Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo pravnega akta predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega lokalna skupnost ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o ureditvenem načrtu za obrtno-industrijsko cono Livada obsega:

- Odlok o ureditvenem načrtu za obrtno - industrijsko cono Livada (Uradni list RS, št. 70/99 z dne 27.8.1999),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu za obrtno – industrijsko cono Livada (Uradni list RS, št. 43/08 z dne 5.5.2008).

ODLOK
o ureditvenem načrtu za obrtno-industrijsko cono Livada

(neuradno prečiščeno besedilo št. 1)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se nadomestita tekstualni del in grafične priloge Odloka o ureditvenem načrtu za obrtno-industrijsko cono Livada (Uradni list RS, št. 70/99). Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada (v nadaljevanju: sprememba UN Livada), ki jo je izdelalo podjetje BD projektiranje, d.o.o., pod št. LN 07/07 v aprilu 2008, sestavljajo tekstualni in grafični del ter priloge.

2. člen

Sprememba UN Livada vsebuje:

- tekstualni del:
  - Območje urejanja
  - Pogoji urejanja
  - Pogoji za urejanje infrastrukturnih objektov in naprav
  - Varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostne rabe naravnih dobrin
  - Ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
  - Parcelacija, gradbene parcele, elementi zakoličenja in javno dobro
  - Etapnost izvedbe prostorskih ureditev
- grafični del:

1.	Izvleček iz veljavnega prostorskega plana Mestne občine Novo mesto	
2.	2.A in 2.B Načrt območja urejanja na geodetskem posnetku in DKN	M 1:1000
3.	Načrt ureditve območja	M 1:1000
4.	Načrt stavbnih otokov	M 1:1000
5.	Načrt ureditve območja na obstoječi parcelaciji	M 1:1000
6.	Načrt gradbenih parcel - prva faza	M 1:1000
7.	Prikaz cestnega omrežja	M 1:1000
8.	8.1, 8.2 in 8.3: Tipski prečni profili cest	M 1:50
9.	9.1, 9.2, 9.3, 9.4 in 9.5: Vzdolžni profili cest	M 1000/100
10.	Zbirna situacija komunalnih vodov	M 1:1000

- priloge:
  - izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
  - prikaz stanja prostora ter vplivov in povezav s sosednjimi območji na DOF
  - strokovne podlage
  - smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
  - obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

- povzetek za javnost
- ocena stroškov za izvedbo prostorskega akta

II. OBMOČJE UREJANJA

3. člen

Območje urejanja Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada (v nadaljevanju: sprememba UN Livada) obsega širši predel nekdanjih vojaških skladišč med Straško cesto, severno obvoznico in železniško progo Ljubljana - Metlika, ki se je v preteklem desetletju preoblikoval v poslovno cono. Območje urejanja meri 15,6 ha, od tega je za poslovne namene zazidljivih 12 ha.

Meja območja se začne pri viaduktu severne obvoznice čez Bršljinski potok in poteka proti vzhodu čez parcele št. 587/8, 587/4, 1071/6, ob severnih robovih parcel 578/48, 578/46, 578/44, 578/41, ob severnem robu parcele št. 578/42, čez parcelo 1061/3, obkroži severni in zahodni del parcele št 25/2, kjer zavije proti jugu in poteka ob zahodnih robovih parcel št. 25/7, 577/2, 577/1, prečka parcelo št. 1054/3, poteka ob njenem zahodnem robu do spodnjega stičišča s parcelo št. 1171, kjer zavije proti vzhodu, obkroži jugozahodni vogal parcele št. 11/8 in teče do južnega roba parcele št. 10/2, prečka parcelo št. 1054/2 in teče ob njenem zahodnem robu do zahodnega roba parcele št. 139/3, teče ob tem robu do parcel št. 139/1 in 591/1, ju obkroži po južni in zahodni strani do parcele št 1163/1, ki jo prečka in poteka po njenem vzhodnem robu, prečka parcelo št 107/8 do parcele št. 587/8, kjer se je pričela. Vse parcele so v k.o. Bršljin.

V območje urejanja so zajete naslednje parcele (nekatere deloma): 10/2, 20/2, 25/2, 20/3, 20/4, 20/5, 11/6, 20/6, 11/7, 20/7, 25/7, 10/8, 11/8, 20/8, 11/9, 20/9, 20/10, 10/11, 10/12, 1054/1, 1054/2, 1054/3, 1061/1, 1071/1, 1071/6, 1163/1, 1163/1, 136/7, 139/1, 139/2, 139/3, 577/1, 577/2, 578/10, 578/11, 578/12, 578/13, 578/14, 578/15, 578/16, 578/17, 578/18, 578/2, 578/25, 578/26, 578/27, 578/28, 578/29, 578/30, 578/32, 578/33, 578/36, 578/37, 578/38, 578/39, 578/41, 578/42, 578/44, 578/46, 578/48, 578/49, 578/50, 578/51, 578/52, 578/53, 578/54, 578/55, 578/56, 578/57, 578/58, 578/59, 578/60, 578/61, 578/62, 578/63, 578/64, 578/65, 578/66, 578/67, 578/68, 578/69, 578/70, 578/71, 578/8, 587/4, 587/6, 587/8, 587/14, 587/15, 587/16, 587/17, 587/9, 589/3, 589/4, 589/5, 589/6, 589/7, 589/8, 591/1, 591/3 in 591/4, vse k.o. Bršljin.

Izven območja urejanja spremembe UN Livada se za potrebe ureditve komunalne infrastrukture posega na naslednje parcele (vse k.o. Bršljin):
- za izpust meteorne kanalizacije - št. 185/2
- za ureditev fekalne kanalizacije - št. 1054/2, 1009/1

III. POGOJI UREJANJA

CILJI IN KONCEPT BODOČE UREDITVE

4. člen

Glavni cilj spremembe UN ter obenem izhodišče za oblikovanje rešitve je zagotoviti prostorski dokument, s katerim se je možno prilagajati sodobnim tržnim razmeram, ki zahtevajo hitre odločitve in realizacije ter fleksibilne prostorske akte (da so lahko aktualni daljše časovno obdobje in ustrezajo različnim potrebam), hkrati pa zadostiti javnemu interesu po premišljenih in kontroliranih posegih v prostor.

Konceptualna izhodišča za oblikovanje rešitve so:
- natančno se obdelata javna cestna in komunalna infrastruktura,

- vzpostavi se “parcelacijska mreža”, ki predstavlja osnovo za določitev parcel, sekundarnega infrastrukturnega omrežja in prostorsko umestitev objektov,
- vsaka posamezna gradbena enota naj ima dostop do javne ceste in možnost direktne priključitve na javno komunalno infrastrukturo,
- določijo se gradbene linije objektov ter smer orientacije glavnih fasad,
- stavbam se določijo najvišja in najnižja dopustna višina kakor tudi višinska kota pritličja,
- določijo se usmeritve za zunanjo ureditev,
- vsakega investitorja se obveže, da v okviru svoje parcele zagotovi dovolj prostora za manipulacijo vozil kakor tudi parkirišča za zaposlene in obiskovalce. Za izjemne primere, ko parkirišč za obiskovalce ni mogoče v celoti zagotoviti (predvsem v stavbnem otoku A1), je ob cesti JC3 predvidenih nekaj javnih parkirnih mest,
- določijo se dejavnosti, ki so primerne in sprejemljive za obravnavano območje.

POGOJI ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO UREJANJE

5. člen

Prostorske enote

Prvotni UN Livada je prostorsko izvedbene pogoje predpisoval na podlagi prostorskih enot pod imenom »stavbni otoki A, B, C, …«. Sprememba UN Livada omenjeno terminologijo okvirno ohranja, nazive in meje posameznih stavbnih otokov pa prilagaja novim prostorskim ureditvam. Nove prostorske enote oziroma stavbni otoki so: A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3 in D kot poslovni stavbni otoki ter stavbni otok Z, ki je javna zelenica in stavbni otok JC, ki zajema javno cestno omrežje in območje železnice v okviru območja urejanja spremembe UN Livada.

Prostorsko izvedbeni pogoji so tako v besedilu in grafičnem delu tega dokumenta predpisani za vsak posamezni stavbni otok ter za infrastrukturno omrežje posebej.

6. člen

Stavbni otoki A1, A2, B2, C2 in D

Namembnost:

- na osnovi Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/2007 in 17/2008 - v nadaljevanju: SKD) so dovoljene naslednje dejavnosti:
  - C. Predelovalne dejavnosti: 13. Proizvodnja tekstilij, 14 Proizvodnja oblačil, 15. Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 16. Obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva, 16. Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa, 23. Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov, 25. Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav (razen: 25.4 Proizvodnja orožja in streliva), 26 Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov, 27. Proizvodnja električnih naprav, 28. Proizvodnja drugih strojev in naprav, 29. Proizvodnja motornih vozil, 30. Proizvodnja drugih vozil in plovil, 31. Proizvodnja pohištva, 32. Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti, 33. Popravila in montaža strojev in naprav
  - F. Gradbeništvo
  - G. Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil: 45. Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil, 46. Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili
  - H. Promet in skladiščenje, razen: 50. Vodni promet in 51. Zračni promet
  - I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač
  - J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti
  - M. strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti
  - N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti
  - S. Druge dejavnosti: 95. Popravila računalnikov in izdelkov za široko porabo, 96. Druge storitvene dejavnosti.

Vrste gradenj oziroma del:

- novogradnje, rekonstrukcije, nadomestne gradnje, obnove in vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti objektov.

Vrste dopustnih objektov glede na namen:

- dovoljena je izvedba vseh vrst objektov skladnih z dovoljenimi programi v ureditveni enoti;
- dovoljena je izvedba enostavnih objektov po Pravilniku o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, 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) (v nadaljevanju Pravilnik o vrstah objektov) razen: objektov za lastne potrebe, ograj za pašo živine, pomožnih letaliških, pristaniških objektov, pomožnih objektov na mejnih prehodih, pomožnih vojaških objektov, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, kampov, cirkusov, planinskih poti, pomolov, športnih strelišč, vzletišč ter vadbenih objektov, namenjenih obrambnim vajam in vajam za zaščito, reševanje in pomoč.

Gradbeni in oblikovalski pogoji:

- oblikovanje: objekti morajo biti preprostih, pravokotnih oblik - pravokotni volumni se lahko med seboj tudi stikujejo. Prednost imajo lahke montažne konstrukcije z ravnimi strehami; tehnološki objekti so lahko oblikovani in dimenzionirani v skladu z njihovim namenom in okoljevarstvenimi predpisi;
- lega objektov: objekti se načrtujejo tako, da so stranice objektov vzporedne oziroma pravokotne na linije (gradbeno-parcelacijsko mrežo), ki so osnova za parcelacijo in gradnjo ter odmaknjene od parcelne meje najmanj 4 m (ta odmik od parcelne meje ne velja, če so objekti grajeni kot en objekt v nizu, ki se razteza čez več parcel). Če je odmik od meje manjši od 4 m, mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča, v vsakem primeru pa morajo biti upoštevani protipožarni ukrepi; objekti, grajeni v neposredni bližini ceste JC5, so lahko zaradi boljšega izkoristka parcele s to cesto vzporedni ali pa imajo z njo vzporedno najbližjo stranico;
- pozidanost zemljišča s stavbami je lahko od 20% do 60%; sem niso vštete morebitne parkirne površine pod zemljo, ki lahko zasedejo tudi večji del parcele, vendar morajo biti od meje parcele odmaknjene najmanj 4 m; če je odmik manjši, mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča; možna je gradnja podzemne parkirne hiše, ki se razteza čez več parcel;
- nivo terena na parcelah ne sme biti nižji od javnih cest, na katere mejijo (ne velja za obstoječe ureditve, izvedene pred uveljavitvijo tega prostorskega akta). Če višinska kota cest, ki obdajajo parcelo, varira, se nivo terena smiselno prilagodi višinski koti glavne dostopne ceste;
- višinska kota pritličja: ne sme biti nižja od javnih cest, na katere meji zemljišče s stavbo, z izjemo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega prostorskega akta. Če višinska kota cest, ki obdajajo parcelo, varira, se kota pritličja prilagodi višinski koti glavne dostopne ceste;
- etažnost: dovoljena višina stavb od višinske kote pritličja do višinske kote stropne plošče zadnje etaže je 18 m (razen pri obstoječih objektih); število etaž se določi glede na potrebe dejavnosti; pri obstoječih objektih v stavbnem otoku A1, ki so manjših dimenzij, je možna njihova nadzidava (po predhodni statični presoji) do P+1 (z največjo dovoljeno svetlo višino nadzidane etaže 3 m). Dovoljena je izvedba kleti z eno ali dvema etažama; klet mora biti zasuta z najmanj treh strani. Predpisana najvišja dovoljena višina ne velja za delovne stroje, kot so na primer žerjavi ipd. - ti so lahko tudi višji, ne smejo pa segati v višinski varovalni pas letališča Prečna - z najvišjim delom objekta ne smejo presegati 215 m n.v.. Visoki novozgrajeni objekti oziroma nove nadzidave obstoječih objektov morajo biti zasnovani na osnovi predhodne presoje o vplivu tega objekta na sosednje parcele (vplivi na osončenost, požarno varnost ipd. sosednjih objektov). Če presoja o vplivnem območju novega objekta pokaže, da ni možno doseči s tem prostorskim aktom dovoljene višine, je potrebno višino načrtovanega objekta znižati;
- strehe objektov naj bodo ravne ali z nagibom do 30□. Pri obstoječih objektih s polkrožnimi ali drugimi strehami se lahko le-te ohranijo;
- fasade naj bodo enostavne, moderne in obložene z montažno nesvetlečo fasadno oblogo ali izjemoma ometane in pobarvane. Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam;
- odprte površine se uredijo skladno z delovnim procesom posamezne dejavnosti. Pri tem je treba težiti k dobri organizaciji aktivnosti zunaj objektov, saj bo s tem dosežen urejen videz parcel. Vse, kar je možno opraviti znotraj zaprtih prostorov, naj se odvija v njih. Proti javnim cestam naj bodo orientirane bolj javno usmerjene aktivnosti, v notranjosti pa naj bodo interne. Vse grajene zunanje ureditve (dostopne poti, parkirišča, manipulativni prostori, oporni zidovi, ograje ipd.) se lahko izvajajo 1,5 m od parcelne meje brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča (razen ograj, te se lahko gradijo 0,5 m od parcelne meje brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča). Če je odmik manjši, mora

investitor pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča. Zunanje površine morajo biti urejene tako, da je preprečeno prašenje. Možna je izvedba okrasnih zelenic.

Prometna ureditev:

- v okviru vsake zaključene poslovne enote mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe dejavnosti v objektih. Izjema so poslovne enote v stavbnem otoku A1, kjer zaradi visoke gostote obstoječih objektov primanjkuje zunanjih površin. Za njih je predvidenih nekaj parkirnih mest za osebna vozila na javnem parkirišču ob cesti JC 3, vendar morajo tudi te poslovne enote težiti k zagotovitvi čim večjega števila parkirnih mest na svojih parcelah. Parkirna mesta je možno urediti tudi v podzemnih parkiriščih;
- pri določanju števila parkirnih mest je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti;
- dostopne poti za motorna vozila k objektom morajo biti urejene z javnih sekundarnih cest znotraj območja (glej načrt: Načrt ureditve območja, list št. 3) in odmaknjene od križišč javnih cest najmanj 30 m. Če je odmik manjši, mora biti uvoz urejen v soglasju z upravljalcem javne ceste.

7. člen

Stavbna otoka B1 in C1

Namembnost:

- na osnovi SKD so dovoljene naslednje dejavnosti:
  - G. Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil
  - I. Gostinstvo
  - J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti
  - K. Finančne in zavarovalniške dejavnosti
  - L. Poslovanje z nepremičninami
  - M. strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti
  - N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti
  - S. Druge dejavnosti: 95. Popravila računalnikov in izdelkov za široko porabo, 96. Druge storitvene dejavnosti
  - ter Bencinski servis v stavbnem otoku C1.

Vrste gradenj oziroma del:

- novogradnje, rekonstrukcije, nadomestne gradnje, obnove in vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti objektov.

Vrste dopustnih objektov glede na namen:

- dovoljena je izvedba vseh vrst objektov skladnih z dovoljenimi programi v ureditveni enoti. Dovoljena je izvedba enostavnih objektov po »Pravilniku o vrstah objektov« razen: objektov za lastne potrebe, ograj za pašo živine, pomožnih letaliških, pristaniških objektov, pomožnih objektov na mejnih prehodih, pomožnih vojaških objektov, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, kampov, cirkusov, planinskih poti, pomolov, športnih strelišč, vzletišč ter vadbenih objektov, namenjenih obrambnim vajam in vajam za zaščito, reševanje in pomoč.

Gradbeni in oblikovalski pogoji:

- oblikovanje: objekti morajo biti preprostih, pravokotnih oblik - pravokotni volumni se lahko med seboj tudi stikujejo. Prednost imajo lahke montažne konstrukcije z ravnimi strehami. Glavni peš dostopi za obiskovalce morajo biti na glavnih fasadah in zlahka prepoznavni;
- lega objektov na parceli mora slediti predpisani gradbeni liniji (ne velja za obstoječe objekte); ob njej mora biti glavna fasada, preostale stranice objektov pa morajo biti vzporedne oziroma pravokotne na linije gradbeno-parcelacijske mreže. Objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje najmanj 4 m (ta odmik od parcelne meje ne velja, če so objekti grajeni kot en objekt v nizu, ki se razteza čez več parcel). Če je odmik od meje manjši od 4 m, mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča, v vsakem primeru pa morajo biti upoštevani protipožarni ukrepi;
- pozidanost zemljišča s stavbami je lahko od 20% do 60%. Sem niso vštete morebitne parkirne površine pod zemljo, ki lahko zasedejo tudi večji del parcele, vendar morajo biti od meje parcele

odmaknjene najmanj 4 m; če je odmik manjši, mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča. Možna je gradnja podzemne parkirne hiše, ki se razteza čez več parcel;
- nivo terena na parcelah ne sme biti nižji od javnih cest, na katere mejijo (izjema so objekti, ležeči ob severni obvoznici v stavbnem otoku C1, kjer je potrebno koto terena smiselno prilagoditi višinski razliki med javno sekundarno cesto JC 4 in severno obvoznico);
- višinska kota pritličja ne sme biti nižja od javnih cest, na katere meji zemljišče s stavbo. Objekti ob severni obvoznici v stavbnem otoku C1 morajo na smotrn način izkoristiti višinsko razliko med severno obvoznico in območjem tega stavbnega otoka, kar pomeni, da kota pritličja poslovnega objekta enaka višinski koti severne obvoznice, parkirišča in servisni prostori pa naj bodo urejeni v kleti z dostopom v ozadju objekta, po javni cesti JC 4 (glej načrt: Načrt ureditve območja, list št. 3). Objekti v stavbnem otoku B1 morajo imeti koto pritličja ob glavni fasadi zasnovano tako, da med njo in Straško cesto ni prevelike višinske razlike;
- etažnost: dovoljena višina stavb od višinske kote pritličja do višinske kote stropne plošče zadnje etaže je do 10 m; število etaž se določi glede na potrebe dejavnosti. Morebitni pomožni objekti v ozadju glavnih objektov, razporejenih ob gradbeni liniji, morajo biti nižji od glavnih stavb;
- strehe objektov morajo biti ravne oziroma z nagibom do 8º;
- fasade naj bodo enostavne, moderne in obložene z montažno fasadno oblogo; lahko so kombinirane z ometanimi in pobarvanimi deli. Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam in slediti predpisani gradbeni liniji;
- odprte površine se v funkcionalnem in mentalnem smislu členijo na (a) poljavni prostor ob severni obvoznici oziroma Straški cesti, ki mora biti urejen kot ulični prostor in v skladu s potrebami pešca ter (b) servisni prostor v ozadju glavnih objektov. Servisni prostor se uredi skladno s potrebami posamezne dejavnosti. Pri tem je treba težiti k dobri organizaciji aktivnosti zunaj objektov, saj bo s tem dosežen urejen videz parcel. Vse, kar je možno opraviti znotraj zaprtih prostorov, naj se odvija v njih. Proti javnim cestam naj bodo orientirane bolj javno usmerjene dejavnosti, v notranjosti pa naj bodo interne. Vse grajene zunanje ureditve (dostopne poti, parkirišča, manipulativni prostori, oporni zidovi ipd.) se lahko izvajajo 1,5 m od parcelne meje brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča (razen ograj, te se lahko gradijo 0,5 m od parcelne meje brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča); če je odmik manjši, mora investitor pridobiti njegovo soglasje. Zunanje površine morajo biti urejene tako, da je preprečeno prašenje. Možna je izvedba okrasnih zelenic;
- ograje: ob Straški cesti in severni obvoznici med gradbeno linijo in javno cestno telo ni dovoljeno postavljati ograj; te morajo slediti gradbeni liniji in biti kvalitetno oblikovane. Če so ob gradbeni liniji zgrajeni objekti, se ograja lahko izvaja vmes med objekti, nikakor med objektom in Straško cesto oziroma severno obvoznico; če je to mogoče, se je potrebno izvedbi ograj ob omenjenih dveh prometnicah izogniti.

Prometna ureditev:
- v okviru vsake zaključene poslovne enote mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe dejavnosti v objektih. Večji del parkirišč mora biti urejen v ozadju glavnih objektov, v podzemnih garažah ali v kletnih etažah stavb (slednje velja predvsem za poslovni objekt v stavbnem otoku C1);
- pri določanju števila parkirnih mest je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti;
- dostopne poti za motorna vozila k objektom morajo biti urejene z javnih sekundarnih cest znotraj območja (glej načrt: Načrt ureditve območja) in odmaknjene od križišč javnih cest najmanj 30 m. Če je odmik manjši, mora biti uvoz urejen v soglasju z upravljalcem javne ceste.

Bencinski servis v stavbnem otoku C1:
- dodatni pogoji za ureditev bencinskega servisa so podani v točki IV. Pogoji za urejanje infrastrukturnih objektov in naprav.

8. člen

Stavbni otok C3

Namembnost:
- na osnovi SKD so dovoljene naslednje dejavnosti:
  - C. Predelovalne dejavnosti: 33. Popravila in montaža strojev in naprav

- D. Oskrba z električno energijo, plinom in paro
- F. Gradbeništvo
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti
- ter druge dejavnosti v zvezi z obstoječimi programi Elektra LJ d.d.

Vrste gradenj oziroma del:

- novogradnje, rekonstrukcije, nadomestne gradnje, obnove in vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti objektov.

Vrste dopustnih objektov glede na namen:

- dovoljena je izvedba vseh vrst objektov skladnih z dovoljenimi programi v ureditveni enoti. Dovoljena je izvedba enostavnih objektov po »Pravilniku o vrstah objektov« razen: objektov za lastne potrebe, ograj za pašo živine, pomožnih letaliških, pristaniških objektov, pomožnih objektov na mejnih prehodih, pomožnih vojaških objektov, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, kampov, cirkusov, planinskih poti, pomolov, športnih strelišč, vzletišč ter vadbenih objektov, namenjenih obrambnim vajam in vajam za zaščito, reševanje in pomoč.

Gradbeni in oblikovalski pogoji:

- oblikovanje: objekti morajo biti preprostih, pravokotnih oblik - pravokotni volumni se lahko med seboj tudi stikujejo (ne velja za obstoječa objekta z identifikatorjema stavb št. 10176001 in 10175955). Prednost imajo lahke montažne konstrukcije z ravnimi strehami. Glavni peš dostopi za obiskovalce morajo biti na glavnih fasadah in zlahka prepoznavni. Fasade objektov ob Straški cesti morajo biti kvalitetno oblikovane in med seboj usklajene (velja tudi za skladiščne, pomožne ipd. objekte). Tehnološki objekti so lahko oblikovani in dimenzionirani v skladu z njihovim namenom in okoljevarstvenimi predpisi;
- lega objektov na parceli: glavne fasade novo zgrajenih objektov, ki se načrtujejo v bližini Straške ceste, morajo slediti predpisani gradbeni liniji (velja tudi za skladiščne, pomožne ipd. objekte), preostale stranice objektov pa morajo biti vzporedne oziroma pravokotne na linije gradbeno-parcelacijske mreže. Objektom (vključno s prizidki), ki se načrtujejo na več kot 30 m odmika od gradbene linije, le-te ni potrebno upoštevati. Pri projektiranju morebitnih prizidkov k obstoječima največjima objektoma (identifikatorja stavb: 10176001 in 10175955) v tem stavbnem otoku gradbeno-parcelacijske mreže ni potrebno upoštevati. Objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje najmanj 4 m (ta odmik od parcelne meje ne velja, če so objekti grajeni kot en objekt v nizu, ki se razteza čez več parcel). Če je odmik od meje manjši od 4 m, mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča, v vsakem primeru pa morajo biti upoštevani protipožarni ukrepi;
- pozidanost zemljišča s stavbami je lahko od 30% do 50%. Sem niso vštete morebitne parkirne površine pod zemljo, ki lahko zasedejo tudi večji del parcele, vendar morajo biti od meje parcele odmaknjene najmanj 4 m; če je odmik manjši, mora biti pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča;
- nivo terena na parcelah ne sme biti nižji od javnih cest, na katere mejijo;
- višinska kota pritličja: ne sme biti nižja od javnih cest, na katere meji zemljišče s stavbo;
- etažnost: dovoljena višina stavb od višinske kote pritličja do višinske kote stropne plošče zadnje etaže je do 10 m; število etaž se določi glede na potrebe dejavnosti (ne velja za obstoječa objekta z identifikatorjema stavb št. 10176001 in 10175955). Morebitni pomožni objekti v ozadju glavnih objektov, razporejenih ob gradbeni liniji, morajo biti nižji od glavnih stavb;
- strehe novozgrajenih objektov morajo biti ravne oziroma z nagibom do 8º (velja tudi pri rekonstrukciji obstoječih skladiščnih in pomožnih objektov). Izjema sta obstoječi stavbi z identifikatorjema stavb št. 10176001 in 10175955, ki lahko ohranita svoje strešne naklone; enake naklone streh kot obstoječi stavbi imajo lahko tudi njihovi prizidki. Ravno tako so izjema nadstrešnice, ki imajo lahko naklon do 30º;
- fasade naj bodo enostavne, moderne in obložene z montažno fasadno oblogo ali ometane in pobarvane ;
- odprte površine: pri teh je potrebno posvetiti posebno pozornost prostoru ob Straški cesti. Območje med javnim cestnim telesom (vključno s pločnikom) in predpisano gradbeno linijo se v mentalnem in funkcionalnem smislu šteje kot poljavni prostor in mora biti kvalitetno urejen: tlakovan in/ali ozelenjen, zelenje pa redno vzdrževano. Vse zunanje servisne površine morajo biti skrite pogledom s Straške ceste. Skladiščenje na odprtem ni dovoljeno - v ta namen je potrebno zgraditi skladiščne objekte z lahko konstrukcijo, katerih stene morajo biti proti Straški cesti zaprte. Servisni prostor se uredi skladno s potrebami dejavnosti. Pri tem je treba težiti k dobri organizaciji aktivnosti zunaj

objektov, saj bo s tem dosežen urejen videz poslovne enote. Vse, kar je možno opraviti znotraj zaprtih prostorov, naj se odvija v njih. Proti javnim cestam naj bodo orientirane bolj javno usmerjene dejavnosti, v notranjosti pa naj bodo interne. Vse grajene zunanje ureditve (dostopne poti, parkirišča, manipulativni prostori, oporni zidovi, ograje ipd.) se lahko izvajajo 1,5 m od parcelne meje brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča; če je odmik manjši, mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča. Možna je izvedba okrasnih zelenic;

- ograje: ob Straški cesti med gradbeno linijo in javno cestno telo ni dovoljeno postavljati ograj; te morajo slediti gradbeni liniji in biti kvalitetno oblikovane. Če so ob gradbeni liniji zgrajeni objekti, se ograja lahko izvaja med njimi in ne vmes med objektom in Straško cesto.

Prometna ureditev:

- v okviru poslovne enote mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe dejavnosti v objektih;
- pri določanju števila parkirnih mest je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za dejavnost;
- dostopne poti za motorna vozila k objektom morajo biti urejene z javnih sekundarnih cest znotraj območja (glej načrt: Načrt ureditve območja, list št. 3) in odmaknjene od križišč javnih cest najmanj 30 m. Če je odmik manjši, mora biti uvoz urejen v soglasju z upravljalcem javne ceste.

9. člen

Stavbni otok P

Namembnost:

- javno prometno omrežje, za katero so pogoji urejanja opredeljeni v točki IV. Pogoji za urejanje infrastrukturnih objektov in naprav. V ta stavbni otok sodi tudi zelenica ob severni obvoznici, za katero so pogoji urejanja podani na tem mestu.

Pogoji urejanja za zelenico:

- območje se ozeleni s travo in avtohtonim listnatim drevjem v organskih gručah. Travo je potrebno redno kositi;
- gradnja objektov ni dovoljena, razen postavitve enostavnih objektov v skladu s »Pravilnikom o vrstah objektov« in predpisi o javnih cestah. Možna je tudi postavitev antenskega stolpa za potrebe mobilne telefonije po pogojih, navedenih pri točki Telekomunikacije (28. člen).

IV. POGOJI ZA UREJANJE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV IN NAPRAV

PROMETNA INFRASTRUKTURA

10. člen

Cestno omrežje

Koncept prometne ureditve temelji na navezavi na obstoječe cestno omrežje. Priključek obrtno industrijske cone Livada je obstoječ s Straške ceste pri RTP Bršljin, kar je razvidno iz grafične priloge, list št. 7 Prikaz cestnega omrežja.

V območju priključka na Straško cesto se upošteva projektna dokumentacija za rekonstrukcijo Straške ceste, ki jo je pod št. PR R4/2004 izdelalo podjetje Acer, d.o.o., Novo mesto. Območje Straške ceste, zajeto v ta prostorski akt, se ravno tako ureja na podlagi projektne dokumentacije za rekonstrukcijo Straške ceste, ki jo je pod št. PR R4/2004 izdelalo podjetje Acer, d.o.o., Novo mesto.

V sklopu obrtno industrijske cone Livada je predvidena ureditev notranjih dostopnih cest, ki bodo omogočale funkcionalno in prometno ureditev območja. Prek notranje ceste JC 1 bo izveden centralni priključek na občinsko cesto (Straška cesta).

Cestno omrežje sestavljajo:

- cesta JC 1, s priključkom na občinsko cesto (Straška cesta), v km 0.348. Priključek se uredi v osi z obstoječim cestnim priključkom. V območju priključka se na cesti JC 1 uredi levozavijalni pas, širine 3.00 m. Cesta JC 1 predstavlja glavno notranjo dostopno cesto, na katero se priključujejo ostale notranje ceste. Pri izvedbi ceste se bo posegalo v brežino severne obvoznice, to je regionalne ceste R3-651/1198 Trebnje – Novo mesto, in sicer od km 15,777 do km 15,966. Dolžina ceste JC 1 je 600 m.
- cesta JC 2 se navezuje na cesto JC 1 v km 0,440. Poteka ob objektu Remos do železniške proge, kjer je vzdolž železnice in objekta Remos predvidena ureditev industrijskega tira. Cesta JC 2 nato poteka ob predvidenem industrijskem tiru do km 0,360, kjer v podvozu prečka regionalno cesto R3-651/1198 Trebnje – Novo mesto in se navezuje na obstoječo javno pot. Dolžina ceste JC 2 je 420 m.
- cesta JC 3 se navezuje na cesto JC 1 v km 0,335 in predstavlja slepi krak notranje ceste. Dolžina ceste JC 3 je 137 m.
- cesta JC 4 se navezuje na cesto JC 1 in s cesto JC 3 tvori križišče na cesti JC 1. Cesta omogoča dostop do zemljišča, ki je formirano med bencinskim servisom in zemljiščem Zupančič. Dolžina ceste JC 4 je 150 m. Prednostno naj se formira takšna pozidava, ki bo omogočala ureditev parkirnih površin neposredno na koncu ceste, kar bo zagotavljalo manipulacijo tudi za interventna in komunalna vozila. V nasprotnem primeru je potrebno ob zaključku ceste oblikovati T obračališče, ki bo zagotavljalo možnost obračanja tudi intervencijskim in komunalnim vozilom.
- cesta JC 5 predstavlja krožno povezavo in se priključuje na cesto JC 1 na dveh lokacijah, in sicer v km 0,124 in km 0,272 m. Dolžina ceste JC 5 je 430 m. Cesta JC5 je javna cesta z možnostjo občasnih zapor prometa s strani podjetja CGP, d.d., (do največ 30 min) z obvezno postavitvijo prometne signalizacije, ki bo narekovala trenutni cestni režim, zaradi specifike njihovega delovnega procesa, dokler se ta delovni proces ne spremeni. Takrat se ukine tudi možnost zapore te ceste.
- cesta JC 6 povezuje Vavpotičevo cesto z notranjo cesto JC 5 v km 0.116. Dolžina ceste JC 6 je 137 m. Tovorni promet, ki nastaja v poslovni coni Livada, ne sme potekati po Vavpotičevi cesti izven območja urejanja spremembe UN Livada.

Ceste se izvedejo kot asfaltno vozišče ter so niveletno postavljene tako, da se v največji možni meri prilagajajo obstoječim objektom in manipulativnim površinam ob objektih.

Normalni prečni profil cest JC 1, JC 2, JC 5 in JC 6 je:

širina voznega pasu	2x3,20 m = 6,40 m
širina hodnika za pešce	1x1,20 m = 1,20 m
bankina	1x0,50 m = 0,50 m
berma ob hodniku za pešce	1x 0,30 m = 0,30 m
Skupaj:	8,40 m

Normalni prečni profil ceste JC 3 in JC 4 je:

širina voznega pasu	2x3,00 m = 6,00 m
bankina	2x0,50 m = 1,00 m
Skupaj:	7,00 m

Predvidena računska hitrost je 40 km/h.

Parkirne in manipulativne površine se uredijo znotraj gradbenih parcel, razen dveh parkirnih mest za tovorna vozila, ki se uredita vzdolž ceste JC 1 od km 0,531 do km 0,570 levo in devetih parkirnih mest za osebna vozila, ob cesti JC 3 od km 0,017 do km 0,041 desno.

11. člen

Požarne poti in dostopne ceste

Kot požarna pot se opredelijo vse notranje in dostopne ceste. Vsi objekti imajo omogočene dostope z dveh strani, zato ni potrebno zagotavljati dodatnih požarnih poti. Požarne poti se na gradbenih parcelah v naravi označijo skladno s predpisi o varstvu pred požarom.

12. člen

Dimenzioniranje cestišča

Cestišče se dimenzionira na nominalno osno obremenitev 82kN.

Končno debelino posameznega sloja bo podal PGD glede na ugo¬tovljeno nosilnost osnovne posteljice in geoloških raziskav.

Pri projektiranju se upošteva vsa veljavna zakonodaja in veljavni pravilniki, ki urejajo področje projektiranja cestnega omrežja.

13. člen

Industrijski železniški tir

V sklopu ureditve obrtno industrijske cone Livada je predvidena ureditev industrijskega železniškega tira z nakladalno rampo. V ta namen je potrebno izvesti tudi sledeče:

- predvidena je namestitev kretnice R300 v km 79,723 železniške proge Ljubljana – Novo mesto – Metlika,
- za zavarovanje glavnega tira se predvideva izvedba raztirnika, priporoča se izvedba lovilnega tira,
- meteorne vode morajo biti speljane stran od železniškega tira, preko odprtih odvodnih jarkov v obstoječi odprti jarek, ki poteka vzdolž obstoječega železniškega tira, z izpustom v Brščljinski potok,
- zavarovanje odcepne kretnice mora biti vključeno v obstoječo elektromehansko signalno-varnostno napravo.

Izvedbo industrijskega železniškega tira bo financiralo podjetje Remos, d.o.o., ki je tudi predlagatelj omenjene železnice.

14. člen

Peš in kolesarski promet

Za peš promet so zagotovljeni hodniki za pešce, ki so od vozišča ločeni z dvignjenimi robniki 15/25/100 cm. Na mestu prehodov za pešce se izvedejo poglobljeni robniki oziroma klančine za premagovanje arhitektonskih ovir funkcionalno motenih oseb.

Kolesarski promet znotraj cone se odvija po cesti.

15. člen

Pogoji za ureditev bencinskega servisa

Ob upoštevanju drugih določil tega izvedbenega prostorskega akta, ki se na nanašajo na izvedbo bencinskega servisa, je potrebno upoštevati tudi sledeče:

- ureditev bencinskega servisa je predvidena ob regionalni cesti R3-651/1198 Trebnje - Novo mesto od km 15,660 do km 15,710 na desni strani v smeri naraščanja stacionaže,
- upoštevati je potrebno obstoječi prometni režim na regionalni cesti, pri čemer se zaradi bencinskega servisa le-ta ne sme poslabšati (pas za levo zavijanje, avtobusno postajališče, vodenje pešcev in kolesarjev),

- uvoz in izvoz na bencinski servis mora biti enosmeren. Priključka (uvoz in izvoz) je potrebno dimenzionirati z upoštevanjem prometne obremenitve na državni cesti,
- lokacijo je potrebno uskladiti s predvidenim bencinskim servisom na nasprotni strani regionalne ceste.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

16. člen

Vodovod

Znotraj območja industrijske cone je delno zgrajeno vodovodno omrežje, ki pa v celoti ne zagotavlja zadovoljive oskrbe s pitno, sanitarno in požarno vodo. Zato je potrebno obstoječo vodovodno omrežje dograditi, in sicer tako, da bo zagotavljalo potrebno oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo. Omrežje se izvede s cevmi iz nodularne litine ustreznih dimenzij. Dograjeno vodovodno omrežje mora znotraj območja spremembe UN potekati v javnih površinah: v hodnikih za pešce oz. v cestnem telesu notranjih cest - pretežno ob robu voznega pasu 30 cm od betonskega robnika.

Območje je vezano na primarno vodovodno omrežje Novega mesta preko primarnega cevovoda, ki poteka jugovzhodno od območja vojašnice.

Pri dimenzioniranju cevovoda se naj predvidi maksimalna poraba z upoštevanjem požarne vode (12 l/s). Priključki objektov se izvedejo preko kontrolnega vodomernega jaška. Minimalna globina polaganja je 1,20 m zaradi zagotovitve minimalnih vertikalnih odmikov pri križanju z ostalimi komunalnimi napravami. Za kompleks se upošteva en požar istočasno. Zaradi požarne varnosti objektov je potrebno predvideti tudi dodatne protipožarne ukrepe, ki se nanašajo na zadostne količine požarne vode, za kar se izdela hidravlična preveritev vodovodnega sistema.

Pri projektiranju in izvedbi vodovoda se upošteva vsa veljavna zakonodaja, ki ureja področje oskrbe s pitno vodo.

17. člen

Kanalizacija

Na celotnem območju urejanja je kanalizacija le delno urejena. Predvidena je ureditev kanalizacije v ločenem sistemu. Tehnološko vodo je prepovedano izpuščati direktno v kanalizacijo. Dejavnosti, pri katerih se pojavlja tehnološka voda v večjih količinah, morajo imeti lastni sistem čiščenja preko kontrolnega jaška.

18. člen

Komunalna kanalizacija

Predviden je ločen sistem odvajanja komunalnih odpadnih in meteornih vod. Komunalna kanalizacija se priključuje na rekonstruirano obstoječo kanalizacijo, ki poteka po Vavpotičevi ulici in je izven območja urejanja spremembe UN Livada. V ta namen je potrebno PGD-PZI projekt za kanalizacijo v okviru spremembe UN Livada izdelati skupaj s projektom PGD-PZI rekonstrukcije obstoječe kanalizacije po Vavpotičevi ulici vse do črpališča Bršljin. Pred rekonstrukcijo navedene obstoječe kanalizacije do črpališča Bršljin, priključevanje kanalizacijskega omrežja, sprojektiranega znotraj spremembe UN Livada, na obstoječe kanalizacijsko omrežje izven območja urejanja tega prostorskega akta ni možno.

Vse naprave in objekti se morajo izvesti vodotesno. Pri dejavnostih, pri katerih se pojavljajo obremenjene odpadne vode, se morajo predhodno dodatno obdelati tako, da je možna kontrola pred

izpustom v javno kanalizacijo. Kvaliteta odpadne vode v javno kanalizacijo mora ustrezati Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 32/93).

Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upošteva vsa veljavna zakonodaja, ki se nanaša na odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode.

Komunalna odpadna kanalizacija poteka pretežno v sredini voznega pasu, razen v primeru, kjer konfiguracija terena tega ne omogoča.

Materiali, s katerimi bo zgrajena komunalna kanalizacija, morajo ustrezati vsem zahtevanim normativom in standardom.

19. člen

Padavinska kanalizacija

Padavinska kanalizacija mora biti zgrajena do najbližjega odvodnika - Bršljinskega potoka. Padavinske vode s streh in parkirišč znotraj gradbenih parcel je potrebno, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritetno ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Odvod padavinskih vod s parkirišč in utrjenih površin v okviru posameznih lokacij se izvede preko lovilcev olj in maščob.

Pri projektiranju in dimenzioniranju kanala se uporabljajo po¬datki Hidrometeorološkega zavoda RS Ljubljana, Hidrometeorološke postaje Novo mesto, za opazovalno obdobje 6 let:

- odtočni čas: 15 min
- pogostnost naliva: n =1
- intenziteta naliva: q = 160 l/s/ha

Pri izračunu količine odpadne vode se upošteva koeficiente odtoka za odvod odpadne vode iz površin, parkov in vrtov (Jože Kolar, 1983):

- φ = 0.10 za zelene površine, parke in vrtove,
- φ = 0.70 za zazidane površine s tlakovanimi dvorišči in vrtovi (velja za strnjena naselja),
- φ = 0.90 za asfaltirane površine.

Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upošteva vsa veljavna zakonodaja, ki se nanaša na odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode.

Padavinska kanalizacija poteka pretežno v sredini voznega pasu, razen v primeru, kjer konfiguracija terena tega ne omogoča.

20. člen

Odstranjevanje odpadkov

Povzročitelj onesnaževanja mora upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihove škodljivosti za okolje in za zagotovitev predelave nastalih odpadkov ali njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. V zvezi s tem mora upoštevati veljavne predpise. Zbirna mesta posod za odpadke se locirajo tako, da je omogočen kamionski odvoz.

Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo na komunalno deponijo. 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.

Odpadna olja kot posebni odpadki s številko 54102 se morajo skladiščiti v posebnih posodah. Posebej je potrebno deponirati tudi prazno embalažo olj. O končni dispoziciji odpadka se mora voditi posebna evidenca.

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

21. člen

Visoko in srednjenapetostni razvod ter transformatorska postaja

Na obravnavanem območju že potekajo obstoječi SN 20kV kablovodi in VN 110kV daljnovod. Zato je potrebno rezervirati koridor za daljnovodno povezavo 2x110kV med RTP Bršljin in RTP Gotna vas skladno z izvedbenim prostorskim aktom za izgradnjo tega daljnovoda. Na območju spremembe UN Livada se omenjeni daljnovod kablira oz. izvede podzemno. Poleg navedenega je potrebno pri izvajanju del paziti na ustrezne odmike skladno s tehničnimi predpisi in pogoji, podanimi v smernicah Elektro Ljubljana, d.d., št. 963/07-DM/RP z dne 08-05-2007, in sicer za varovalne pasove za nadzemni več sistemski DV in RTP nazivne napetosti 110kV in 35kV z odmikom 15m, podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti 110kV in 35kV z odmikom 3m, nadzemnega več sistemskega DV nazivne napetosti od 1kV do vključno 20kV z odmikom 10m, podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti od 1kV do vključno 20kV z odmikom 1m, razdelilne postaje SN in transformatorske postaje SN/0,4kV z odmikom 2m. Na predmetnem območju obstaja transformatorska postaja TP Livada betonske kabelske izvedbe s transformatorjem moči 1x630kVA, ki zadovoljuje potrebe po električnem odjemu obstoječih objektov. Če se bo pojavil na tem območju novi odjemalec z veliko potrebo po odjemni moči, bo moral zagotoviti možnost vgradnje dodatne oz. nove TP v bližini središča povečanega odjema. Morebitna predvidena TP se bo povezala na obstoječi SN kablovod preko cevi EKK.

22. člen

Nizkonapetostni razvod in EKK

Tudi električni vodniki nizke napetosti so že obstoječi in so v veliki večini zemeljske izvedbe v ceveh obstoječe EKK, ki je različnih dimenzij (različne kapacitete in različno število cevi). Predvidi se izdelava nove EKK na delu območja, ki križa Straško cesto in ob obstoječi EKK od severne obvoznice v smeri RTP-ja v Bršljinu, ki sta kapacitet 2x4xØ160mm. Obe večcevni elektro kabelski kanalizaciji sta predvideni tudi za morebitne nove SN vode. Nova EKK se predvidi tudi v križišču v bližini obstoječe TP Livada, in sicer s kapaciteto 2x3xØ160mm. V tako pripravljeno elektro kabelsko kanalizacijo se lahko kasneje uvleče nove elektrovode SN in NN. Kanalizacijo se polaga v globino 80 cm. Cevi se obbetonirajo s pustim betonom. Betonske kabelske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 40m. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Pri prehodih in poteku kabla pod utrjenimi površinami se le-tega zaščiti s PVC cevjo in obbetonira. Nad EKK se polaga tudi vroče cinkani valjanec FeZn 25x4mm in opozorilni trak. Predvideni FeZn se poveže na obstoječega in med seboj s križnimi sponkami.

Za potrebe po električnem napajanju prostostoječega antenskega stolpa z antenami in bazno postajo mobilne telefonije se predvidi tudi EKK od obstoječega NN omrežja. Bazna postaja oz. stolp kot celota mora imeti ustrezno strelovodno napravo oz. instalacijo, vključno z ozemljilnim sistemom.

23. člen

Javna razsvetljava

Predvidena je klasična javna razsvetljava. Razporeditev svetilk je razvidna iz zbirne situacije komunalnih naprav (»Zbirna situacija komunalnih vodov«, list št. 10), medsebojna od¬daljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Kable vodimo ob hodniku za pešce in v cevni kabelski kanalizaciji, predvidoma stigmafleks Ø110mm. Svetilke naj bodo tipizirane in skladne z veljavnimi predpisi, višina kandelabrov

znotraj kompleksa se določi v projektni dokumentaciji; predlagajo se svetilke z ravnim steklom in sijalko moči 150W/NR, ki se montira na kandelabre višine 8 m. Kandelabri morajo biti vroče cinkane izvedbe s sidrno ploščo z ustreznim nivojem cinka ter za 1. cono vetra. Kabli bodo tipske zemeljske izvedbe za polaganje v stigmafleks cevi. Izvede se tudi polaganje ozemljilnega traku FeZn 25x4mm in polaganje opozorilnega traku. Predvidena je tudi postavitev novega odjemnega mesta s krmiljenjem javne oz. cestne razsvetljave, in sicer se izvede prostostoječa omarica OJR z dvojnimi vratci z ločenim merilnim in krmilnim delom, postavljeno na tipski obbetoniran podstavek. Pozicija OJR je v bližini obstoječe TP Livada, katerih lokacija je razvidna iz grafične priloge: »Zbirna situacija komunalnih vodov«, list št. 10. Vsa križanja in vzporedno vodenje naprav javne razsvetljave se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Osvetlitev ceste mora biti skladna s priporočili SDR in CIE ter vsemi ostalimi predpisi.

24. člen

Ničenje in ozemljitev

Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo se izvede TN-C sistem. Poleg tega se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

25. člen

Plin

V območju obrtno industrijske cone Livada je delno že zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje, za del območja pa je narejena projektna dokumentacija (projekt PGD, št. P7NMOT-B121/003, IBE, d.d.), ki jo je potrebno upoštevati.

Predvideno je, da se celotno območje priključuje na plinovodno omrežje Novega mesta. V območju se predvidi delovni tlak 1 bar, ki ga upoštevamo tudi v plinovodnem razvodu za območje cone.

Plinovodno omrežje poteka pretežno v voznem pasu ob vodovodu z osnim odmikom 1m.

Pri projektiranju se upošteva vso veljavno zakonodajo, opravi pa se tudi naslednje:

- 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,
- vsako morebitno tangiranje, križanje plinovoda, neposredna sprememba nivelete cestišče in globine obstoječega plinovoda mora biti izvedena v skladu s tehničnimi predpisi oziroma po navodilih predstavnika upravljalca plinovoda,
- križanje plinovoda ali sprememba globine obstoječega plinovoda mora biti geodetsko posneto; geodetski posnetek in risba detajla morata biti vnesena v projekt izvedenih del in predana upravljalcu plinovoda.

26. člen

Ogrevanje

Objekti bodo imeli vsak svojo kotlovnico na plinsko ali oljno gorivo. Možna je tudi izvedba skupne kotlovnice za več objektov hkrati na plin ali olje.

27. člen

TELEKOMUNIKACIJE

Telefonska kabelska kanalizacija se predvidi ob glavnih dostopnih poteh znotraj UN, v koridorju skupaj z ostalo komunalno infrastrukturo in navezavo na obstoječe telekomunikacijsko

omrežje. Poleg kanalizacije 4xΦ110 za telekomunikacije se predvidijo še cevi 2xΦ50 PEHD za instalacijo KRS.

Izvede se tudi PVC cevna povezava 1x2xΦ110/103,6mm od TK prostora v RTP Bršljin (parc. št. 20/3) preko betonskih kabelskih jaškov do obstoječega TK jaška. Od tega TK jaška poteka obstoječa cevna TK KK do jaška na parceli št. 11/8 ter nato predvidena cevna povezava PVC 2xΦ160mm po projektu rekonstrukcije Straške ceste (št. PR R4/2004, Acer, d.o.o.) do jaška na nasprotni strani Straške ceste na parc. št. 11/1. V tako projektirano PVC cevno kanalizacijo se uvleče nova cev, t.i. dvojček AC 2xΦ50mm, ki naj omogoči kasnejše vpihovanje optičnega vodnika in s tem optično povezavo za potrebe obrambe med RTP Bršljin in vojašnico Bršljin.

28. člen

Na območju spremembe UN Livada je predvidena izgradnja antenskega stolpa z antenami in bazno postajo, za kar je izdelano tudi okoljsko poročilo (Poročilo o vplivih na okolje-elektromagnetna sevanja, Zavod za varstvo pri delu, d.d., Ljubljana, november 2007). Predvidena telekomunikacijska naprava mora biti izvedena na osnovi navedenega okoljskega poročila in vseh ostalih predpisov glede dovoljenih ravni elektromagnetnih sevanj. Višina stolpa in mesta naprave, ki oddaja elektromagnetno sevanje, mora biti takšna, da škodljivo sevanje ne zajame nobene stavbe, kjer prebivajo ali delajo ljudje. Pri določanju natančne višine stolpa mora biti upoštevana tudi bližina letališča, kar pomeni, da najvišja točka stolpa ne sme presegati 215 m n. v.. Na vzhodnem delu območja poslovne cone Livada lahko stoji stolp samostojno, na zahodnem delu, predvsem ob Straški cesti in severni obvoznici, pa je njegova izvedba možna tako, da je pritrjen na eno od obstoječih ali načrtovanih stavb. Investitor stolpa mora v okviru pridobivanja gradbenega dovoljenja pridobiti tudi soglasje nosilcev urejanja prostora za področji letalstva in železniškega prometa.

VZDRŽEVANJE IN OBNOVA INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV IN NAPRAV

29. člen

Po izvedbi v tem prostorskem aktu načrtovanih infrastrukturnih ureditev je dovoljeno njihovo redno vzdrževanje in obnova, vključno z manjšimi rekonstrukcijami.

V. VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNE RABE NARAVNIH DOBRIN

REŠITVE V ZVEZI Z VAROVANJEM IN UREJANJEM NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

30. člen

Obravnavano območje ne zajema zavarovanih naravnih in kulturnih predelov oziroma objektov.

REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

31. člen

Splošno

Pri izvajanju vseh dejavnosti na obravnavanem območju je za področje varstva okolja potrebno upoštevati veljavno zakonodajo s podzakonskimi akti. Povzročitelj onesnaževanja mora izvesti ukrepe, potrebne za preprečevanje in zmanjšanje onesnaževanja, tako da njegove emisije v okolje ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti.

Nekateri na obravnavanem območju prisotni ali načrtovani programi povzročajo določene obremenitve okolja, zato je potrebno v primerih, kjer to zahtevajo predpisi, pred izdajo gradbenega dovoljenja pripraviti presojo o vplivih na okolje ali pridobiti okoljevarstveno dovoljenje ali v skladu z veljavno zakonodajo na kak drug način preveriti sprejemljivost načrtovanega posega za okolje, pri obstoječih programih pa upoštevati predpise, ki veljajo za čas obratovanja za okolje obremenjujočih dejavnosti.

Povzročitelj obremenitve mora pri svojem ravnanju upoštevati vsa pravila, ki so potrebna za preprečevanje in zmanjševanje obremenjevanja okolja. Prepovedi, omejitve in druga pravila ravnanja ter priporočila pri opravljanju dejavnosti ali v potrošnji se nanašajo zlasti na:

1. prijavo ravnanja ali dejavnosti,
2. proizvodnjo, prevoz in skladiščenje,
3. usposobljenost oseb za opravljanje dejavnosti,
4. dajanje storitev ali izdelkov na trg,
5. označevanje surovin, polizdelkov ali izdelkov in druge oblike obveščanja potrošnikov,
6. specifikacije za izdelke, storitve ali postopke in ugotavljanje skladnosti z njimi,
7. opozorila, znake in varščine,
8. zmanjševanje porabe snovi in energije,
9. zmanjševanje nevarnih in škodljivih snovi v surovinah, polizdelkih ali izdelkih,
10. nadomeščanje snovi in energentov z okolju primernejšimi,
11. zahteve, povezane z nadzorom nad okoljevarstveno ustreznostjo izdelkov ali tehnologij pri uvozu ali tranzitu in
12. druga ravnanja, potrebna za preprečevanje in zmanjševanje obremenjevanja okolja.

32.člen

Varstvo pred hrupom

Pri projektiranju in izvedbi objektov in naprav ter kasneje pri njihovem obratovanju je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise.

Območje tega prostorskega akta sicer ni namenjeno bivanju, vendar je zaradi blizu ležečih stanovanjskih predelov potrebno upoštevati III. stopnjo varstva pred hrupom (III. območje), kjer je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa (mešano območje). Povzročitelji hrupa morajo upoštevati predpisane mejne vrednosti ravni hrupa za dnevni in nočni čas ter v zvezi s tem vršiti redne meritve in ob prekoračitvah ustrezno ukrepati.

Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor ali za spremembo namembnosti ali za pridobitev obratovalnega dovoljenja izpolnjevati te pogoje:

- raven hrupa, ki je posledica uporabe ali obratovanja vira, ne sme presegati predpisane mejne ravni za vir hrupa,
- zagotovljeni morajo biti ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje ali zmanjšanje ravni hrupa kot posledice uporabe ali obratovanja vira na najmanjšo možno mero.

Novi posegi v okolje in rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom v območju, kjer predpisane mejne ravni niso presežene. Novi posegi v okolje in rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom v območju, kjer je obremenitev s hrupom čezmerna. Obstoječe dejavnosti v območju, ki so vir čezmernega hrupa, je potrebno sanirati tako, da se zagotovi upoštevanje mejnih vrednosti hrupa za predpisano stopnjo varstva pred hrupom.

Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjševanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

Lastnik ali upravljavec vira hrupa je dolžan skladno s predpisi o obratovalnem monitoringu izvajati prve in občasne meritve ravni hrupa kot posledice obremenitve območja s hrupom iz vira. Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, lahko lastniku ali upravljavcu dovoli, da občasnih meritev ravni hrupa ni treba izvajati, če na podlagi rezultatov meritev ali podatkov o tehnoloških, obratovalnih in drugih elementih, pomembnih za ugotavljanje obremenitve območja s hrupom, ugotovi, da je vir hrupa nepomemben.

V skladu z veljavnimi predpisi sta v III. območju uporaba kosilnic, škropilnic, žag in drugih naprav z motorji na notranje izgorevanje, vrtalnih in brusilnih strojev, kladiv in žag ter izvajanje drugih hrupnih vrtnih in hišnih opravil, ki povzročajo v okolju visoke ravni hrupa, dovoljena od ponedeljka do sobote med 8. in 19. uro. Uporaba naprav in izvajanje opravil iz prejšnjega odstavka sta prepovedana tudi na praznik, če je dela prost dan.

33. člen

Varstvo zraka

Pri varstvu zraka je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo to področje.

Pri napravah, ki brez čistilnih naprav odpadnih plinov čezmerno onesnažujejo zrak, mora povzročitelj obremenitve zagotoviti njihovo vgradnjo in obratovanje, če čezmernega onesnaževanja ni mogoče preprečiti z drugimi ukrepi. Pri gradnji oziroma rekonstrukciji naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izbrati v praksi uspešno preizkušeno in na trgu dostopno tehnologijo, ki zagotavlja, da predpisane mejne vrednosti niso presežene in hkrati omogoča najnižjo tehnično dosegljivo emisijo. Posebna skrb velja tudi manipulativnim površinam, deponijam za drobir ter prevozu in odlaganju sipkih materialov, ki so lahko brez upoštevanja omilitvenih ukrepov izrazit vir emisij delcev. Pri vsem naštetem mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati naslednje ukrepe za zmanjševanje emisije:

- tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov;
- reciklažo snovi in rekuperacijo toplote, recirkulacijo odpadnega zraka in druge ukrepe za zmanjšanje količine odpadnih plinov;
- popolnejšo izrabo surovin in energije in druge ukrepe za optimiranje proizvodnih procesov;
- optimiranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj;
- preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za anorganske prašnate snovi I. in II. nevarnostne skupine iz 4. člena Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 73/1994, 68/1996, 109/2001 in 41/2004; v primeru spremembe te uredbe za časa veljavnosti tega prostorskega akta se določila tega člena smiselno interpretirajo glede na novi predpis) ali rakotvorne snovi iz 6. člena te uredbe ali snovi, ki vsebujejo svinec;
- preprečevanje prašenja z odkritih površin: ukrep zahteva redno vlaženje odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;
- preprečevanje nekontroliranega raznosa sipkega materiala s transportnimi sredstvi; ukrep zahteva čiščenje vozil pri vožnji na javne prometne površine, prekrivanje in vlaženje sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah;
- upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih; ukrep zahteva uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.

Pri stanjih in pojavih, pri katerih se morajo čistilne naprave odpadnih plinov izklopiti ali obiti oziroma kadar gre za zagon, spremembo moči ali obsega proizvodnje, ustavljanje, šaržiranje in podobne prehodne pojave v tehnološkem procesu, mora povzročitelj obremenitve zagotoviti stalen nadzor in njihovo vodenje, tako da se ne presega najnižja dosegljiva raven emisije v teh pogojih.

Na podlagi veljavnih predpisov je povzročitelj obremenitve dolžan skladno s temi predpisi o obratovalnem monitoringu izvajati prve in občasne ali trajne meritve emisij.

Če je nihanje dnevnih povprečnih vrednosti koncentracij, ki se trajno merijo, majhno, lahko ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, namesto trajnih dovoli občasne meritve, vendar presledki med posameznimi meritvami ne smejo biti daljši od enega meseca.

34. člen

Varstvo pred elektromagnetnimi sevanji

Pri obratovanju, projektiranju in izvedbi objektov je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise.

Pri obstoječih objektih ter pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za vsak nov ali rekonstruiran objekt ali napravo, ki je vir elektromagnetnega sevanja, mora biti izpolnjen pogoj, da elektromagnetno polje kot posledica uporabe ali obratovanja vira ne sme presegati mejnih vrednosti količin elektromagnetnega polja v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja, določenih z veljavnimi predpisi.

35. člen

Varstvo plodne zemlje

Investitorji morajo plodno zemljo pred izkopom deponirati v delovnih pasovih v nasipu višine največ 2m in ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih se humus uporabi ob zunanjih ureditvah (park, zelenice ipd.). Potrebno je upoštevati predpise o varstvu tal.

36. člen

Varstvo vegetacije

Na obravnavanem območju ni večjih kvalitetnih sonaravnih predelov. Z ureditvijo javnih in privatnih zelenic na osnovi tega dokumenta bo zeleni del tega območja pridobil na kvaliteti.

37. člen

Varstvo voda

Upoštevati je potrebno veljavne predpise za to področje, kar velja tako pri projektiranju objektov (stavb, cest, parkirišč, manipulativnih površin …) kot pri izvajanju dejavnosti.

Vse odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem. Padavinske vode iz obravnavanega območja (s streh, parkirišč, cest…) je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prek ustreznih filtrov (lovilec olj ipd.) speljati v ponikovalnice; le-te morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikovanje ni možno, kar je potrebno strokovno dokazati, je možno padavinske vode prek ustreznih filtrov (lovilec olj ipd.) speljati v Bršljinski potok. Na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z določili veljavnih predpisov.

Tla pod delovnimi stroji morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla (podtalnico). Za izvajanje omilitvenega ukrepa sta odgovorna projektant in investitor. Nadzor se izvede v času tehničnega pregleda in občasno v času inšpekcijskega nadzora.

Pri potencialnih onesnaževalcih voda oziroma podtalnice mora biti izdelan poslovnik o ravnanju z nevarnimi snovmi (naftni derivati, razstrelivo ipd), ki mora vključevati tudi načrt ravnanja in sanacijske ukrepe v primeru razlitja/razsutja nevarnih snovi, pripravljena pa mora biti tudi ustrezna oprema in sredstva za takojšnje ukrepanje. Za izvajanje omilitvenega ukrepa je odgovoren investitor. Nadzor se izvede v času tehničnega pregleda.

V primeru, da se bodo na območju skladiščile nevarne snovi, mora biti skladiščenje nevarnih snovi (naftni derivat, razstrelivo ipd.) urejeno v skladu s predpisi o tem, kako morajo biti zgrajena in

opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi. Za izvajanje omilitvenega ukrepa sta odgovorna projektant in investitor. Nadzor se izvede v času tehničnega pregleda.

VI. UKREPI ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

38. člen

Obramba

Obrambne potrebe so navedene v 27. členu pri urejanju komunalne infrastrukture.

39. člen

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

V tem območju ne bo objektov iz 64. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 64/94). Če pride v času veljavnosti tega prostorskega akta do spremembe navedenega zakona, se določila tega člena smiselno interpretirajo glede na novi predpis.

Pri načrtovanju dozidave in gradnje novih objektov je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične inten¬zitete VII. stopnje lestvice Mercalli-Cancan-Seiberg.

V območju urejanja tega izvedbenega prostorskega akta ni posebnih zahtev s strani Ministrstva za obrambo. Ravno tako v tem območju ne bo objektov iz 64. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 64/94). Če pride v času veljavnosti tega prostorskega akta do spremembe navedenega zakona, se določila tega člena smiselno interpretirajo glede na novi predpis.

40. člen

Varstvo pri delu

Vsak investitor je kot delodajalec dolžan zagotoviti varnost in zdravje delavcev v zvezi z delom ter v zvezi s tem upoštevati veljavne predpise. V ta namen mora v skladu z veljavnimi predpisi izvajati ukrepe, potrebne za zagotovitev varnosti in zdravja delavcev, vključno s preprečevanjem nevarnosti pri delu, obveščanjem in usposabljanjem delavcev, z ustrezno organiziranostjo ter potrebnimi materialnimi sredstvi. Delodajalec mora zagotavljati varnost in zdravje pri delu zlasti tako, da poveri opravljanje nalog varnosti pri delu strokovnemu delavcu, naloge varovanja zdravja pa pooblaščenemu zdravniku.

Delavec mora upoštevati predpisane varnostne ukrepe, uporabljati predpisana sredstva in opremo za osebno varnost pri delu in se odzvati na zdravstvene preglede v skladu z ZVZD. Če delavec ne ravna v skladu s prej navedenim, ogroža svojo varnost in zdravje ter varnost in zdravje drugih in se šteje kot hujša kršitev obveznosti iz delovnega razmerja. Delavec ima pravico odkloniti delo, če mu grozi neposredna nevarnost, ker niso bili izvedeni predpisani varnostni ukrepi in zahtevati, da se nevarnost odpravi. Delavec mora delodajalca takoj obvestiti o vsaki pomanjkljivosti, škodljivosti, okvari ali o drugem pojavu, ki bi lahko pri delu ogrozil njegovo zdravje in varnost ali zdravje in varnost drugih kot tudi varnost okolja. Delavec ima pravico v primeru neposredne in neizogibne nevarnosti ustrezno ukrepati skladno s svojim znanjem in tehničnimi sredstvi, ki jih ima na razpolago in zapustiti delovno mesto.

41. člen

Varstvo pred požarom

Požarno varstvo vseh objektov in lokacije mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Investitorji objektov, za katere je v skladu s predpisi v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno izdelati študijo požarne varnosti, morajo pred vložitvijo vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja imeti k projektnim rešitvam soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje.

Objekti v okviru območja urejanja tega prostorskega akta morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve. V primeru požara mora biti zagotovljena možnost varnega umika ljudi in živali. Posebna pozornost velja protipožarnim ukrepom pri postajah za preskrbo motornih vozil z gorivi ter drugim objektom z lahkovnetljivimi snovmi.

Notranji (večinoma krožni) cestni sistem omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce, zazankano hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.

VII. PARCELACIJA, GRADBENE PARCELE, ELEMENTI ZAKOLIČENJA IN JAVNO DOBRO

PARCELACIJA IN GRADBENE PARCELE

42. člen

Parcelacija obsega dve fazi. V prvi fazi gre za reševanje obstoječih gradbenih parcel in natančno razmejitev med poslovnimi enotami ter območjem javnih površin oziroma javnega dobra. Prva faza parcelacije se izvede na osnovi načrta: Načrt gradbenih parcel - prva faza, list št. 6.

V drugi fazi, ki sledi izvedeni prvi fazi, pa so možne nadaljnje združitve oziroma razdružitve parcel na osnovi naslednjih pravil:

- parcele posameznih privatnih investitorjev se določijo v okviru stavbnih otokov, ki sledijo linijam gradbeno-parcelacijske mreže,
- parcelne meje morajo biti vzporedne oziroma pravokotne na parcelacijsko mrežo; ob javnih cestah je rob parcele določen z mejo javnega cestnega telesa,
- velikost in oblika posameznih parcel mora biti smiselna, čim bolj geometrijsko pravilna (izogibati se je potrebno nepotrebnim lomom parcelne meje) in dopuščati popoln izkoristek vsakega stavbnega otoka ter njeno delitev na uporabno velike parcele,
- gradbena parcela mora biti tako velika, da omogoča nemoteno odvijanje dejavnosti znotraj posamezne parcele vključno z zagotovitvijo zadostnih zunanjih manipulativnih površin in parkirnih prostorov,
- parcele morajo biti zasnovane in oblikovane tako, da ima vsaka dostop do javnega prometnega in ostalega infrastrukturnega omrežja.

Druga faza parcelacije se lahko prične po zaključeni prvi fazi in se izvaja na osnovi načrta: Načrt ureditve območja, list št. 3.

Do izvedbe prve faze parcelacije so dopustne parcelacije, ki so skladne z določili Odloka o ureditvenem načrtu obrtno industrijska cona Livada (Uradni list RS, št. 70/99) o gradbenih parcelah in parcelaciji.

43. člen

ELEMENTI ZAKOLIČENJA

Elementi zakoličenja so podani v predhodnem tekstu in na načrtu: Načrt ureditve območja, list št.3. Geopozicionirane točke zakoličbe javne prometne infrastrukture so podane okvirno; v okviru izdelave tehničnih projektov za javno prometno infrastrukturo so možna manjša odstopanja.

NAČRTOVANE JAVNE POVRŠINE IN ZASEBNA ZEMLJIŠČA

44. člen

Razmejitev med javnimi cestnimi površinami in ostalimi, predvsem zasebnimi zemljišči je opredeljena na načrtih: Načrt ureditve območja, list št. 3 in Načrt gradbenih parcel - prva faza, list št. 6. Javne površine obsegajo javne prometnice, vključno z javnimi parkirišči ter javno zelenico (Stavbni otok P).

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV

45. člen

V okviru spremembe UN Livada je fazno zasnovana parcelacija, ki se deli na reševanje obstoječe parcelacije in na možnost nadaljnjega združevanja oziroma razdruževanja parcel.

Nadaljnje faze urejanja območja niso natančno določene, vsekakor pa predstavlja prioriteto ureditev javnega cestnega in drugega javnega infrastrukturnega omrežja. Možno je financiranje javnega infrastrukturnega omrežja s strani privatnih investitorjev, v zvezi s tem je potrebno med investitorji in upravljalcem javne infrastrukture skleniti ustrezen pravnofinančni dogovor.

IX. ODSTOPANJA

46. člen

Rešitve, ki so s tem podrobnim prostorskim načrtom določene le okvirno, se podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji. Pri izdelavi projektne dokumentacije za javne ceste je pri njihovem poteku skozi ožine med objekti možno korigirati os ceste ali rušiti del objekta za lažjo izvedbo ceste.

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 teh sprememb in dopolnitev UN, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih soglasodajalcev.

Odstopanja od parcelacije, določena s tem odlokom, so možna v primeru ureditve lastniških razmerij na podlagi sklenjenih kupoprodajnih pogodb pred uveljavitvijo tega odloka.

X. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN LASTNIKOV NEPREMIČNIN PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME NA OBMOČJU SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UN LIVADA

47. člen

Gradnjo komunalne opreme zagotavlja občina. V primeru, da se sklene pogodba o opremljanju, pa se lahko investitorji in občina dogovorijo, da bodo investitorji in lastniki nepremičnin sami zgradili celotno komunalno opremo, predvideno s tem odlokom.

Stroški izgradnje obstoječe in nove komunalne opreme, ki odpadejo na posamezne investitorje oz. lastnike nepremičnin, bodo v skladu z veljavno zakonodajo določeni s programom opremljanja zemljišč. Program opremljanja bo osnova za odmero komunalnega prispevka in izdajo odločb investitorjem oz. lastnikom nepremičnin.

Investitorji izgradnje infrastrukturnega omrežja, ki niso v pristojnosti lokalne skupnosti (JP Elektro, Telekom…), so svoje komunalne vode dolžni izvajati sočasno z ostalo načrtovano komunalno opremo.

Pred izdajo gradbenega dovoljenja mora vsak posamezni investitor za posege v varovalni pas in cestno telo regionalne ceste projektno dokumentacijo PGD dostaviti v pregled in potrditev na Direkcijo RS za ceste, Območje Novo mesto, in si nanjo pridobiti soglasje oz. dovoljenje za izvedbo del. Pred izdajo gradbenega dovoljenja mora investitor za posege na zemljišča, ki so v lasti Republike Slovenije, skleniti pogodbo o pravici graditi z Direkcijo RS za ceste, ki je upravljalec državnih cest.

Upravljavci komunalnih vodov si morajo za vse komunalne vode, ki se bodo postavljali ali na novo polagali v cestni svet državne ceste na podlagi veljavnih predpisov, pridobiti služnostno pravico na podlagi sklenjene pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti, ki jo pripravi Direkcija RS za ceste, Območje Novo mesto. Potrdilo o poteku vknjižbe je potrebno dostaviti na komisijskem oz. tehničnem prevzemu.

Za gospodarski objekt javne infrastrukture mora investitor le-teh najpozneje v 15 dneh po dnevu pravnomočnosti uporabnega dovoljenja poskrbeti, da se takšen objekt vpiše v kataster gospodarske javne infrastrukture.

Odlok o ureditvenem načrtu za obrtno - industrijsko cono Livada (Uradni list RS, št. 70/99) vsebuje naslednje prehodne in kočne določbe:

»VI. PREHODNE DOLOČBE

36. člen

Izgradnja komunalnih naprav

Zemljišča je potrebno opremiti v skladu z določili zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97). Sorazmerni deleži stroški izgradnje komunalnih naprav bremenijo investitorje in lastnike zemljišč na območju urejanja.

37. člen

Po izgradnji komunalnih naprav, takoj po pridobitvi uporabnih dovoljenj oziroma še pred uporabo le-teh, morajo pristojne komunalna podjetja zgrajene komunalne naprave prevzeti v upravljanje.

38. člen

Investitorji lokacij so fizične ali pravne osebe, ki si na javnem razpisu pridobijo lastninsko pravico stavbnih zemljišč.

Za vse gradnje, novogradnje in prenove, se izdela izvleček iz ureditvenega načrta, ki mora izhajati iz določil tega ureditvenega načrta in mora imeti naslednjo vsebino:

1. Splošni podatki
   - naslov: Izvleček iz ureditvenega načrta – za poseg: ……....
   - št. izvlečka iz ureditvenega načrta
   - datum izdelave izvlečka
   - investitor
   - objekt
   - ureditvene enota
   - parcelna številka, katastrska občina
2. Izjave
   - izjava izdelovalca o registraciji podjetja z ostalimi podatki
   - izjava o varstvu pred požarom
   - izjava o varstvu pred hrupom
3. Soglasja

   Zaradi odprtosti pogojev je potrebno pridobiti ponovno soglasja, ki jih določi občinski upravni organ, pristojen za urejanje prostora, za vsak posamezni primer posebej.
4. Urbanistična ureditev
   - opis nameravanega posega
   - opis izhodišč ureditvenega načrta
   - opis arhitektonske rešitve objekta
   - opis zunanje ureditve
   - podrobnejše rešitve glede tehničnih značilnosti posega
5. Opis in rešitve v zvezi z vplivi načrtovanega posega na okolje
6. Grafične priloge
   1. Kopija katastrskega načrta z vrisom območja
   2. Smiselno izbrani izseki iz ureditvenega načrta
   3. Arhitektonsko zazidalna situacija z zunanjo ureditvijo parcele
   4. Zbirna situacija komunalnih naprav s priključnimi mesti za lokacijo
   5. Parcelacijski načrt z določitvijo funkcionalnega zemljišča

      Elementi so podani numerično v državnem koordinatnem sistemu.
   6. Idejna zasnova objekta: tlorisi, fasade, prerezi

39. člen

Rušitve objektov

Pred predvideno gradnjo se v celoti odstrani obstoječa stanovanjska hiša s pomožnimi objekti na vstopu v kompleks Livada na zemljišču parc. št. 578/2, 578/15, k.o. Bršljin, izvede se nadomestna stanovanjska hiša izven območja obrtno industrijske cone.

Nedovoljena gradnja ob objektu št. 9. se v celoti odstrani.

40. člen

Zemljišča, ki ne bodo pozidana v prvi fazi, se primerno vzdržujejo.

41. člen

Za obstoječe objekte in dejavnosti v stavbnem otoku A, je možno pridobiti dovoljenja pred izgradnjo dokončne komunalne infrastrukture.

VII. KONČNE DOLOČBE

42. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem ureditvenega načrta opravlja urbanistična inšpekcija pri Ministrstvu za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor, enota Novo mesto.

43. člen

Ureditveni načrt je stalno na vpogled pri Sekretariatu za varstvo okolja in urejanje prostora Mestne občine Novo mesto, Zavodu za družbeno planiranje in urbanistično načrtovanje občine Novo mesto.

44. člen

Po sprejemu tega ureditvenega načrta za to območje prenehajo veljati določbe odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča (Uradni list RS, št. 7/92, 32/93, 22/95, 37/95, 41/95 35/97, 40/98 in 38/99).

45. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu za obrtno – industrijsko cono Livada (Uradni list RS, št. 43/08) vsebuje naslednje končne določbe:

»XI. KONČNE DOLOČBE

48. člen

Območje spremembe UN Livada posega na dele območij, ki se urejajo z drugimi izvedbenimi prostorskimi akti, zato se na teh delih z dnem uveljavitve tega odloka ti prostorski akti ukinjajo. V delu, kjer območje spremembe UN Livada posega na severno obvoznico, od km 15,630 do km 15,805, preneha veljati Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za severno obvoznico (Uradni list RS, št. 37/99, 96/00, 63/01 in 84/01). V delu, kjer območje spremembe UN Livada posega v ureditveni enoti »V/Z1« in »V/F8« iz Prostorsko ureditvenih pogojev za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča (Uradni list RS, št. 7/92, 32/93, 22/95, 41/95, 35/97, 40/98, 38/99, 60/99, 96/00, 49/01, 69/02, 92/02, 49/05, 109/06-obvezna razlaga in 132/06-popravek; v nadaljevanju PUP) PUP preneha veljati.

49. člen

S tem odlokom se ukine status javnega dobra pri parc. št. 1054/2-del, 1061/1-del in 1071/1-del, vse k.o. Bršljin.

50. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega dokumenta opravlja pristojni inšpektorat.

51.člen

Dokument je stalno na vpogled na Mestni občini Novo mesto.

52.člen

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