradi gradnje prišlo do uničenja mejnikov, jih je dolžan investitor obnoviti na svoje stroške po pooblaščeni organizaciji za geodetske meritve.
(5) Naprave oziroma instalacije, vgrajene v cestni svet oz. varovalni pas ceste, je investitor dolžan redno vzdrževati na lastne stroške. Za vso eventualno povzročeno škodo na napravah ali inštalacijah, ki bi nastala zaradi vpliva ceste in prometa na njej, zaradi opravljanja del v zvezi z vzdrževanjem avtocestnega sveta ali zaradi razširitve in rekonstrukcije avtoceste oz. drugih cest, investitor ni upravičen do odškodnine.
(6) Skladno z Zakonom o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 57/08 – ZLDUVCP, 69/08 – ZCestV, 42/09 in 109/09) v varovalnem pasu državnih cest ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za reklamiranje, slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje. V primeru postavitve tovrstnih objektov na območju urejanja pa si mora investitor pridobiti predhodno soglasje upravljavca državne ceste.
(7) Investitor je dolžan takoj, oziroma najkasneje v roku 60 dni od dneva prejema obvestila Direkcije RS za ceste, odstraniti vgrajene naprave iz varovalnega pasu ceste oz. cestnega telesa in vzpostaviti prvotno stanje brez odškodnine, če je to potrebno iz cestnovarnostnih interesov, zaradi varnosti prometa na cesti oziroma če to zahtevajo gradbeni ukrepi pri izvajanju del v zvezi z izboljšanjem stanja ceste.
(8) V primeru oviranja prometa na cesti zaradi tehnologije izvajanja del mora investitor v smislu 65. člena Zakona o javnih cestah Direkcijo RS za ceste zaprositi za delno zaporo ceste, k vlogi pa priložiti elaborat začasne prometne ureditve za čas izvajanja del. ~~Promet na cesti je dolžan odgovorni izvajalec del v času izvedbe zavarovati z ustrezno cestno - prometno signalizacijo v smislu določil Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Uradni list RS, št. 46/00) in Zakona o varnosti cestnega prometa (Uradni list RS, št. 30/98).~~ *Promet na cesti je dolžan odgovorni izvajalec del v času izvedbe zavarovati z ustrezno cestno - prometno signalizacijo v smislu določil Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Uradni list RS, št. 46/00, 110/06, 49/08 in 64/08) in Zakona o varnosti cestnega prometa (Uradni list RS, št. 30/98 Uradni list RS, št. 56/08 – uradno prečiščeno besedilo, 57/08 – ZLDUVCP, 58/09 in 36/10).*
(9) Za priključevanje objektov cone I.A-jug in I.B-sever ter gradnjo komunalnih vodov, ki potekajo v varovalnem pasu državnih cest, mora investitor v fazi projektiranja pridobiti projektne pogoje in na izdelano projektno dokumentacijo (PGD in PZI) soglasje Ministrstva za promet, Direkcije RS za ceste in dovoljenje za izvedbo del v skladu s 34., 48., 49., 50.,53.,

54., 58., 59., 60., 67., 68. in 69. člena Zakona o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 57/08 – ZLDUVCP, 69/08 – ZCestV, 42/09 in 109/09).
(10) Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste ne bo odgovorna za pokritje kakršnih koli stroškov ali odškodnin, ki bi jih eventualno zahtevali investitorji poslovne cone 1A-jug zaradi predlagane prometne rešitve posrednega priključevanja poslovne cone 1A-jug (v smeri desno - desno) na bodočo vzhodno obvoznico Novega mesta (v 1. fazi lokalno cestni - podaljšek deviacije 1-11).
(11) Investitorja morata pred začetkom gradnje objektov, ki so predmet tega OLN, zagotoviti projekt tehnologije gradnje in ureditve gradbišč za objekte, cestne objekte, komunalne vode ter cestne priključke in deviacije s prikazom dostopa na javno cestno omrežje. Na izdelano projektno dokumentacijo za začasne gradbiščne cestne priključke in začasne premestitve komunalnih vodov je treba pridobiti soglasje Ministrstva za promet, Direkcije RS za ceste. Investitorja morata pridobiti tudi dovoljenje upravljavca državnih cest za zapore državnih cest in odločbe za izredne prevoze na podlagi Zakona o javnih cestah.
(12) Cona I.B-sever v severozahodnem vogalu sega na območje predvidenega Državnega prostorskega načrta za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana - Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (v nadaljevanju DPN). Sprememba zunanje ureditve (obračališče) ob objektu 4 bo določena s predmetnim DPN, pri čemer je treba zagotoviti, da se funkcionalnost objekta 4 ne bo poslabšala, investitor pa se je dolžan glede na navedeno prilagoditi novim ureditvam v DPN.

45. člen
(Pogoji in zahteve upravljavca TK omrežja)

Stroški izdelave projektne dokumentacije, zaščite in prestavitve TK omrežja ter nadzora bremenijo investitorje gradenj na območju urejanja s tem OLN. V breme investitorja gredo tudi stroški odprave napak, če bi te nastale zaradi del na TK omrežju.

46. člen
(Pogoji in zahteve upravljavca magistralnega plinovoda)

(1) Poseganje v varnostni pas prenosnega plinovoda brez soglasja upravljavca ni dovoljeno. Najmanj 10 dni pred pričetkom del je treba upravljavcu predložiti pisno prijavo o pričetku del, izvedbeni projekt z naročilom za nadzor, zakoličbo plinovoda, podatke o izvajalcu in odgovornem vodji del ter načrt organizacije gradbišča s transportnimi potmi ob plinovodu in preko plinovoda. Pred pričetkom del se s strani pooblaščenega predstavnika upravljavca izvede zakoličba plinovoda, zakoličena trasa pa mora ostati vidna ves čas izvajanja del.
(2) V 2 x 5 m pasu plinovoda ni dovoljeno deponiranje gradbenega ali drugega materiala niti postavljanje začasnih gradbenih objektov. Utrjevanje tampona za gradnjo prometnih površin nad plinovodom (3 m na vsako stran) je dovoljeno le statično brez vibracij. Preko plinovoda ni dovoljeno voziti s težko gradbeno mehanizacijo, razen po predhodno zavarovanih prehodih, urejenih v dogovoru s pooblaščenim predstavnikom upravljavca.
(3) Zaščito plinovoda in vsa ostala dela v varnostnem pasu plinovoda se izvede po predloženem in s strani upravljavca potrjenem projektu. Morebitno problematiko, ki bi se pojavila pri izvajanju zadevnih ali morebitnih novih posegov mora reševati projektant. Za morebitne komunalne vode ali druge posege v nadzorovani pas plinovoda, ki niso obdelani v predloženi dokumentaciji, se mora na osnovi obdelanih rešitev s strani projektanta pridobiti soglasje upravljavca.
(4) Po končanih delih je treba pridobiti pisno izjavo upravljavca, da so bili med gradnjo izpolnjeni pogoji za projektiranje in pogoji njegovega nadzora ter da so bila dela izvedena v skladu z veljavnimi tehničnimi pogoji, predpisi in standardi. V ta namen mora biti upravljavcu predložen načrt in opis izvedenega stanja.

47. člen
(Pogoji in zahteve upravljavca mestnega plinovoda)

(1) Izvajalec del mora najmanj en mesec pred začetkom del v varovalnem pasu plinovoda pisno obvestiti upravljavca zaradi ustrezne zaščite plinovodne naprave oziroma najmanj 5 dni pred posegom v ožjem varovalnem pasu. Le-ta znaša 2 m na vsako stran, merjeno od osi plinovoda.
(2) O vsaki poškodbi plinovodnih naprav je izvajalec del dolžan takoj obvestiti upravljavca plinovodnega omrežja. Če izvajalec del naleti na del plinovodnega omrežja ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen, mora dela takoj prekiniti in obvestiti upravljavca plinovodnega omrežja zaradi dogovora o nadaljnjih ukrepih.

(3) Posege na samem plinovodu sme opravljati le upravljavec omrežja ali usposobljeno strokovno osebje, ki ima z upravljavcem sklenjeno pogodbo o izvajanju. Enako velja za konstrukcijske elemente distribucijskega plinovoda (cev, montažni kosi, priključki...).
(4) Po končani gradnji mora izvajalec del pridobiti pisno izjavo upravljavca plinovodnega omrežja, da je upošteval in izpolnil pogoje iz soglasja.

XII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU OLN

48. člen
(Obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v tem odloku, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju gradenj tudi:
- Investitorja OLN krijeta stroške gradenj objektov, infrastrukture in drugih ureditev v conah I.A-jug in I.B-sever.
- Investitorja krijeta stroške priprave PGD/PZI projektov in izgradnje vse prometne infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje con in sicer podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste) od krožišča K2 do krožišča K4, vključno s krožiščem K4 (1. etapa), obnovo ulice Pod Trško goro v območju OLN do Šmarješke ceste in ukrepe, ki bodo potrebni na deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) zaradi dodatnega uvoza v cono I.B-sever.
- Investitorja sta dolžna izvesti ukrepe na obstoječi državni prometni infrastrukturi (deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) in krožnih križiščih (K2 in K2a), če bi nivo storitev zaradi obratovanja poslovno-storitvene cone padel pod nivojem E uslug. Zaradi priključitve dovozne ceste v coni I.B-sever na krožno križišče K2a morata investitorja zagotoviti izboljšanje tehničnih elementov za povečanje propustnosti tega križišča za tovorni promet.
- Investitorja krijeta stroške prestavitve in zaščite vseh drugih primarnih infrastrukturnih vodov znotraj urejanja OLN oziroma izven, če so le-te potrebne za izvedbo poslovno storitvene cone Mačkovec I oziroma so njena posledica.
- Financiranje izgradnje in prestavitve infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorjema, upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM, za kar se sklene urbanistična pogodba na osnovi 76. člena ZUreP-1, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- Investitorja morata za zagotavljanje realizacije določil urbanistične pogodbe izdelati program opremljanja zemljišč za celotno območje urejanja.
- Investitorja krijeta stroške izgradnje nadomestnega športnega igrišča zahodno od sedanjega igrišča Krajevne skupnosti Ločna - Mačkovec, na zemljiščih s parc.št. 986/18, 969/2 in 970/3, k.o. Bršljin.
- Pred pričetkom gradnje morata investitorja pravočasno obvestiti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- V času izvajanja del je potrebno zagotoviti nemotene dovoze in dostope do vseh objektov in zemljišč ter nemoteno komunalno oskrbo objektov.
- Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo, rodovitna zemlja se uporabi pri ureditvi zelenih površin ali se jo odpelje na ustrezno deponijo.

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

49. člen
(Urejanje po prenehanju veljavnosti OLN)

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

XIII. ROKI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH UREDITEV IN ZA PRIDOBITEV ZEMLJIŠČ

50. člen
(Roki za izvedbo prostorskih ureditev)

~~Gradnja 1. etape podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste) ter ostalih cest, potrebnih za funkcioniranje cone, dograditev energetske in komunalne infrastrukture do območja OLN in znotraj območja urejanja, se realizira sočasno z gradnjo objektov v coni I.A jug. Gradnja objektov in ostalih ureditev se lahko izvaja vzporedno z gradnjo infrastrukture. Obnova ulice Pod Trško goro se mora izvesti pred začetkom gradnje objektov v coni I.A jug.~~

Gradnja dostopne ceste, potrebne za funkcioniranje cone, dograditev energetske in komunalne infrastrukture do območja OLN in znotraj območja urejanja, se realizira sočasno z gradnjo objektov v coni I.A-jug. Gradnja objektov in ostalih ureditev se lahko izvaja vzporedno z gradnjo infrastrukture.
Obnova ulice Pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka in slepi krak proti severu na vzhodu cone 1.A-jug se izvede po izgradnji infrastrukture v cesti.

XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

51. člen
(Nadzor nad izvajanjem prostorskih ureditev)

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

52. člen
(Hramba sprejetega OLN)

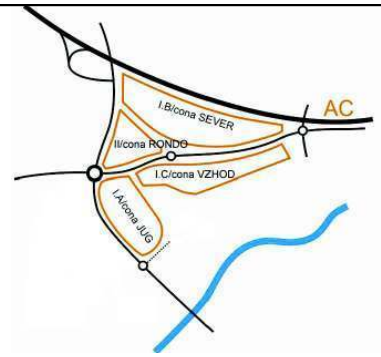
OLN je stalno na vpogled na Oddelku za prostor Mestne občine Novo mesto.
Spremembe in dopolnitve OLN so stalno na vpogled na Oddelku za prostor Mestne občine Novo mesto.

53. člen
(Začetek veljavnosti)

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

Številka:
Novo mesto, dne ……..

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojz Muhič



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN (cona I.A-jug)
- MEJA OBMOČJA SPREJETEGA OLN
- OBSTOJEČE PARCELNE MEJE (DKN)
- GRADBENA PARCELA
- GRADBENA LINIJA
- MAX. GRADBENA LINIJA
- ①②③ OZNAKA OBJEKTOV
- PREDVIDENI POSLOVNI OBJEKTI
- FUNKCIONALNI ELEMENTI OBJEKTA
- 68.70 GABARIT OBJEKTOV
- 183 nmv VIŠINSKE KOTE (m.n.v.) PREDVIDENIH OBJEKTOV/PLATOJEV
- UVOZ V OBMOČJE
- VHODI V POSLOVNI OBJEKT
- DOSTAVA
- PRENOSNI PLINOVOD Z VAROVALNIM PASOM
- DREVORED
- ZELENE UREDITVE
- PODPORNI ZID / KASKADNA UTRDITEV BREŽIN
- ZELENI LOČILNI PAS
- ZELENE POVRŠINE V KROŽNEM KRIŽIŠČU
- HODNIK ZAPEŠCE
- KOLESARSKA STEZA + HODNIK ZA PEŠCE
- PEŠ POTI
- NADOMESTNO ŠPORTNO IGRIŠČE
- OBMOČJE IZRAVNAVE TERENA
- OBSTOJEČI OBJEKT
- EKOLOŠKI OTOK
- TRAFO POSTAJA

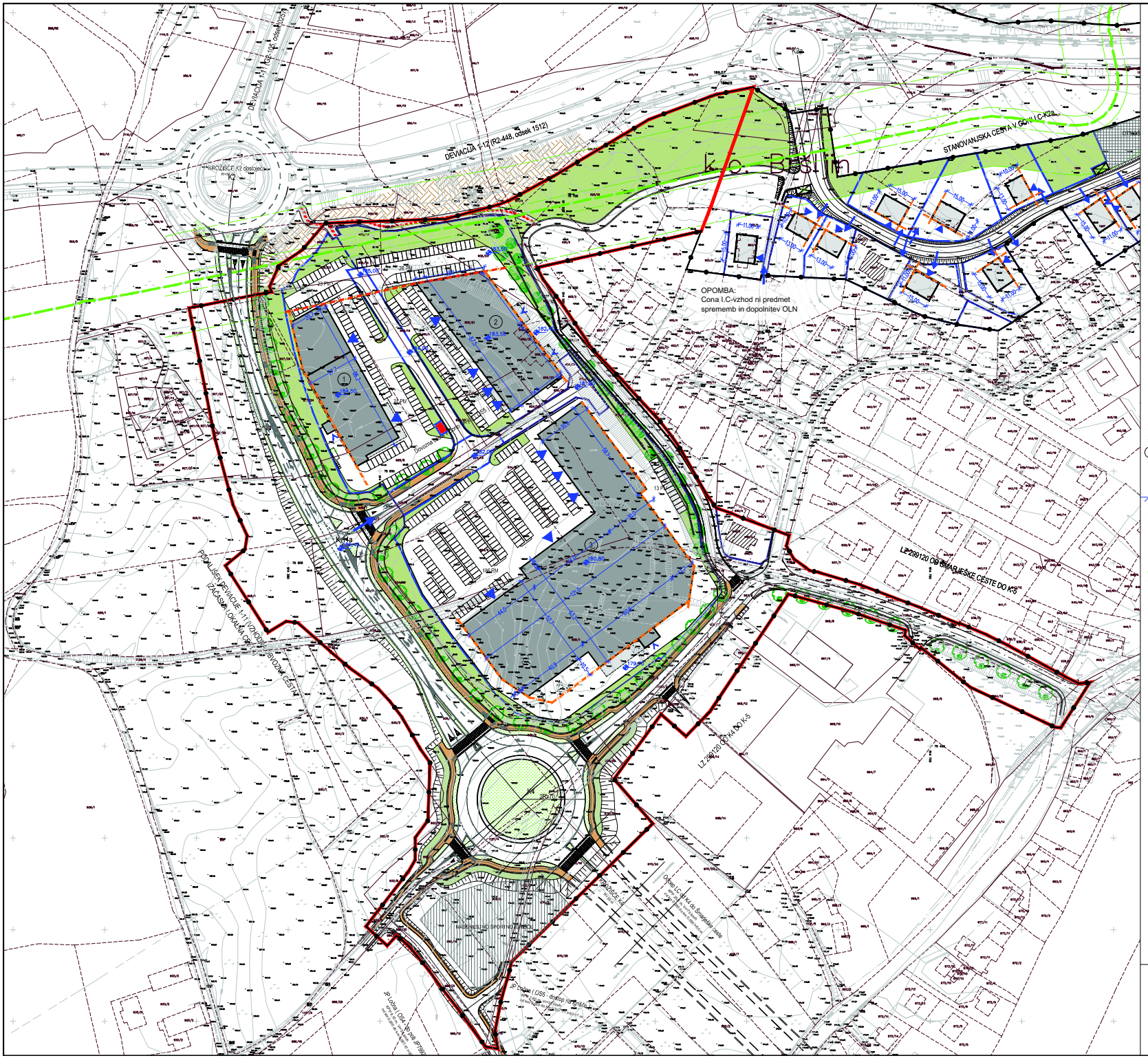
LEGENDA (Cona I. C - vzhod):

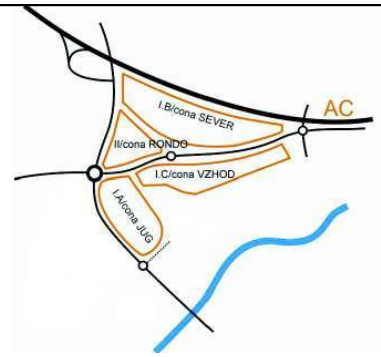
- PREDVIDENI STAN. OBJEKTI
- OBSTOJEČI OBJEKT
- OTROŠKO IGRIŠČE
- DOSTOP DO STAN. OBJEKTA
- VHOD V STAN. OBJEKT

UREDITVENA SITUACIJA
- SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
(1. FAZA 1. ETAPE)

DOPOLNJEN OSNUTEK JUNIJ 2011 M 1:X

topos





LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN (cona I.A-jug)
- MEJA OBMOČJA SPREJETEGA OLN
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE (DKN)
- GRADBENA PARCELA
- GRADBENA LINIJA
- MAX. GRADBENA LINIJA
- ①②③ OZNAKA OBJEKTOV
- PREDVIDENI POSLOVNI OBJEKTI
- FUNKCIONALNI ELEMENTI OBJEKTA
- ~~78,70~~ 80,70 GABARIT OBJEKTOV
- 183 nmv VIŠINSKE KOTE (m.n.v.) PREDVIDENIH OBJEKTOV/PLATOJEV
- UVOZ V OBMOČJE
- VHODI V POSLOVNI OBJEKT
- DOSTAVA
- PRENOSNI PLINOVOD Z VAROVALNIM PASOM
- DREVORED
- ZELENE UREDITVE
- PODPORNI ZID / KASKADNA UTRDITEV BREŽIN
- ZELENI LOČILNI PAS
- ZELENE POVRŠINE V KROŽNEM KRIŽIŠČU
- HODNIK ZAPEŠCE
- KOLESARSKA STEZA + HODNIK ZA PEŠCE
- PEŠ POTI
- NADOMESTNO ŠPORTNO IGRIŠČE
- OBMOČJE IZRAVNAVE TERENA
- OBSTOJEČI OBJEKT
- EKOLOŠKI OTOK
- TRAFO POSTAJA

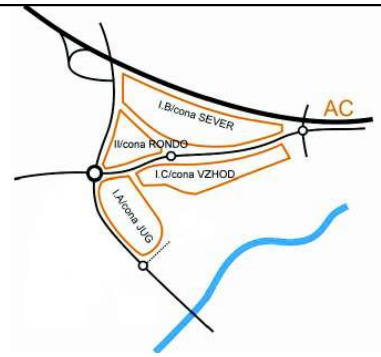
LEGENDA (Cona I. C - vzhod):

- OBSTOJEČI OBJEKT
- PREDVIDENI STAN. OBJEKTI
- OTROŠKO IGRIŠČE
- DOSTOP DO STAN. OBJEKTA
- VHOD V STAN. OBJEKT

UREDITVENA SITUACIJA
- SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
(I. ETAPA)

DOPOLNJEN OSNUTEK JUNIJ 2011 M 1:X

sadot



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN (cona I.A-jug)
- MEJA OBMOČJA SPREJETEGA OLN
- MEJA ZEMLJIŠKE PARCELE (DKN)
- GRADBENA PARCELA
- GRADBENA LINIJA
- MAX. GRADBENA LINIJA
- ①②③ OZNAKA OBJEKTOV
- PREDVIDENI POSLOVNI OBJEKTI
- FUNKCIONALNI ELEMENTI OBJEKTA
- 188.70 GABARIT OBJEKTOV
- 183 nmv VIŠINSKE KOTE (m.n.v.) PREDVIDENIH OBJEKTOV/PLATOJEV
- UVOZ V OBMOČJE
- VHODI V POSLOVNI OBJEKT
- DOSTAVA
- PRENOSNI PLINOVOD Z VAROVALNIM PASOM
- DREVORED
- ZELENE UREDITVE
- PODPORNI ZID / KASKADNA UTRDITEV BREŽIN
- ZELENI LOČILNI PAS
- ZELENE POVRŠINE V KROŽNEM KRIŽIŠČU
- HODNIK ZAPEŠCE
- KOLESARSKA STEZA + HODNIK ZA PEŠCE
- PEŠ POTI
- NADOMESTNO ŠPORTNO IGRIŠČE
- OBMOČJE IZRAVNAVE TERENA
- OBSTOJEČI OBJEKT
- EKOLOŠKI OTOK
- TRAFO POSTAJA

LEGENDA (Cona I. C - vzhod):

- OBSTOJEČI OBJEKT
- PREDVIDENI STAN. OBJEKTI
- OTROŠKO IGRIŠČE
- DOSTOP DO STAN. OBJEKTA
- VHOD V STAN. OBJEKT

UREDITVENA SITUACIJA - SPREMEMBE IN DOPOLNITVE (KONČNO STANJE)

DOPOLNJEN OSNUTEK JUNIJ 2011 M 1:X

sadot