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: 350-8/2008 (1907)
Datum: 10. 12. 2010

OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

Zadeva:	**ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU REVOZ**
Namen:	**Druga obravnava usklajenega predloga prostorskega akta in sprejem**
Pravna podlaga:	**Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP)** **Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 - uradno prečiščeno besedilo)**
Pripravljalec gradiva:	**Oddelek za prostor**
Izdelovalec gradiva:	**K.A.B. d.o.o. projektiranje in urbanizem, Novo mesto**
Poročevalec:	**Mojca Tavčar, vodja Oddelka za prostor**
Obrazložitev:	**V prilogi.**
Predlog sklepov:	**1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil usklajeni predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Revoz v drugi obravnavi** **2. Odlok se objavi v Uradnem listu RS.**

Ž U P A N

Alojzij Muhič

PRILOGE:
- obrazložitev pripravljalca
- usklajeni predlog odloka prostorskega akta
- neuradno prečiščeno besedilo
- stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve s sklepom župana
- grafična priloga – izvleček (celotno gradivo je na vpogled na Oddelku za prostor MONM)

DOSTAVITI:
- naslovniku
- zbirka dokumentarnega gradiva.

Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava
Oddelek za prostor

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

Številka: 350-8/2008 (1907)
Datum: 10. 12. 2010

OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

ZADEVA: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Revoz

PREDMET: USKLAJENI PREDLOG PROSTORSKEGA AKTA
ZA DRUGO OBRAVNAVO IN SPREJEM - OBRAZLOŽITEV

1. UVOD

Mestna občina Novo mesto je v aprilu 2008 na pobudo Revoza d.d. začela pripravljati spremembe in dopolnitve Odloka o lokacijskem načrtu Revoz (v nadaljevanju SDLN Revoz). Do sprejema predmetnega prostorskega dokumenta na Občinskem svetu Mestne občine Novo mesto se območje tovarne Revoz ureja z lokacijskim načrtom, sprejetim leta 2004 (Uradni list RS, št. 73/04; v nadaljevanju LN Revoz).

Na območju SDLN deluje matična proizvodnja avtomobilov in druge dejavnosti v skladu z registracijo podjetja Revoz d.d. Novo mesto. Razlog za pripravo SDLN je, da investicijska vlaganja na podlagi uspešnega poslovanja oz. trženja lastnih proizvodov na svetovnem trgu zahtevajo spremembe lokacijskega načrta kot podlage za izdajo gradbenih dovoljenj za nove investicije.

2. UREDITVENO OBMOČJE

Ureditveno območje SDLN je po obsegu enako ureditvenemu območju veljavnega LN, razen:

- v severovzhodnem delu je nekoliko zmanjšano, ker je iz območja urejanja izvzeta obstoječa merilno regulacijska postaja (MRP) Žabja vas;
- na stičnem območju z območjem gradu Grm je nekoliko zmanjšano (parc. št. 1343/6 – del, 1343/5 – del, k.o. Kandija) zaradi ureditve dostopa do načrtovanega Zgodovinskega arhiva RS.

Območje SDLN obsega celotno površino tovarne Revoz, to je približno 66 ha. Od tega so javnega značaja zelene površine (v lastništvu Revoza - 4,10 ha) ter površine, ki so potrebne za ureditev Belokranjske ceste (približno 1,33 ha).

3. OBRAZLOŽITEV VSEBINE

SDLN določa prostorske ureditve, ki obsegajo razširitev obstoječih objektov, predvidene gradnje novih objektov ter predvideno ureditev platojev in komunikacij. Hkrati določa pogoje glede namena, lege, funkcije, velikosti in oblikovanja objektov ter prostorske ukrepe organizacije dejavnosti v prostoru, in sicer načine rabe prostora, tako da je možna realizacija načrtovane dejavnosti.

Vsebina SDLN Revoz:

1. vključitev območja nekdanje Adrie v območje urejanja (S1)
2. novogradnja na južnem platoju (S2)
3. dozidava objekta nekdanje Adrie na zahodni plato (S3)

4. sprememba območij:
   - ureditev parkirišč za zaposlene ob vhodu s Trdinove ulice (IV)
   - ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom Grm (IV)
   - nadkritje odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče (S4)
   - sprememba območja manipulacijskega platoja ob objektu S8 v parkirišča (S9)
   - plato za preizkus novih vozil se opusti
5. nov objekt montaže na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti (S8)
6. sprememba območja betonarne v šolski center (S6) z možnostjo izvedbe začasnih parkirišč do izvedbe šolskega centra
7. povečan obseg širitve lakirnice (2) in sprememba območja obstoječih parkirišč ob lakirnici (S10)
8. ostale manjše spremembe, ki so se pokazale kot potrebne v fazi postopka.

Načrtovane ureditve v SDLN rešujejo probleme v območju urejanja tako, da se oblikujejo posamezni prostorski sklopi, homogeni v funkcionalnem in oblikovnem pogledu (notranje površine Revoza, območje ob Belokranjski cesti, vplivi na območje gradu Grm in Božjega groba, na bivalna območja na meji z Revozom ter območje Težke vode).

4. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Po sprejemu Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta Revoz (Uradni list RS, št. 88/08) je bil na podlagi 58. člena ZPNačrt izdelan osnutek SDLN, ki ga je MONM poslala nosilcem urejanja prostora za podajo smernic ter Ministrstvu za okolje in prostor, pristojnemu za varstvo okolja, za izdajo odločbe o (ne)potrebnosti izdelave celovite presoje vplivov na okolje. MONM je 26. 10. 2009 prejela odločbo Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-41/2009-JL (z dne 18. 9. 2009), v kateri je bilo odločeno, da v postopku priprave SDLN celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti. Izdelovalec je na podlagi pridobljenih smernic izdelal dopolnjen osnutek, ki je bil v skladu s 50. in 60. členom ZPNačrt javno razgrnjen. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka je potekala od 21. 1. 2010 do vključno 19. 2. 2009 v prostorih MONM, v sklopu katere je bila dne 3. 2. 2010 organizirana javna obravnava. Občinski svet in pristojni odbori so 1. obravnavo in sprejem dopolnjenega osnutka SDLN opravili v okviru 28. seje dne 4.3.2010. Izdelovalec je skupaj s pristojno službo MONM pripravil predlog stališč do pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve. Stališča do pripomb je skladno z ZPNačrt zavzel župan s sklepom št. 1649 z dne 13.4.2010 in so bila objavljena na spletni strani MONM. Na podlagi zavzetih stališč je bil pripravljen predlog SDLN, ki je bil posredovan v mnenja pristojnim nosilcem urejanja prostora.

Po pridobitvi mnenj na predlog SDLN, in sicer v fazi izdelave usklajenega predloga SDLN, je Revoz d.d. glede na nove projekte podjetja ugotovil, da so se pojavile dodatne potrebe po manjših dopolnitvah in spremembah SDLN Revoz. Na podlagi tega je Mestni občini Novo mesto z dopisom (št. 731/10/ŽS, z dne 17. 6. 2010) posredoval pobudo, da se v SDLN dodatno vključi še širitev lakirnice (objekt 2) ter dopolnitev načrtovanih ureditev na območju bivše betonarne (objekt S6). Glede na to, da predlagane dodatne spremembe niso bile javno razgrnjene, je bilo potrebno prostorski akt vrniti v fazo dopolnjenega osnutka, pripraviti nov dopolnjeni osnutek SDLN in le tega z vključenimi dodatnimi spremembami še enkrat javno razgrniti. Ponovna javna razgrnitev dopolnjenega osnutka SDLN Revoz je potekala od 1. julija do vključno 30. julija 2010 v prostorih MONM, v sklopu katere je bila organizirana ponovna javna obravnava, in sicer 21. 7. 2010. V času javne razgrnitve ni bilo podane nobene pripombe na dopolnjen osnutek prostorskega akta. Občinski svet je SDLN obravnaval v ponovni 1. obravnavi na 31. seji dne 15. 7. 2010. Ker pripomb v ponovni javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka ni bilo, je izdelovalec pripravil predlog SDLN, na katerega so bila pridobljena vsa mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora razen od Agencije RS za okolje, Oddelek območja spodnje Save (za področje voda) zaradi še nezaključenega postopka v zvezi z urejanjem lastniškega stanja nekaterih parcel na območju SDLN. Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP) v 61. členu določa, da v primeru, če pozvani nosilec urejanja prostora v zakonskem roku 30 dni ne predloži mnenja na predlog prostorskega akta, občina nadaljuje s pripravo. Po pridobitvi mnenj je tako izdelovalec pripravil usklajeni predlog, ki ga posredujemo v drugo obravnavo in sprejem.

5. FINANCIRANJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV

Spremembe in dopolnitve prostorskega akta financira pobudnik izdelave Revoz d.d., ki je za izdelovalca izbral gospodarsko družbo K.A.B., d.o.o.

Z navedeno pogodbo se je naročnik obvezal financirati dela, ki jih je potrebno opraviti za sprejetje sprememb in dopolnitev predmetnega lokacijskega načrta. Izdelovalca SDLN Revoz je izbral naročnik sam in z njim podpisal pogodbo.

6. VPLIV NA PRORAČUN

Z vidika priprave dokumenta v smislu odhodkov predlagane spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta nimajo vpliva na proračun, z vidika prilivov na proračun pa, in sicer iz naslova komunalnega prispevka za obstoječo komunalno infrastrukturo, ko bo prišlo do realizacije gradenj, predvidenih s SDLN Revoz.

7. PREDLOG SKLEPOV

V skladu s poslovnikom Občinskega sveta in Zakonom o prostorskem načrtovanju Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava usklajeni predlog prostorskega akta v drugi obravnavi in sprejme naslednja sklepa:

1. **Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil usklajeni predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Revoz v drugi obravnavi**
2. **Odlok se objavi v Uradnem listu RS.**

Pripravila:
Irena ZALETELJ

Mojca TAVČAR
Vodja Oddelka za prostor

Borut NOVAK
v.d. direktorja občinske uprave

Na podlagi 7. odstavka 96. člena v povezavi z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08, Statut MONM-UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na … seji dne … sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Revoz

1. člen

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

2. člen

V 2. členu odloka se dodata nova drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

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

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

3. člen

Besedilo 3. člena odloka se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom:

»SDLN vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge:

(1) TEKSTUALNI DEL

(2) GRAFIČNI DEL

1. Izsek iz kartografske dokumentacije s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, M 1:5000
2. Območje SDLN z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:2000
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000
4. Ureditvena situacija SDLN, M 1:2000
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

5.1.1 Prometna infrastruktura, I. faza M 1:2000

5.1.2 Prometna infrastruktura, II. faza M 1:1000

5.2 Energetska infrastruktura, M 1:2000

5.3 Komunalna in ostala infrastruktura, M 1:2000

6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje območja naravnih virov in ohranjanje narave; varovanje območja kulturne dediščine, M 1:5000
7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:5000
8. Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo, M 1:5000
9. Prereza A-A in B-B

(3) PRILOGE

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

9. Odločba o CPVO
10. Geodetski načrt«

4. člen

Besedilo 4. člena se v celoti nadomesti z novim besedilom:

»Parcele znotraj območja urejanja:

k.o. Gotna vas: 1221/7, 899/2, 1221/12, 1221/8, 1221/9, 1221/10, 898/1, 898/2, 898/3, 1221/11, 902/6;

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

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

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

5. člen

V 6. členu se drugi in tretji odstavek nadomestita z naslednjim besedilom: »Območje urejanja obsega celotno površino tovarne Revoz, to je 65,99 ha. Od tega so javnega značaja zelene površine (v lastništvu Revoza - 4,10 ha) ter površine znotraj območja Belokranjske ceste (1,33 ha).«

6. člen

V 8. členu se spremenijo določila tako, da se:

- 1. točka črta,
- 10. točka črta,
- 11. točki na koncu doda besedilo »razen proizvodno-skladiščne hale H, ki se ureja kot S1«,
- na koncu 8. člena pika nadomesti z vejico in doda nov odstavek, ki se glasi:

»S1 proizvodno-skladiščna hala H,
S2 novogradnja na južnem platoju,
S3 novogradnja na zahodnem platoju,
S4 nadkritje odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče,
S5 sprememba območja parkirišč za nekompletna vozila in območja montažnih hal,
S6 šolski center,
S7 razširitev obstoječega odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem,
S8 nov objekt montaže na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti,
S9 sprememba območja manipulacijskega platoja ob novem objektu montaže S8 v parkirišča,
S10 sprememba območja obstoječih parkirišč ob lakirnici,
S11 sprememba območja obstoječega glavnega uvoza v parkirišča za zaposlene - II. faza po izvedbi povezovalne ceste na tretjo razvojno os in rekonstrukcije Belokranjske ceste in ostale manjše spremembe.«

7. člen

Spremenijo se določila 9. člena, in sicer:

- II. točka se črta,
- III. točka se črta,
- V. točka se črta,
- VII. točki se na koncu doda besedilo, ki se glasi: » - ureja se ob izvedbi rekonstrukcije Belokranjske ceste,«

8. člen

Besedilo 11. člena se spremeni tako, da se za prvim odstavkom poglavja »Stiki z bivalnimi območji« doda nov odstavek, ki se glasi: »Na stikih z bivalnimi območji in Belokranjsko cesto se posebej skrbno oblikujejo vidne fasade kot del kulise javnega prostora, tako da se poudari arhitekturni izraz odnosa gradbene enote s splošno rabo.«

9. člen

Spremeni se 12. člen, in sicer:

- 1. točka se črta
- v 2. točki se tretji odstavek nadomesti z naslednjim besedilom: »Objekt se širi stopničasto, maksimalni gabarit objekta: na vzhodni strani po celotni dolžini se predvidi širitev v dim. 25x190 m ter v jugovzhodnem delu širitev za dodatnih 15x130 m. Površina predvidenega območja gradnje objekta 2 je 7060 m^2.«
- v 3. točki se zadnji odstavek nadomesti s stavkom: »Odstopanja: ± 2%, ob Belokranjski cesti se 30 m od roba cestišča vzpostavi gradbena linija, preko katere ne smejo segati objekti (stavbe), lahko pa se od nje odmikajo navznoter skladno z rešitvami, ki jih narekuje tehnološki proces.«
- v 9. točki se za stavkom »Predvidijo se: okoljevarstveni ukrepi za zmanjšanje emisij in vplivov na okolje« doda besedilo, ki se glasi: »Objekt se oblikuje tako, da ne ogroža kulturne dediščine. Objekt se predvidi v izvedbi z zeleno streho, ki je lahko povezana s streho predvidene podzemne parkirne hiše (IV), tako da se nad njima vzpostavi kontinuiteta ozelenitve.«
- 10. točka se črta
- v 11. točki se stavek »Vse določbe veljajo za obstoječe objekte Revoza in objekte, ki jih sedaj zaseda Adria.« nadomesti s stavkom: »Vse določbe veljajo za obstoječe objekte Revoza, razen za proizvodno-skladiščno halo H, ki se ureja kot S1.«
- v 13. točki se za predzadnjim odstavkom doda besedilo, ki se glasi: »Širitev objekta se kvalitetno oblikuje in hkrati izvede rekonstrukcija obstoječega energetskega objekta v smislu oblikovne in funkcionalne sanacije. Pri tem se zagotavlja zmanjšanje možnih negativnih vplivov na kulturno dediščino.«
- v vseh določbah glede višine objektov se beseda »približno« nadomešča z besedo »do«.

10. člen

Za 12. členom se doda 12a. člen, ki se glasi:

»S1 proizvodno-skladiščna hala H

Površina obstoječega objekta je 14.520 m^2.

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

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

S2 novogradnja na južnem platoju

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

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

Horizontalni gabariti:

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta je 15.000 m^2.

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

K.P. = 0,00 = 198,00 m n.v. ± 0,50 m; višina objekta do 14 m; v stiku z objektom proizvodno-skladiščne hale H se izvede do nivoja 188,00 m n.v.
Dovoljeno odstopanje: ± 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.
Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.
Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.
Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajenih s celotno podobo tovarne.

S3 novogradnja na zahodnem platoju
Ob obstoječi hali H se na zahodni strani predvidi novogradnja. Nov objekt je predviden tudi kot sanacija obstoječih fasad na zahodni strani.
Lega: zahodno od S1.
Dovozi in vhodi: razporejeni so s strani objekta tako, da zagotavljajo enostaven dostop do različnih funkcionalnih površin znotraj tovarne.
Horizontalni gabariti:
- maksimalna širina smer VZ: 130 m,
- maksimalna širina smer SJ: 150 m.

Površina predvidenega območja gradnje objekta: 19.500 m^2.
Vertikalni gabarit: pritličje + nadstropje; etažna višina naj bo usklajena z obstoječimi objekti.
K.P. = 0,00 = 181,00 m n.v. ± 0,50 m; višinsko koto strehe je treba uskladiti glede na koto obstoječe glavne proizvodne hale H.
Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.
Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.
Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajenih s celotno podobo tovarne.
Dovoljeno odstopanje: ± 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

S4 nadkritje odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče
Predvidi se nadkritje obstoječega odpremnega centra (I.). Nadkritje se izvaja kot lahka kovinska konstrukcija, prilagojena tehnologiji odpremnega centra.
Lega: na zahodnem delu območja SDLN.
Površina obstoječega odpremnega centra: 100.000 m^2. Pri tem je upoštevana velikost obstoječega odpremnega centra II. faze centra, predvidene po Odloku o LN Revoz in predvidena širitev, obdelana s to spremembo v poglavju S7.
Zaradi velikosti območja se nadkritje izvaja z vmesnimi cezurami na mestih brežin med posameznimi nivoji platoja, ki se zasadijo z drevesi. Višina konstrukcije je do 3,50 m, nadkritje se izvaja z inox mrežami.
Komunalna ureditev: obstoječa.
Dovoljeno odstopanje: ± 2%.

S5 sprememba območja parkirišč za nekompletna vozila in območja montažnih hal
Predvidi se gradnja proizvodno-skladiščne hale in preureditev obstoječih parkirišč za nekompletna vozila.
Velikost celotnega območja: 30.200 m^2, od tega fundus objekta največ 10.000 m^2, parkirišča in tlakovane površine 12.000 m^2, preostali del se uredi kot zelene površine.

<u>Proizvodno-skladiščna hala:</u>
Lega: na jugozahodnem delu kompleksa ob šolskem centru (S6).
Horizontalni gabariti:
- maksimalna širina smer VZ: 130 m,
- maksimalna širina smer SJ: 80 m.

Maksimalna površina predvidenega območja gradnje (fundus objekta): 6.400 m^2.
Vertikalni gabarit: K.P. = 0,00 = 181,00 m n.v. ± 0,50 m; višina objekta do kapi 10,00 m.
Oblikovno se objekt prilagaja obstoječim objektom tovarne. Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.

Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.
Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajenih s celotno podobo tovarne.
Dovoljeno odstopanje: ± 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

Parkirišča za nekompletna vozila:
Predvideni plato se izvede kot asfaltiran v naklonu, ki zagotavlja odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in z bivalnih območij. Zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami z upoštevanjem kote pritličja objekta S5, to je 181,00 m n.v. s padcem od objekta proti potoku Težka voda.
Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.
Velikost parkirišč za nekompletna vozila: 12.000 m^2.
Dovoljeno odstopanje: ± 2%.

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

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

S6 šolski center
Na območju obstoječe betonarne se predvidi ureditev šolskega centra. Pred izvedbo le-tega se odstranijo obstoječi objekti.
Celotno območje meri 15.000 m^2, od tega fundus načrtovanega objekta največ 3.600 m^2, parkirišča in tlakovane površine 8.000 m^2. Preostali del se uredi kot zelene površine.

Objekt:
Lega: na južnem delu kompleksa tovarne.
Horizontalni gabariti:
- maksimalna širina smer VZ: 60 m,
- maksimalna širina smer SJ: 60 m.

Maksimalna površina predvidenega območja gradnje (fundus objekta): 3.600 m^2.
Vertikalni gabarit P+2: K.P. = 0,00 = 184,00 m n.v. ± 0,50 m; višina objekta do kapi maksimalno 10 m.
Višinska razlika med objekti in platoji šolskega centra (K.P. = 0,00 = 184,00 m n.v.) ter območjem S5 (K.P. = 0,00 = 181,00 m n.v.) se izvaja z vmesno brežino med parkirišči. V primeru izvedbe objektov na mejah območij se med objekti izvaja oporni zid višine do 3 m.
Namembnost objekta narekuje oblikovno različnost objekta od poenotenega in zadržanega oblikovanja, ki velja za celotno tovarno. Dovoljena je uporaba arhitekturnih in krajinskih elementov, s katerimi se doseže pestrost in raznolikost okolja ter prepoznavnost različne funkcije tega območja. Vidni poudarki naj bodo bolj izraziti tudi pri oblikovanju fasad, pri napisih oziroma napisnih tablah grafičnega označevanja. Fasade objekta, ki zahtevajo večje površine stekla, naj bodo zasenčene s senčili iz lahkih kovinskih mrež ali s kovinskimi žaluzijami. Predvidena je uporaba prefabrikatov, montažnih plošč ali lahkih oblog iz pločevine. Prednost naj ima uporaba fasadnih elementov, ki poudarjajo drugačnost namena, obenem pa tudi zagotavljajo potrebno urejenost celotnega območja šolskega centra.
Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.
Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.
Prometna ureditev: navezava na obstoječo cesto JP 799198 na severni strani z obstoječim uvozom z Belokranjske ceste.
Dovoljeno odstopanje: ± 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

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

Parkirišča za šolski center:
Predvidena parkirišča se izvajajo v naklonu, ki zagotavlja odvajanje meteornih voda. Parkirna mesta se tlakujejo s tlakovci, vozišča pa se asfaltirajo. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in z bivalnih območij. Zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami z upoštevanjem kote pritličja objekta S6, tj. 184,00 m n.v. s padcem od objekta proti jugu.
Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.
Prometna ureditev: na severni strani glavni uvoz z obstoječe ceste JP 799198 ter čez parkirišče navezava na obstoječo cesto JP 799197. Obstoječa priključka cest na Belokranjsko cesto ostaneta nespremenjena.
Velikost parkirišč za šolski center je 8.000 m^2, okvirno 320 parkirnih mest.
Dovoljeno odstopanje: ± 2%.

Zelene površine:
Ob zahodnih, južnih in vzhodnih robovih območja se uredijo zelene površine. Zasaditev le-teh je dovoljena z avtohtonimi vrstami. Predvidena je zasaditev grmovnic različnih višin. Posamezne poudarke naj predstavljajo višja drevesa.
Parkirišče južno od objekta naj bo ozelenjeno z nizom listopadnih dreves. Zelene površine se zasadijo npr. s srebrnim javorjem (Acer saccharinum) ter turško lesko (Corylus colurna).
Pred centrom bo manjši hortikulturno urejen ambient, ki bo obogatil glavni vhod v objekt z ozelenitvijo in klopmi, stojali za kolesa in zunanjo osvetlitvijo, ki bo osvetljevala tako šolski center objekta kot dostopno cesto in pešpot.

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

S7 razširitev odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem
Odpremni center obsega obstoječe platoje v zahodnem delu kompleksa z manjšim objektom za odpremo gotovih vozil. Le-ti se dodatno uredijo in razširijo z dograditvijo dodatnih platojev na zahodnem delu kompleksa Revoz. Odpremni center je urejen, ograjen in tlakovan plato z ločenim sistemom odvajanja meteornih vod.
Lega: na zahodnem delu SDLN.
Velikost in mere predvidenega območja gradnje S7 (maks. gabarit platoja): 120 x 30 m.
Površina predvidene razširitve obstoječega odpremnega centra je 3.600 m^2, dovoljeno odstopanje ± 2%.
Kota platoja je 0,00 = 180,00 m n.v. ± 0,50 m; zaradi prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami, na katerih je predvidena zasaditev dreves. Predvideni plato se izvede kot asfaltni v naklonu, ki ga zagotavlja odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in z bivalnih območij.
Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.
Tudi za to območje se predvidi izvedba nadkritja zaradi toče, ki je upoštevana v S4.

S8 nov objekt montaže na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti
Nov objekt montaže je predviden kot razširitev obstoječe hale F2 (povečanje obstoječih kapacitet) na vzhodno stran ter kot sanacija obstoječih fasad na vzhodni strani.
Lega: na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti.
Zaradi zagotavljanja potrebnih komunikacij znotraj tovarne in požarnih poti se del objekta ob sedanji cesti med objektom obstoječe montažne hale F2 in novim objektom izvaja s potrebno cezuro širine do 20 m in svetle višine do 5 m v pritličnem delu, tako da je omogočen promet v nivoju terena. Povezava med obstoječim objektom in predvidenimi objekti (4) in S8 je v tem delu le v nadstropju.
Ravno tako je predvidena cezura v smeri V-Z na mestu predvidenega novega cestnega priključka za Revoz na 3. razvojno os. Širina cezure v pritličnem delu je do 20 m, v dolžini okvirno 70 m in svetli višini do 5 m, tako da je omogočen promet v nivoju terena. Vse potrebne prilagoditve obstoječih in

predvidenih objektov Revoza bodo izvajane po posebnih projektih v sklopu prometne ureditve Novega mesta.
Dovozi in vhodi: razporejeni so s strani objekta, tako da zagotavljajo enostaven dostop do različnih funkcionalnih površin znotraj tovarne.
Horizontalni gabariti:

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta je maksimalno 8.520 m^2.
Vertikalni gabarit: pritličje + nadstropje; etažna višina mora biti usklajena z obstoječimi objekti;
K.P. = 0,00 = 196,00 m n.v. ± 0,50 m; višina objekta do kapi je do 10 m; višinsko koto uskladiti glede na koto obstoječe montažne hale.
Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.
Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.
Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajeno s celotno podobo tovarne. Zaradi izpostavljenosti objekta in približanja k Belokranjski cesti se posebej skrbno oblikujejo vidne fasade.
Odstopanja: ± 2%.
Drugi pogoji: ob Belokranjski cesti naj se vzpostavi obvezna gradbena linija, in sicer 30 m od roba cestišča.

S9 sprememba območja manipulacijskega platoja ob novem objektu montaže S8 v parkirišča
Za nadomeščanje obstoječih parkirnih mest na vzhodnem platoju, ki bodo odstranjena zaradi razširitve lakirnice, se uredijo nova parkirišča za zaposlene.
Lega objekta: vzhodno in južno od S8.
Površina območja (I. faza) je 5.965 m^2, kar zagotavlja 240 parkirnih mest.
Višinski gabariti: kota platoja je 0,00 = 196,00 m n.v. ± 0,50 m; zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami. Parkirišča se izvajajo kot asfaltirana v naklonih, ki zagotavljajo odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah se zasadi drevesna in grmovna vegetacija. Ob Belokranjski cesti proti naseljem vzhodno od Revoza se predvidi intenzivna zasaditev kot protihrupna in vizualna bariera.
V II. fazi je namesto dela predvidenih parkirišč v I. fazi dopustna izvedba garažne hiše s strešno povozno površino, prilagojeno kotam sosednjih objektov. Izvedba garažne hiše je možna le v severnem delu na območju velikosti 1.600 m^2, kar zagotavlja dodatnih 40 parkirnih mest.
Na območju cestnega sveta Belokranjske ceste niso predvidene gradnje stavb in je zagotovljen zeleni pas minimalne širine 5m.
Odstopanja: skladna s četrtim odstavkom 33. člena.

S10 sprememba območja obstoječih parkirišč za zaposlene ob lakirnici
Zaradi rekonstrukcije križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 se zmanjša število parkirnih mest na vzhodnem platoju.
Lega objekta: vzhodno od predvidene širitve lakirnice.
Površina predvidenega območja ureditev (I. faza): P = 5.950 m^2.
Višinski gabariti: kota 0,00 = 192,00 m n.v. ± 0,50 m; zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami.
Predvidena parkirišča se izvajajo v naklonih, ki zagotavljajo odvajanje meteornih voda.
Na preurejenih brežinah se zasadi drevesna in grmovna vegetacija. Ob Belokranjski cesti proti stanovanjskim območjem vzhodno od Revoza se predvidi intenzivna zasaditev kot protihrupna in vizualna bariera.
V II. fazi je namesto predvidenih parkirišč v I. fazi dopustna izvedba garažne hiše enake tlorisne površine v več nivojih, s strešno povozno površino, prilagojeno kotam sosednjih objektov.
Odstopanja: skladna s četrtim odstavkom 33. člena.

S11 sprememba območja obstoječega glavnega uvoza v parkirišča za zaposlene – II. faza po izvedbi povezovalne ceste na tretjo razvojno os in rekonstrukcije Belokranjske ceste
Zaradi predvidene prestavitve glavnega uvoza v Revoz in izvedbe novega cestnega priključka na 3. razvojno os se območje obstoječega glavnega uvoza preuredi v manipulacijske površine in garažno hišo. Zaradi terenskih razmer (višinskih kot obstoječega glavnega uvoza) se parkiranje ureja v več nivojih, s strešno povozno površino, prilagojeno kotam sosednjih objektov. Vse potrebne prilagoditve obstoječih in predvidenih objektov Revoza se izvedejo po posebnih projektih v sklopu prometne ureditve Novega mesta.
Lega objekta: na mestu obstoječega glavnega uvoza v Revoz.
Celotna površina predvidenega območja ureditev: 11.420 m^2.
Površina II. faze ob prestavitvi glavnega uvoza: predvidena površina za preureditev v garažno hišo je 2.890 m^2, kar zagotavlja 220 parkirnih mest v 2 etažah.
Obstoječa avtobusna postaja in glavni vhod v tovarno se po potrebi preurejata in prilagajata novim ureditvam in notranjim komunikacijam. Na preostalih površinah se novim ureditvam prilagajajo manipulacijske površine in interne dostopne ceste.
Višinski gabariti: kota 0,00 = 193,50 m n.v. ± 0,50 m ob glavnem vhodu – vratarnici in avtobusni postaji ter 190,00 m n.v. ± 0,50 m na priključku na Belokranjsko cesto.
Na območju cestnega sveta Belokranjske ceste niso predvidene gradnje stavb in je zagotovljen zeleni pas minimalne širine 5m.
Odstopanja: skladna s četrtim odstavkom 33. člena.

Ostale manjše spremembe
Enostavne in druge začasne objekte ter urbano opremo je dopustno postavljati na prostorih, kjer njihova postavitev ne moti prometa ali drugih intervencijskih površin ter vzdrževanja komunalnih naprav. Navedeni enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno in podrejeni grafični podobi Revoza.
Nadstreške, ki presegajo definicijo enostavnih in nezahtevnih objektov, je dovoljeno postavljati povsod, kjer njihova postavitev ne moti prometa ali drugih intervencijskih površin ter vzdrževanja komunalnih naprav. Velikost nadstreška naj ne presega 2% površine osnovnega objekta. Dovoljena širina nadstreška naj ne presega 10 m.«

11. člen

Besedilo 13. člena se spremeni tako, da se:
- II. točka črta,
- III. točka črta,
- besedilo IV. točke v celoti nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»Zaradi nadomeščanja obstoječih parkirnih mest na vzhodnem platoju, ki bodo odstranjena zaradi razširitve montažne hale na vzhodni plato, se na sedanjih makadamskih površinah v prvi fazi uredi nova parkirišča za zaposlene (260 parkirnih mest). Zaradi predvidene gradnje parkirišč se odstrani več obstoječih pomožnih objektov, ki so na tej lokaciji.
Lega: na severnem delu kompleksa ob vhodu s podaljška Trdinove ulice.
Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): površina območja IV je 6300 m^2.
Za stično območje z gradom Grm je treba pri oblikovanju upoštevati pogoje ZVKDS.

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

V drugi fazi se predvidi gradnja parkirne hiše v podzemni izvedbi z uvozom na koti 197,50 m n.v. ± 0,50 m. Garažna hiša se izvaja z zeleno streho, tako da se na njej ustvari mehke, sonaravne oblike z zasaditvijo, usklajeno z oblikovanjem in zasaditvijo na strani grajskega kompleksa. Zaradi

zagotavljanja povezovalne osi med gradom Grm in kapelo Božjega groba ter možnosti ustrezne zasaditve se pri gradnji parkirne hiše (IV) določi gradbena linija 5 m od parcelne meje zemljišč v lastništvu Revoza. Ograjo Revoza se v stičnem območju prestavi na rob, tako da je ozelenjena streha parkirne hiše dana v javno uporabo.

Odstopanja: ± 2%, vertikalno ± 0,50 m«,

- V. točka črta,
- VI. točki na koncu doda besedilo, ki se glasi: »Razmejitev območij gradu Grm in Revoza se zagotavlja z intenzivno zasaditvijo mejnega območja v širini min. 5 m.«
- pred zadnjim odstavkom VII. točke vstavi besedilo, ki se glasi: »Znotraj območja rekonstrukcije Belokranjske ceste z vsemi cestnimi ureditvami ne sme biti nobene gradnje stavb za gospodarski namen. Ob meji območja ureditev Belokranjske ceste se v območju Revoza zagotovi zeleni pas minimalne širine 5 m.«
- zadnji stavek VIII. točke nadomesti z besedilom, ki se glasi: »Razmejitev območij gradu Grm in Revoza se zagotavlja z intenzivno zasaditvijo mejnega območja v širini min. 5 m.«
- X. točka spremeni tako, da se:
  - zadnji stavek prvega odstavka nadomesti s stavkom, ki se glasi: »Ureja se po pogojih ZRSVN (23. člen).«
  - tretji stavek drugega odstavka nadomesti s stavkom, ki se glasi: »Predvidena pot je širine 2,5 m v peščeni izvedbi, na mestih, kjer je izpostavljena občasnim poplavam potoka Težka voda, pa lahko tudi v utrjeni izvedbi, skladno s pogoji ZRSVN.«, za četrtim stavkom pa se doda besedilo: »Navezana je tudi na Skalickega ulico in predvidene peš ureditve v sklopu kompleksa gradu Grm (preko zemljišča s parc. št. 1362/1, k.o. Kandija).«
  - zadnji odstavek nadomesti z besedilom, ki se glasi: »Ob pešpoti se lahko dodatno urejajo in dograjujejo obstoječa športna in otroška igrišča ter postavi urbana oprema in javna razsvetljava. Dodatno se zasadijo brežine platojev z avtohtonimi listnatimi obrežnimi drevesnimi vrstami, kot so: vrba, gaber, jelša ipd. Na mestih, kjer ograja poteka ob vznožju brežine, se le-ta prestavi na vrh brežine.«

12. člen

Besedilo 14. člena se v celoti nadomešča z naslednjim besedilom:

»**Organizacija prometa**

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

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

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

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

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

vozni pas 2 x 3,25 m = 6,50 m	6,50
robna pasova 2 x 0,25 m = 0,50 m	0,50
zavijalni pas 2 x 3,25 m = 6,50 m	6,50
varovalni pas 2 x 0,50 m	1,00
kolesarska steza 2 x 1 m = 2,00 m	2,00
hodnik za pešce 2 x 1,50 m = 3,00 m	3,00

bankina/berma 2 x 0,50 m = 1,00 m	1,00
Skupaj:	20,50 m

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

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

Pri priključevanju priključnih cest na državno cesto mora biti upoštevano:

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

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

Obcestni svet je treba oblikovati po sledečih pogojih:

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

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

Ureditev komunalne infrastrukture:

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

Notranji promet

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

Znotraj kompleksa so opredeljene:

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

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

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

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

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

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

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

Obstoječe pešpoti

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

Mirujoči promet

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

- ob glavnem uvozu (VI)	200 parkirnih mest
- ob vhodu s Trdinove ulice (IV)	260 parkirnih mast
- v območju S9	240 parkirnih mest
- v območju šolskega centra S6	320 parkirnih mest
- ob tovornem uvozu	200 parkirnih mest
Skupno število parkirnih mest v I fazi je:	1220 parkirnih mest.

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

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

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

Železniški promet

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

13. člen

V 15. členu se:

- pod naslovom »Pitna voda« v prvem odstavku črta stavek »Za potrebe Revoza po potrebi v celoti nameni rezervoar Grm, s tem da se le-ta nadomešča z novim rezervoarjem na Žibertovem hribu«, za zadnjim odstavkom pa se doda nov odstavek, ki se glasi: »S predvideno razširitvijo objekta kataforeze na severni strani (objekt št. 7) bo tangiran obstoječi vodovod, ki se prestavi izven območja Revoza. Vse prestavitve in posegi na vodovodu bodo izvajani po pogojih upravljavca vodovoda.«

- pod naslovom »Tehnološka voda« besedilo prvega odstavka na koncu dopolni z besedilom, ki se glasi: »Zaradi povečanja obsega proizvodnje je predvideno povečanje porabe tehnološke vode.«

14. člen

Besedilo 16. člena se spremeni tako, da se:

- v prvem odstavku besedilo »Ločevanje meteorne in fekalne kanalizacije je v fazi preučevanja variant« nadomesti z besedilom »Ločevanje meteorne in fekalne kanalizacije je v fazi izvedbe. Upoštevati je potrebno projekt sanacije kanalizacije na Kandijski cesti, ki ga je izdelal GPI, d.o.o., Novo mesto, pod št. K-33/2007 (PGD julija 2007 in PZI marca 2008).«
- za zadnjim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi: »Fekalne vode se odvajajo v čistilno napravo na levem bregu Krke. Meteorne vode s platojev, cest in parkirnih prostorov pred izpustom v vodotok se očistijo z ustrezno dimenzioniranimi lovilci olj. Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upoštevajo veljavni predpisi.«

15. člen

Besedilo 17. člena se spremeni tako, da se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom: »Revoz se z električno energijo napaja preko obstoječih 3 x 20 kV kablovodov, navezanih na RTP Gotna vas. Poleg osnovnega napajanja iz RTP Gotna vas ostaja v uporabi tudi še rezervno napajanje moči 1,5 MV iz TP Bolnica. Novi objekti se napajajo iz RP Revoz. Predvidena je povečava moči iz sedanjih 14 MV na maks. 20 MV. Ob izgradnji šolskega centra se demontira obstoječa TP Gradis. Za vse posege na elektroenergetskem omrežju se upoštevajo smernice Elektra Ljubljana, d.d., št. 410-SMER/2009 z dne18.3.2009.

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

16. člen

Besedilo 19. člena se v celoti zamenja z naslednjim besedilom:

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

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

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

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

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

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

V projektu je potrebno upoštevati minimalne odmike od plinovoda skladno s predpisi. Posege na

samem plinovodu sme opravljati le upravljavec omrežja ali usposobljeno strokovno osebje, ki ima z upravljavcem sklenjeno pogodbo o izvajanju, enako velja za konstrukcijske elemente distribucijskega plinovoda (cev, montažni kosi, priključki). V projektu morajo biti predvideni in navedeni vsi ukrepi za gradnjo plinovoda ali za gradnjo ob plinovodu ter tehnični pogoji upravljavca plinovoda Istrabenz plini, d.o.o.«

17. člen

Besedilo 20. člena se spremeni tako, da se:

- na koncu prvega odstavka doda besedilo, ki se glasi: »Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati veljavne predpise o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.«
- besedilo zadnjega odstavka črta in nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»Nevarni odpadki

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

18. člen

Besedilo 22. člena se spremeni tako, da se:

- pod naslovom »Vodnogospodarske ureditve in varovanje vodnih virov« na koncu odstavka doda novo besedilo, ki se glasi:

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

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

- za besedilom pod naslovom »Vodnogospodarske ureditve in varovanje vodnih virov« doda nov naslov in besedilo, ki se glasi:

»**Varstvo voda**

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

Pri projektiranju je treba upoštevati določila zakonodaje za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njim povezane erozije celinskih voda in morja.
Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s predpisi, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

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

19. člen

Besedilo 23. člena se spremeni tako, da se celotno besedilo pod naslovom »Območja ohranjanja narave« nadomesti z naslednjim besedilom:

»Območje predvidenih ureditev ne sega v območje naravne dediščine, to je v območje NV Težka voda (8162) in območje NV Brezno v krogu tovarne Revoz (45835), ki sta zavarovani z Odlokom o

razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 38/92) in opredeljeni v strokovnih osnovah Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (ZVNKD Novo mesto, julij 1992), pač pa meji na območje le-teh, zato morajo biti vsi posegi usklajeni z navedenim odlokom.

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

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

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

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

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

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

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

20. člen

Besedilo 24. člena se spremeni tako, da se:

- prvi in drugi odstavek črtata
- besedilo tretjega odstavka v celoti zamenja z besedilom, ki se glasi:

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

- zadnji odstavek nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

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

Ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom (VIII): Na delih stičnega območja je ureditev odvisna predvsem od realizacije z OPPN Grad Grm predvidene reliefne bariere med kompleksoma. Načeloma je treba na strani Revoza zagotoviti dovolj velike površine, ki se jih deloma nasuje in gosto posadi z avtohtonim drevjem.

Območje spreminjanja montažnih hal v parkirišča (S5) in sprememba betonarne v šolski center (S6) se deloma nahaja znotraj arheološkega najdišča Novo mesto – Prazgodovinska naselbina

Grmske njive (EŠD 22385). Za vse načrtovane posege v tla znotraj arheološkega najdišča je treba v postopku priprave projektne dokumentacije (oz. pred izvedbo, če gradbeno dovoljenje ni potrebno) opraviti predhodne arheološke raziskave (vrednotenje), katerih rezultati lahko vplivajo na projekte in izvedbo gradnje.

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

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

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

21. člen

Besedilo 25. člena se spremeni tako, da se na koncu doda nov odstavek, ki se glasi: »Pri projektiranju in izvedbi objektov je investitor dolžan upoštevati veljavno zakonodajo.«

22. člen

Besedilo 26. člena se spremeni tako, da se na koncu doda nov odstavek, ki se glasi: »Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih s predpisi.«

23. člen

Besedilo 29. člena se spremeni, in sicer:

- 1. točka se črta,
- 5. točka se črta.

24. člen

Na konec 33. člena se doda novo besedilo, ki se glasi: »(4) Pri gradnji ali prenovi cestnih ureditev, komunalno-energetske infrastrukture, sistema zvez in zunanjih ureditev so dovoljena odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustreznejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve, pri čemer le-te ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja. Če so potrebne spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostora v postopku sprejemanja teh SDLN, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih soglasodajalcev.«

25. člen

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

26. člen

SDLN je stalno na vpogled na Mestni občini Novo mesto.

27. člen

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

Številka: ……
Novo mesto, dne ……

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojz Muhič

Na podlagi 7. odstavka 96. člena v povezavi z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08, Statut MONM-UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na … seji dne … sprejel

O D L O K
o lokacijskem načrtu Revoz

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(Podlaga za lokacijski načrt)

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

2. člen
(Vsebina lokacijskega načrta)

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

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

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

3. člen
(Sestava lokacijskega načrta)

SDLN vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge:

(1) TEKSTUALNI DEL

(2) GRAFIČNI DEL

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

(3) PRILOGE

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

II. OBSEG UREDITVENEGA OBMOČJA

4. člen
(Ureditveno območje po parcelah)

Parcele znotraj območja urejanja:

k.o. Gotna vas: 1221/7, 899/2, 1221/12, 1221/8, 1221/9, 1221/10, 898/1, 898/2, 898/3, 1221/11, 902/6;

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

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

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

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI UREJANJA

5. člen
(Funkcija območja)

Ureditveno območje iz prejšnjega člena obsega:

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

6. člen
(Splošen opis območja in ureditev)

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

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

7. člen
(Usmeritve za arhitektonsko, urbanistično in krajinsko oblikovanje)

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

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

Dograjujejo in prenavljajo se lahko vsi obstoječi objekti znotraj območja.

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

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

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

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

Pri načrtovanih posegih je treba predvideti ustrezno zunanjo ureditev.

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

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

8. člen
(Predvidene gradnje objektov in razširitev obstoječih)

1. – se črta,
2. razširitev obstoječe lakirnice na vzhodni in južni strani,
3. razširitev obstoječe montažne hale na južni plato,
4. razširitev glavne hale na vzhodni plato,
5. logistični center z razkladalno rampo na zahodnem platoju,
6. širitev obstoječega objekta na zahodni plato,
7. širitev objekta kataforeze na severni plato,
8. skladišče kemikalij na severnem platoju,
9. zbirni center nenevarnih odpadkov,
10. – se črta,
11. ureditev obstoječih objektov znotraj območja LN Revoz (rekonstrukcije, dograditve) *razen proizvodno-skladiščne hale H, ki se ureja kot S1,*
12. odstranitve obstoječih objektov,
13. širitev energetskega objekta.

S1 proizvodno-skladiščna hala H,
S2 novogradnja na južnem platoju,
S3 novogradnja na zahodnem platoju,
S4 nadkritje odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče,
S5 sprememba območja parkirišč za nekompletna vozila in območja montažnih hal,
S6 šolski center,
S7 razširitev obstoječega odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem,
S8 nov objekt montaže na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti,
S9 sprememba območja manipulacijskega platoja ob novem objektu montaže S8 v parkirišča,
S10 sprememba območja obstoječih parkirišč ob lakirnici,
S11 sprememba območja obstoječega glavnega uvoza v parkirišča za zaposlene - II. faza po izvedbi povezovalne ceste na tretjo razvojno os in rekonstrukcije Belokranjske ceste in ostale manjše spremembe.

9. člen

Predvidena ureditev platojev in komunikacij:

I. odpremni center gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem, I. in II. faza,
II. – se črta,
III. – se črta,
IV. ureditev parkirišč za zaposlene ob vhodu s Trdinove ulice,
V. – se črta,
VI. tranzitni plato,
VII. rekonstrukcija uvozov z Belokranjske ceste z izvedbo tretjega pasu državne ceste *- ureja se*

ob izvedbi rekonstrukcije Belokranjske ceste,
VIII. ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom Grm,
IX. pripadajoča zunanja ureditev,
X. pešpot ob potoku Težka voda.

10. člen
(Potrebne ureditve izven območja LN Revoza)

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

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

11. člen
(Pogoji za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje)

Splošno

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

Ožje območje urejanja

Industrijska pozidava bo z razmestitvijo, merilom objektov in oblikovanjem sledila sedanji organizaciji prostora in dejavnosti v njem ter morfologiji obstoječih industrijskih objektov v območju urejanja. Novi objekti bodo glede na tehnološke možnosti in omejitve z razmestitvijo in oblikovanjem sledili značilnostim prostora, tako da bodo prostorske in bivalne kvalitete ohranjene v kar največji meri ali pa celo vzpostavljene na novo (sanirane).

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

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

Vstopi v industrijsko območje

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

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

Težka voda

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

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

Grad Grm, Božji grob

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

Stiki z bivalnimi območji

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

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

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

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

12. člen
(Objekti)

Splošni pogoji

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

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

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo.

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

2. Razširitev obstoječe lakirnice na vzhodni in južni strani

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

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

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

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

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

3. Razširitev obstoječe montažne hale na južni plato

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

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta 3 je 13490 m2.

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

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

4. Razširitev glavne hale na vzhodni plato

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

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta 4 je 8620 m2.

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

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

Odstopanja: +/- 2%

5. Logistični center z razkladalno rampo na zahodnem platoju

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

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

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

Odstopanja: +/- 2%

6. Širitev obstoječega objekta na zahodno cesto

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

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta 6 je 2015 m2.

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

Odstopanja: +/- 2%

7. Širitev objekta kataforeze na severni plato

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

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta 7 je 5225 m2.

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

Dodatno se oceni zatečeno stanje okolja, značilnost območja.

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

Odstopanja: +/- 2%

8. Skladišče kemikalij na severnem platoju

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

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

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

Dodatno se oceni zatečeno stanje okolja, značilnost območja.

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

Odstopanja: +/- 2%

9. Zbirni center nenevarnih odpadkov

Zaradi predvidenega povečanega obsega proizvodnje je potrebno predvideti ureditev zbirnega centra nenevarnih odpadkov na severozahodnem platoju. Predvideni novi objekt – nadstrešnica bo urejena skladno s sedanjimi zahtevami za zaščito okolja. Objekt bo zgrajen ob obstoječi brežini severozahodno od obstoječe glavne proizvodne hale.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): širina predvidenega območja gradnje objekta je 24 m, dolžina predvidenega območja gradnje objekta je 51 m, površina predvidenega območja gradnje objekta 9 je 600 m2.

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

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

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

Odstopanja: +/- 2%.

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

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

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

Splošni pogoji glede vrste in vsebine posegov v prostor

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

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

Sprememba obstoječe namembnosti objekta

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

Gradbena linija

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

Glavna fasada

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

Funkcionalno zemljišče

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

Obvestilna mesta

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

12. Odstranitve obstoječih objektov

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

13. Širitev energetskega objekta

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

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

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

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

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

Odstopanja: +/- 2%.

12a. člen

S1 proizvodno-skladiščna hala H

Površina obstoječega objekta je 14.520 m^2.

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

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

S2 novogradnja na južnem platoju

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

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

Horizontalni gabariti:

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta je 15.000 m^2.

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

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

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

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

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

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

S3 novogradnja na zahodnem platoju

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

Lega: zahodno od S1.

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

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta: 19.500 m^2.
Vertikalni gabarit: pritličje + nadstropje; etažna višina naj bo usklajena z obstoječimi objekti.
K.P. = 0,00 = 181,00 m n.v. ± 0,50 m; višinsko koto strehe je treba uskladiti glede na koto obstoječe glavne proizvodne hale H.
Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.
Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.
Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajenih s celotno podobo tovarne.
Dovoljeno odstopanje: ± 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

S4 nadkritje odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče
Predvidi se nadkritje obstoječega odpremnega centra (I.). Nadkritje se izvaja kot lahka kovinska konstrukcija, prilagojena tehnologiji odpremnega centra.
Lega: na zahodnem delu območja SDLN.
Površina obstoječega odpremnega centra: 100.000 m^2. Pri tem je upoštevana velikost obstoječega odpremnega centra II. faze centra, predvidene po Odloku o LN Revoz in predvidena širitev, obdelana s to spremembo v poglavju S7.
Zaradi velikosti območja se nadkritje izvaja z vmesnimi cezurami na mestih brežin med posameznimi nivoji platoja, ki se zasadijo z drevesi. Višina konstrukcije je do 3,50 m, nadkritje se izvaja z inox mrežami.
Komunalna ureditev: obstoječa.
Dovoljeno odstopanje: ± 2%.

S5 sprememba območja parkirišč za nekompletna vozila in območja montažnih hal
Predvidi se gradnja proizvodno-skladiščne hale in preureditev obstoječih parkirišč za nekompletna vozila.
Velikost celotnega območja: 30.200 m^2, od tega fundus objekta največ 10.000 m^2, parkirišča in tlakovane površine 12.000 m^2, preostali del se uredi kot zelene površine.

<u>Proizvodno-skladiščna hala:</u>
Lega: na jugozahodnem delu kompleksa ob šolskem centru (S6).
Horizontalni gabariti:
- *maksimalna širina smer VZ: 130 m,*
- *maksimalna širina smer SJ: 80 m.*

Maksimalna površina predvidenega območja gradnje (fundus objekta): 6.400 m^2.
Vertikalni gabarit: K.P. = 0,00 = 181,00 m n.v. ± 0,50 m; višina objekta do kapi 10,00 m.
Oblikovno se objekt prilagaja obstoječim objektom tovarne. Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.
Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.
Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajenih s celotno podobo tovarne.
Dovoljeno odstopanje: ± 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

<u>Parkirišča za nekompletna vozila:</u>
Predvideni plato se izvede kot asfaltiran v naklonu, ki zagotavlja odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in z bivalnih območij. Zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami z upoštevanjem kote pritličja objekta S5, to je 181,00 m n.v. s padcem od objekta proti potoku Težka voda.
Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.
Velikost parkirišč za nekompletna vozila: 12.000 m^2.
Dovoljeno odstopanje: ± 2%.

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

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

S6 šolski center
Na območju obstoječe betonarne se predvidi ureditev šolskega centra. Pred izvedbo le-tega se odstranijo obstoječi objekti.
Celotno območje meri 15.000 m^2, od tega fundus načrtovanega objekta največ 3.600 m^2, parkirišča in tlakovane površine 8.000 m^2. Preostali del se uredi kot zelene površine.

Objekt:
Lega: na južnem delu kompleksa tovarne.
Horizontalni gabariti:
- *maksimalna širina smer VZ: 60 m,*
- *maksimalna širina smer SJ: 60 m.*

Maksimalna površina predvidenega območja gradnje (fundus objekta): 3.600 m^2.
Vertikalni gabarit P+2: K.P. = 0,00 = 184,00 m n.v. ± 0,50 m; višina objekta do kapi maksimalno 10 m.
Višinska razlika med objekti in platoji šolskega centra (K.P. = 0,00 = 184,00 m n.v.) ter območjem S5 (K.P. = 0,00 = 181,00 m n.v.) se izvaja z vmesno brežino med parkirišči. V primeru izvedbe objektov na mejah območij se med objekti izvaja oporni zid višine do 3 m.
Namembnost objekta narekuje oblikovno različnost objekta od poenotenega in zadržanega oblikovanja, ki velja za celotno tovarno. Dovoljena je uporaba arhitekturnih in krajinskih elementov, s katerimi se doseže pestrost in raznolikost okolja ter prepoznavnost različne funkcije tega območja. Vidni poudarki naj bodo bolj izraziti tudi pri oblikovanju fasad, pri napisih oziroma napisnih tablah grafičnega označevanja. Fasade objekta, ki zahtevajo večje površine stekla, naj bodo zasenčene s senčili iz lahkih kovinskih mrež ali s kovinskimi žaluzijami. Predvidena je uporaba prefabrikatov, montažnih plošč ali lahkih oblog iz pločevine. Prednost naj ima uporaba fasadnih elementov, ki poudarjajo drugačnost namena, obenem pa tudi zagotavljajo potrebno urejenost celotnega območja šolskega centra.
Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.
Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.
Prometna ureditev: navezava na obstoječo cesto JP 799198 na severni strani z obstoječim uvozom z Belokranjske ceste.
Dovoljeno odstopanje: ± 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.
Do izvedbe objekta se območje šolskega centra začasno uredi kot parkirišče. Na tem območju je možno zagotoviti 160 parkirnih mest.

Parkirišča za šolski center:
Predvidena parkirišča se izvajajo v naklonu, ki zagotavlja odvajanje meteornih voda. Parkirna mesta se tlakujejo s tlakovci, vozišča pa se asfaltirajo. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in z bivalnih območij. Zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami z upoštevanjem kote pritličja objekta S6, tj. 184,00 m n.v. s padcem od objekta proti jugu.
Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.
Prometna ureditev: na severni strani glavni uvoz z obstoječe ceste JP 799198 ter čez parkirišče navezava na obstoječo cesto JP 799197. Obstoječa priključka cest na Belokranjsko cesto ostaneta nespremenjena.
Velikost parkirišč za šolski center je 8.000 m^2, okvirno 320 parkirnih mest.
Dovoljeno odstopanje: ± 2%.

Zelene površine:
Ob zahodnih, južnih in vzhodnih robovih območja se uredijo zelene površine. Zasaditev le-teh je dovoljena z avtohtonimi vrstami. Predvidena je zasaditev grmovnic različnih višin. Posamezne poudarke naj predstavljajo višja drevesa.
Parkirišče južno od objekta naj bo ozelenjeno z nizom listopadnih dreves. Zelene površine se zasadijo npr. s srebrnim javorjem (Acer saccharinum) ter turško lesko (Corylus colurna).
Pred centrom bo manjši hortikulturno urejen ambient, ki bo obogatil glavni vhod v objekt z ozelenitvijo in klopmi, stojali za kolesa in zunanjo osvetlitvijo, ki bo osvetljevala tako šolski center objekta kot dostopno cesto in pešpot.

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

S7 razširitev odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem
Odpremni center obsega obstoječe platoje v zahodnem delu kompleksa z manjšim objektom za odpremo gotovih vozil. Le-ti se dodatno uredijo in razširijo z dograditvijo dodatnih platojev na zahodnem delu kompleksa Revoz. Odpremni center je urejen, ograjen in tlakovan plato z ločenim sistemom odvajanja meteornih vod.
Lega: na zahodnem delu SDLN.
Velikost in mere predvidenega območja gradnje S7 (maks. gabarit platoja): 120 x 30 m.
Površina predvidene razširitve obstoječega odpremnega centra je 3.600 m^2, dovoljeno odstopanje ± 2%.
Kota platoja je 0,00 = 180,00 m n.v. ± 0,50 m; zaradi prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami, na katerih je predvidena zasaditev dreves. Predvideni plato se izvede kot asfaltni v naklonu, ki ga zagotavlja odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in z bivalnih območij.
Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda. Tudi za to območje se predvidi izvedba nadkritja zaradi toče, ki je upoštevana v S4.

S8 nov objekt montaže na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti
Nov objekt montaže je predviden kot razširitev obstoječe hale F2 (povečanje obstoječih kapacitet) na vzhodno stran ter kot sanacija obstoječih fasad na vzhodni strani.
Lega: na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti.
Zaradi zagotavljanja potrebnih komunikacij znotraj tovarne in požarnih poti se del objekta ob sedanji cesti med objektom obstoječe montažne hale F2 in novim objektom izvaja s potrebno cezuro širine do 20 m in svetle višine do 5 m v pritličnem delu, tako da je omogočen promet v nivoju terena. Povezava med obstoječim objektom in predvidenimi objekti (4) in S8 je v tem delu le v nadstropju.
Ravno tako je predvidena cezura v smeri V-Z na mestu predvidenega novega cestnega priključka za Revoz na 3. razvojno os. Širina cezure v pritličnem delu je do 20 m, v dolžini okvirno 70 m in svetli višini do 5 m, tako da je omogočen promet v nivoju terena. Vse potrebne prilagoditve obstoječih in predvidenih objektov Revoza bodo izvajane po posebnih projektih v sklopu prometne ureditve Novega mesta.
Dovozi in vhodi: razporejeni so s strani objekta, tako da zagotavljajo enostaven dostop do različnih funkcionalnih površin znotraj tovarne.
Horizontalni gabariti:
- *maksimalna širina smer VZ: 82 m,*
- *maksimalna širina smer SJ: ob obstoječi hali je 120 m.*

Površina predvidenega območja gradnje objekta je maksimalno 8.520 m^2.
Vertikalni gabarit: pritličje + nadstropje; etažna višina mora biti usklajena z obstoječimi objekti;
K.P. = 0,00 = 196,00 m n.v. ± 0,50 m; višina objekta do kapi je do 10 m; višinsko koto uskladiti glede na koto obstoječe montažne hale.
Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.
Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.

Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajeno s celotno podobo tovarne. Zaradi izpostavljenosti objekta in približanja k Belokranjski cesti se posebej skrbno oblikujejo vidne fasade.
Odstopanja: ± 2%.
Drugi pogoji: ob Belokranjski cesti naj se vzpostavi obvezna gradbena linija, in sicer 30 m od roba cestišča.

S9 sprememba območja manipulacijskega platoja ob novem objektu montaže S8 v parkirišča
Za nadomeščanje obstoječih parkirnih mest na vzhodnem platoju, ki bodo odstranjena zaradi razširitve lakirnice, se uredijo nova parkirišča za zaposlene.
Lega objekta: vzhodno in južno od S8.
Površina območja (I. faza) je 5.965 m^2, kar zagotavlja 240 parkirnih mest.
Višinski gabariti: kota platoja je 0,00 = 196,00 m n.v. ± 0,50 m; zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami. Parkirišča se izvajajo kot asfaltirana v naklonih, ki zagotavljajo odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah se zasadi drevesna in grmovna vegetacija. Ob Belokranjski cesti proti naseljem vzhodno od Revoza se predvidi intenzivna zasaditev kot protihrupna in vizualna bariera.
V II. fazi je namesto dela predvidenih parkirišč v I. fazi dopustna izvedba garažne hiše s strešno povozno površino, prilagojeno kotam sosednjih objektov. Izvedba garažne hiše je možna le v severnem delu na območju velikosti 1.600 m^2, kar zagotavlja dodatnih 40 parkirnih mest.
Na območju cestnega sveta Belokranjske ceste niso predvidene gradnje stavb in je zagotovljen zeleni pas minimalne širine 5m.
Odstopanja: skladna s četrtim odstavkom 33. člena.

S10 sprememba območja obstoječih parkirišč za zaposlene ob lakirnici
Zaradi rekonstrukcije križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 se zmanjša število parkirnih mest na vzhodnem platoju.
Lega objekta: vzhodno od predvidene širitve lakirnice.
Površina predvidenega območja ureditev (I. faza): P = 5.950 m^2.
Višinski gabariti: kota 0,00 = 192,00 m n.v. ± 0,50 m; zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami. Predvidena parkirišča se izvajajo v naklonih, ki zagotavljajo odvajanje meteornih voda.
Na preurejenih brežinah se zasadi drevesna in grmovna vegetacija. Ob Belokranjski cesti proti stanovanjskim območjem vzhodno od Revoza se predvidi intenzivna zasaditev kot protihrupna in vizualna bariera.
V II. fazi je namesto predvidenih parkirišč v I. fazi dopustna izvedba garažne hiše enake tlorisne površine v več nivojih, s strešno povozno površino, prilagojeno kotam sosednjih objektov.
Odstopanja: skladna s četrtim odstavkom 33. člena.

S11 sprememba območja obstoječega glavnega uvoza v parkirišča za zaposlene – II. faza po izvedbi povezovalne ceste na tretjo razvojno os in rekonstrukcije Belokranjske ceste
Zaradi predvidene prestavitve glavnega uvoza v Revoz in izvedbe novega cestnega priključka na 3. razvojno os se območje obstoječega glavnega uvoza preuredi v manipulacijske površine in garažno hišo. Zaradi terenskih razmer (višinskih kot obstoječega glavnega uvoza) se parkiranje ureja v več nivojih, s strešno povozno površino, prilagojeno kotam sosednjih objektov. Vse potrebne prilagoditve obstoječih in predvidenih objektov Revoza se izvedejo po posebnih projektih v sklopu prometne ureditve Novega mesta.
Lega objekta: na mestu obstoječega glavnega uvoza v Revoz.
Celotna površina predvidenega območja ureditev: 11.420 m^2.
Površina II. faze ob prestavitvi glavnega uvoza: predvidena površina za preureditev v garažno hišo je 2.890 m^2, kar zagotavlja 220 parkirnih mest v 2 etažah.
Obstoječa avtobusna postaja in glavni vhod v tovarno se po potrebi preurejata in prilagajata novim ureditvam in notranjim komunikacijam. Na preostalih površinah se novim ureditvam prilagajajo manipulacijske površine in interne dostopne ceste.
Višinski gabariti: kota 0,00 = 193,50 m n.v. ± 0,50 m ob glavnem vhodu – vratarnici in avtobusni postaji ter 190,00 m n.v. ± 0,50 m na priključku na Belokranjsko cesto.
Na območju cestnega sveta Belokranjske ceste niso predvidene gradnje stavb in je zagotovljen zeleni pas minimalne širine 5m.

Odstopanja: skladna s četrtim odstavkom 33. člena.

Ostale manjše spremembe

Enostavne in druge začasne objekte ter urbano opremo je dopustno postavljati na prostorih, kjer njihova postavitev ne moti prometa ali drugih intervencijskih površin ter vzdrževanja komunalnih naprav. Navedeni enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno in podrejeni grafični podobi Revoza. Nadstreške, ki presegajo definicijo enostavnih in nezahtevnih objektov, je dovoljeno postavljati povsod, kjer njihova postavitev ne moti prometa ali drugih intervencijskih površin ter vzdrževanja komunalnih naprav. Velikost nadstreška naj ne presega 2% površine osnovnega objekta. Dovoljena širina nadstreška naj ne presega 10 m.

13. člen
(Predvidena ureditev platojev, komunikacij, zelene površine)

Splošno:

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo

Na vseh parkirnih površinah, platojih in komunikacijah se izvajajo lovilci maščob.

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

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

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

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

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

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

Odstopanja: do +/- 2%

II. Parkirišča za nekompletna vozila *– celotno besedilo se črta*

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

IV. Ureditev parkirišč za zaposlene ob vhodu s Trdinove ulice

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

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

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): površina območja IV je 6300 m^2.

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

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

parkirišč. Brežine se zasadi z avtohtono listnato drevesno ali grmovno vegetacijo, ki bo skladna z zasaditvijo grajskega kompleksa (divji kostanj, jesen, javor, lipa ipd.).

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

Odstopanja: ± 2%, vertikalno ± 0,50 m,

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

VI. Tranzitni plato

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta VI. je 4900 m2.

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

Odstopanja: +/- 2%

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

VII. Rekonstrukcija uvozov z Belokranjske ceste

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

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

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

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

Odstopanja: +/- 2%

VIII. Ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom Grm

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

IX. Pripadajoča zunanja ureditev znotraj celotnega kompleksa LN Revoz

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

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

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

X. Pešpot ob potoku Težka voda

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

Pri tem se ohranja struga potoka in upoštevajo že obstoječe poti ob potoku. Vse ureditve se izvedejo brez posegov v obrežno zarast in v relief. *Predvidena pot je širine 2,5 m v peščeni izvedbi,*

na mestih, kjer je izpostavljena občasnim poplavam potoka Težka voda, pa lahko tudi v utrjeni izvedbi, skladno s pogoji ZRSVN. Pešpot je navezana na obstoječe premostitve Težke vode in sicer na obstoječi most pod železniškim viaduktom na parceli 1361, k.o. Kandija z navezavo na Smrečnikovo ulico in obstoječa brv na parceli 884, k.o. Gotna vas. *Navezana je tudi na Skalickega ulico in predvidene peš ureditve v sklopu kompleksa gradu Grm (preko zemljišča s parc. št. 1362/1, k.o. Kandija).*

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

V. POGOJI ZA KOMUNALNO UREJANJE OBMOČJA

14. člen
(Organizacija prometa)

Organizacija prometa

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

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

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

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

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

vozni pas 2 x 3,25 m = 6,50 m	*6,50*
robna pasova 2 x 0,25 m = 0,50 m	*0,50*
zavijalni pas 2 x 3,25 m = 6,50 m	*6,50*
varovalni pas 2 x 0,50 m	*1,00*
kolesarska steza 2 x 1 m = 2,00 m	*2,00*
hodnik za pešce 2 x 1,50 m = 3,00 m	*3,00*
bankina/berma 2 x 0,50 m = 1,00 m	*1,00*
Skupaj:	*20,50 m*

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

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

Pri priključevanju priključnih cest na državno cesto mora biti upoštevano:

- *kot križanja mora biti čim bližje pravemu kotu oz. lahko odstopa 15 stopinj zaradi terenskih razmer,*

- *maksimalni vzdolžni nagib nivelete glavne prometne smeri v območju križanja ne sme presegati 3,50 %,*
- *elementi priključne ceste (zavijalni radiji) morajo ustrezati merodajnemu vozilu ter omogočati nemoteno in varno odvijanje prometa. Zavijalne loke je potrebno projektirati skladno s Pravilnikom o projektiranju cest. Poleg voznih pasov, zavijalnih, robnih in varovalnih pasov se zagotovi minimalno kolesarska steza in hodnik za pešce.*

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

Obcestni svet je treba oblikovati po sledečih pogojih:

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

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

Ureditev komunalne infrastrukture:

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

Notranji promet

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

Znotraj kompleksa so opredeljene:

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

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

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

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

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

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

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

Obstoječe pešpoti

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

Mirujoči promet

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

– *ob glavnem uvozu (VI)*	*200 parkirnih mest*
– *ob vhodu s Trdinove ulice (IV)*	*260 parkirnih mast*
– *v območju S9*	*240 parkirnih mest*
– *v območju šolskega centra S6*	*320 parkirnih mest*
– *ob tovornem uvozu*	*200 parkirnih mest*
Skupno število parkirnih mest v I fazi je:	*1220 parkirnih mest.*

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

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

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

Železniški promet

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

15. člen
(Vodovod)

Pitna voda

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

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

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

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

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

Tehnološka voda

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

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

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

16. člen
(Kanalizacija)

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

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

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

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

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

17. člen
(Električna energija)

Revoz se z električno energijo napaja preko obstoječih 3 x 20 kV kablovodov, navezanih na RTP Gotna vas. Poleg osnovnega napajanja iz RTP Gotna vas ostaja v uporabi tudi še rezervno napajanje moči 1,5 MV iz TP Bolnica. Novi objekti se napajajo iz RP Revoz. Predvidena je povečava moči iz sedanjih 14 MV na maks. 20 MV. Ob izgradnji šolskega centra se demontira obstoječa TP Gradis. Za vse posege na elektroenergetskem omrežju se upoštevajo smernice Elektra Ljubljana, d.d., št. 410-SMER/2009 z dne18.3.2009.

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

18. člen
(TK omrežje)

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

19. člen
(Plin)

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

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

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

Projektirana kapaciteta obstoječe MP Revoz je Qmax = 3800 scm/h. V primeru potrebnih sprememb na obstoječem plinskem omrežju Geoplina, če bodo zahtevani večji Qmax, mora biti

sklenjena ustrezna investicijska pogodba med Revozom in Geoplinom. Zadeve, ki se pogodbeno dogovarjajo med Geoplinom in Revozom, niso predmet soglasja na SDLN.

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

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

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

20. člen
(Odpadki)

Nenevarni odpadki

Komunalnim odpadkom podobni odpadki

Komunalnim podobni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja. Odpadki se redno odvažajo na komunalno deponijo Leskovec. *Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati veljavne predpise o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.*

Nenevarni uporabni odpadki

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

Nevarni odpadki

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

21. člen
(Strelovod)

Vsi objekti bodo ustrezno zavarovani s strelovodi.

VI. OKOLJEVARSTVENI IN DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

22. člen
(Vodnogospodarske ureditve in varovanje vodnih virov)

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

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

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

Varstvo voda

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

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

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

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

23. člen
(Območja ohranjanja narave)

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

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

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

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

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

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

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

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

24. člen
(Varovanje kulturne dediščine)

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

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

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

Ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom (VIII): Na delih stičnega območja je ureditev odvisna predvsem od realizacije z OPPN Grad Grm predvidene reliefne bariere med kompleksoma. Načeloma je treba na strani Revoza zagotoviti dovolj velike površine, ki se jih deloma nasuje in gosto posadi z avtohtonim drevjem.

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

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

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

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

25. člen
(Protihrupni ukrepi)

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

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

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

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

26. člen
(Emisije snovi v zraki)

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

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

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

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

27. člen
(Varstvo pred izlitjem škodljivih snovi)

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

28. člen
(Zaščita pred požarom)

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

1. pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja (če niso podana s posebnim predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države);
2. potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru (če odmiki niso določeni s posebnim predpisom, se lahko uporabi smernica SZPV 204-požarnovarnostni odmik med stavbami);
3. prometne in delovne površine za intervencijska vozila (SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču);
4. viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov, Uradni list RS, št. 30/91).

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

– s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov,
– z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov in
– z možnostjo širjenja požara med poselitvenimi območji.

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

VII. ETAPNOST IZVEDBE LOKACIJSKEGA NAČRTA

29. člen
(Faze izvedbe LN)

Realizacija lokacijskega načrta bo potekala v naslednjih fazah:

1. *– se črta*
2. gradnja novogradenj skladno s tehnološkimi zahtevami Revoz-a;
3. gradnja potrebnih drugih komunalnih in prometnih objektov in naprav;
4. sanacija stičnega območja ob gradu Grm in drugih stičnih območij morajo biti izvajane sočasno z gradnjo novih objektov;
5. *– se črta*
6. ureditev obstoječih objektov znotraj območja LN Revoz (rekonstrukcije, dograditve).

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

VIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

30. člen
(Monitoring)

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

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

vode iz čistilne naprave in meritve obremenitev tehnološke odpadne vode iz čistilne naprave se izvajajo v skladu s predpisi.

– Zrak – monitoring onesnaženosti zraka. Območje meritev je treba povzeti iz poročil o vplivih na okolje za posamezne objekte. Monitoring onesnaženosti zraka izvaja pooblaščena organizacija. Spremljanje onesnaženosti zraka zaradi obratovanja železniške proge ni potrebno.

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

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

31. člen
(Dodatne obveznosti)

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

– zagotoviti ukrepe na glavnih in regionalnih cestah, na katerih se bo povečal promet med gradnjo, da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;

– med gradnjo zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču;

– v najkrajšem možnem času odpraviti morebitne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje in obratovanja Revoza;

– izdelati načrt aktivnosti za primer nesreče z razlitjem ali razsutjem nevarne tekočine ali drugega materiala;

– na območju ni dovoljeno skladiščenje goriv in maziv za delovne stroje; pri gradnji je dovoljeno uporabljati takšen material, ki kasneje ne more ogroziti podtalnice.

32. člen
(Ostali pogoji in zahteve)

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

– odpraviti v najkrajšem možnem času vse morebitne negativne posledice, ki so nastale zaradi graditve in dosedanjega obratovanja tovarne Revoz;

– redno vzdrževati lastne čistilne naprave, lovilce olj in druge naprave, predvidene za zaščito pred emisijami v okolje;

– izdelati načrte zunanje ureditve in pravočasno zagotoviti sadilni material za ozelenitev;

– izvajati meritve emisij v okolje v času gradnje in dve leti po pričetku obratovanja novih objektov ter po potrebi izvesti dodatno zaščito prizadetega okolja.

IX. TOLERANCE

33. člen

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

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

Večja odstopanja:

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

Manjša odstopanja:

– spremembe karakteristik cest in komunalnih vodov,

– namembnost dela posameznega objekta, če ni v nasprotju s splošnimi določili odloka,
– sprememba parcelacije.

Dovoljena odstopanja od določil LN:
– lega objekta na parceli,
– horizontalni in vertikalni gabariti objekta: ±2%, če ne vplivajo na zasnovo območja urejanja in ne posegajo v rešitve prometne in komunalne infrastrukture,
– višinska postavitev, če ni v nasprotju s splošnimi določili odloka.

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

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

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

X. NADZOR

34. člen

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

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

35. člen

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

36. člen

SDLN je stalno na vpogled na Mestni občini Novo mesto.

37. člen

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

Št.:
Novo mesto, dne _____

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič

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: 350-8/2008 (1907)
Datum: 10. 12. 2010

OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

Zadeva:	**ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O LOKACIJSKEM NAČRTU REVOZ**
Namen:	**Druga obravnava usklajenega predloga prostorskega akta in sprejem**
Pravna podlaga:	**Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP)** **Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 - uradno prečiščeno besedilo)**
Pripravljalec gradiva:	**Oddelek za prostor**
Izdelovalec gradiva:	**K.A.B. d.o.o. projektiranje in urbanizem, Novo mesto**
Poročevalec:	**Mojca Tavčar, vodja Oddelka za prostor**
Obrazložitev:	**V prilogi.**
Predlog sklepov:	**1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil usklajeni predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Revoz v drugi obravnavi** **2. Odlok se objavi v Uradnem listu RS.**

Ž U P A N

Alojzij Muhič

PRILOGE:
- obrazložitev pripravljalca
- usklajeni predlog odloka prostorskega akta
- neuradno prečiščeno besedilo
- stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve s sklepom župana
- grafična priloga – izvleček (celotno gradivo je na vpogled na Oddelku za prostor MONM)

DOSTAVITI:
- naslovniku
- zbirka dokumentarnega gradiva.

Mestna občina Novo mesto

Občinska uprava
Oddelek za prostor

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

Številka: 350-8/2008 (1907)
Datum: 10. 12. 2010

OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

ZADEVA: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Revoz

PREDMET: USKLAJENI PREDLOG PROSTORSKEGA AKTA
ZA DRUGO OBRAVNAVO IN SPREJEM - OBRAZLOŽITEV

1. UVOD

Mestna občina Novo mesto je v aprilu 2008 na pobudo Revoza d.d. začela pripravljati spremembe in dopolnitve Odloka o lokacijskem načrtu Revoz (v nadaljevanju SDLN Revoz). Do sprejema predmetnega prostorskega dokumenta na Občinskem svetu Mestne občine Novo mesto se območje tovarne Revoz ureja z lokacijskim načrtom, sprejetim leta 2004 (Uradni list RS, št. 73/04; v nadaljevanju LN Revoz).

Na območju SDLN deluje matična proizvodnja avtomobilov in druge dejavnosti v skladu z registracijo podjetja Revoz d.d. Novo mesto. Razlog za pripravo SDLN je, da investicijska vlaganja na podlagi uspešnega poslovanja oz. trženja lastnih proizvodov na svetovnem trgu zahtevajo spremembe lokacijskega načrta kot podlage za izdajo gradbenih dovoljenj za nove investicije.

2. UREDITVENO OBMOČJE

Ureditveno območje SDLN je po obsegu enako ureditvenemu območju veljavnega LN, razen:

- v severovzhodnem delu je nekoliko zmanjšano, ker je iz območja urejanja izvzeta obstoječa merilno regulacijska postaja (MRP) Žabja vas;
- na stičnem območju z območjem gradu Grm je nekoliko zmanjšano (parc. št. 1343/6 – del, 1343/5 – del, k.o. Kandija) zaradi ureditve dostopa do načrtovanega Zgodovinskega arhiva RS.

Območje SDLN obsega celotno površino tovarne Revoz, to je približno 66 ha. Od tega so javnega značaja zelene površine (v lastništvu Revoza - 4,10 ha) ter površine, ki so potrebne za ureditev Belokranjske ceste (približno 1,33 ha).

3. OBRAZLOŽITEV VSEBINE

SDLN določa prostorske ureditve, ki obsegajo razširitev obstoječih objektov, predvidene gradnje novih objektov ter predvideno ureditev platojev in komunikacij. Hkrati določa pogoje glede namena, lege, funkcije, velikosti in oblikovanja objektov ter prostorske ukrepe organizacije dejavnosti v prostoru, in sicer načine rabe prostora, tako da je možna realizacija načrtovane dejavnosti.

Vsebina SDLN Revoz:

1. vključitev območja nekdanje Adrie v območje urejanja (S1)
2. novogradnja na južnem platoju (S2)
3. dozidava objekta nekdanje Adrie na zahodni plato (S3)

4. sprememba območij:
   - ureditev parkirišč za zaposlene ob vhodu s Trdinove ulice (IV)
   - ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom Grm (IV)
   - nadkritje odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče (S4)
   - sprememba območja manipulacijskega platoja ob objektu S8 v parkirišča (S9)
   - plato za preizkus novih vozil se opusti
5. nov objekt montaže na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti (S8)
6. sprememba območja betonarne v šolski center (S6) z možnostjo izvedbe začasnih parkirišč do izvedbe šolskega centra
7. povečan obseg širitve lakirnice (2) in sprememba območja obstoječih parkirišč ob lakirnici (S10)
8. ostale manjše spremembe, ki so se pokazale kot potrebne v fazi postopka.

Načrtovane ureditve v SDLN rešujejo probleme v območju urejanja tako, da se oblikujejo posamezni prostorski sklopi, homogeni v funkcionalnem in oblikovnem pogledu (notranje površine Revoza, območje ob Belokranjski cesti, vplivi na območje gradu Grm in Božjega groba, na bivalna območja na meji z Revozom ter območje Težke vode).

4. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Po sprejemu Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta Revoz (Uradni list RS, št. 88/08) je bil na podlagi 58. člena ZPNačrt izdelan osnutek SDLN, ki ga je MONM poslala nosilcem urejanja prostora za podajo smernic ter Ministrstvu za okolje in prostor, pristojnemu za varstvo okolja, za izdajo odločbe o (ne)potrebnosti izdelave celovite presoje vplivov na okolje. MONM je 26. 10. 2009 prejela odločbo Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-41/2009-JL (z dne 18. 9. 2009), v kateri je bilo odločeno, da v postopku priprave SDLN celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti. Izdelovalec je na podlagi pridobljenih smernic izdelal dopolnjen osnutek, ki je bil v skladu s 50. in 60. členom ZPNačrt javno razgrnjen. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka je potekala od 21. 1. 2010 do vključno 19. 2. 2009 v prostorih MONM, v sklopu katere je bila dne 3. 2. 2010 organizirana javna obravnava. Občinski svet in pristojni odbori so 1. obravnavo in sprejem dopolnjenega osnutka SDLN opravili v okviru 28. seje dne 4.3.2010. Izdelovalec je skupaj s pristojno službo MONM pripravil predlog stališč do pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve. Stališča do pripomb je skladno z ZPNačrt zavzel župan s sklepom št. 1649 z dne 13.4.2010 in so bila objavljena na spletni strani MONM. Na podlagi zavzetih stališč je bil pripravljen predlog SDLN, ki je bil posredovan v mnenja pristojnim nosilcem urejanja prostora.

Po pridobitvi mnenj na predlog SDLN, in sicer v fazi izdelave usklajenega predloga SDLN, je Revoz d.d. glede na nove projekte podjetja ugotovil, da so se pojavile dodatne potrebe po manjših dopolnitvah in spremembah SDLN Revoz. Na podlagi tega je Mestni občini Novo mesto z dopisom (št. 731/10/ŽS, z dne 17. 6. 2010) posredoval pobudo, da se v SDLN dodatno vključi še širitev lakirnice (objekt 2) ter dopolnitev načrtovanih ureditev na območju bivše betonarne (objekt S6). Glede na to, da predlagane dodatne spremembe niso bile javno razgrnjene, je bilo potrebno prostorski akt vrniti v fazo dopolnjenega osnutka, pripraviti nov dopolnjeni osnutek SDLN in le tega z vključenimi dodatnimi spremembami še enkrat javno razgrniti. Ponovna javna razgrnitev dopolnjenega osnutka SDLN Revoz je potekala od 1. julija do vključno 30. julija 2010 v prostorih MONM, v sklopu katere je bila organizirana ponovna javna obravnava, in sicer 21. 7. 2010. V času javne razgrnitve ni bilo podane nobene pripombe na dopolnjen osnutek prostorskega akta. Občinski svet je SDLN obravnaval v ponovni 1. obravnavi na 31. seji dne 15. 7. 2010. Ker pripomb v ponovni javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka ni bilo, je izdelovalec pripravil predlog SDLN, na katerega so bila pridobljena vsa mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora razen od Agencije RS za okolje, Oddelek območja spodnje Save (za področje voda) zaradi še nezaključenega postopka v zvezi z urejanjem lastniškega stanja nekaterih parcel na območju SDLN. Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP) v 61. členu določa, da v primeru, če pozvani nosilec urejanja prostora v zakonskem roku 30 dni ne predloži mnenja na predlog prostorskega akta, občina nadaljuje s pripravo. Po pridobitvi mnenj je tako izdelovalec pripravil usklajeni predlog, ki ga posredujemo v drugo obravnavo in sprejem.

5. FINANCIRANJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV

Spremembe in dopolnitve prostorskega akta financira pobudnik izdelave Revoz d.d., ki je za izdelovalca izbral gospodarsko družbo K.A.B., d.o.o.

Z navedeno pogodbo se je naročnik obvezal financirati dela, ki jih je potrebno opraviti za sprejetje sprememb in dopolnitev predmetnega lokacijskega načrta. Izdelovalca SDLN Revoz je izbral naročnik sam in z njim podpisal pogodbo.

6. VPLIV NA PRORAČUN

Z vidika priprave dokumenta v smislu odhodkov predlagane spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta nimajo vpliva na proračun, z vidika prilivov na proračun pa, in sicer iz naslova komunalnega prispevka za obstoječo komunalno infrastrukturo, ko bo prišlo do realizacije gradenj, predvidenih s SDLN Revoz.

7. PREDLOG SKLEPOV

V skladu s poslovnikom Občinskega sveta in Zakonom o prostorskem načrtovanju Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava usklajeni predlog prostorskega akta v drugi obravnavi in sprejme naslednja sklepa:

1. **Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil usklajeni predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Revoz v drugi obravnavi**
2. **Odlok se objavi v Uradnem listu RS.**

Pripravila:
Irena ZALETELJ

Mojca TAVČAR
Vodja Oddelka za prostor

Borut NOVAK
v.d. direktorja občinske uprave

Na podlagi 7. odstavka 96. člena v povezavi z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08, Statut MONM-UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na … seji dne … sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Revoz

1. člen

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

2. člen

V 2. členu odloka se dodata nova drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

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

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

3. člen

Besedilo 3. člena odloka se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom:

»SDLN vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge:

(1) TEKSTUALNI DEL

(2) GRAFIČNI DEL

1. Izsek iz kartografske dokumentacije s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, M 1:5000
2. Območje SDLN z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:2000
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000
4. Ureditvena situacija SDLN, M 1:2000
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

5.1.1 Prometna infrastruktura, I. faza M 1:2000

5.1.2 Prometna infrastruktura, II. faza M 1:1000

5.2 Energetska infrastruktura, M 1:2000

5.3 Komunalna in ostala infrastruktura, M 1:2000

6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje območja naravnih virov in ohranjanje narave; varovanje območja kulturne dediščine, M 1:5000
7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:5000
8. Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo, M 1:5000
9. Prereza A-A in B-B

(3) PRILOGE

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

9. Odločba o CPVO
10. Geodetski načrt«

4. člen

Besedilo 4. člena se v celoti nadomesti z novim besedilom:

»Parcele znotraj območja urejanja:

k.o. Gotna vas: 1221/7, 899/2, 1221/12, 1221/8, 1221/9, 1221/10, 898/1, 898/2, 898/3, 1221/11, 902/6;

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

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

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

5. člen

V 6. členu se drugi in tretji odstavek nadomestita z naslednjim besedilom: »Območje urejanja obsega celotno površino tovarne Revoz, to je 65,99 ha. Od tega so javnega značaja zelene površine (v lastništvu Revoza - 4,10 ha) ter površine znotraj območja Belokranjske ceste (1,33 ha).«

6. člen

V 8. členu se spremenijo določila tako, da se:

- 1. točka črta,
- 10. točka črta,
- 11. točki na koncu doda besedilo »razen proizvodno-skladiščne hale H, ki se ureja kot S1«,
- na koncu 8. člena pika nadomesti z vejico in doda nov odstavek, ki se glasi:

»S1 proizvodno-skladiščna hala H,
S2 novogradnja na južnem platoju,
S3 novogradnja na zahodnem platoju,
S4 nadkritje odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče,
S5 sprememba območja parkirišč za nekompletna vozila in območja montažnih hal,
S6 šolski center,
S7 razširitev obstoječega odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem,
S8 nov objekt montaže na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti,
S9 sprememba območja manipulacijskega platoja ob novem objektu montaže S8 v parkirišča,
S10 sprememba območja obstoječih parkirišč ob lakirnici,
S11 sprememba območja obstoječega glavnega uvoza v parkirišča za zaposlene - II. faza po izvedbi povezovalne ceste na tretjo razvojno os in rekonstrukcije Belokranjske ceste in ostale manjše spremembe.«

7. člen

Spremenijo se določila 9. člena, in sicer:

- II. točka se črta,
- III. točka se črta,
- V. točka se črta,
- VII. točki se na koncu doda besedilo, ki se glasi: » - ureja se ob izvedbi rekonstrukcije Belokranjske ceste,«

8. člen

Besedilo 11. člena se spremeni tako, da se za prvim odstavkom poglavja »Stiki z bivalnimi območji« doda nov odstavek, ki se glasi: »Na stikih z bivalnimi območji in Belokranjsko cesto se posebej skrbno oblikujejo vidne fasade kot del kulise javnega prostora, tako da se poudari arhitekturni izraz odnosa gradbene enote s splošno rabo.«

9. člen

Spremeni se 12. člen, in sicer:

- 1. točka se črta
- v 2. točki se tretji odstavek nadomesti z naslednjim besedilom: »Objekt se širi stopničasto, maksimalni gabarit objekta: na vzhodni strani po celotni dolžini se predvidi širitev v dim. 25x190 m ter v jugovzhodnem delu širitev za dodatnih 15x130 m. Površina predvidenega območja gradnje objekta 2 je 7060 m^2.«
- v 3. točki se zadnji odstavek nadomesti s stavkom: »Odstopanja: ± 2%, ob Belokranjski cesti se 30 m od roba cestišča vzpostavi gradbena linija, preko katere ne smejo segati objekti (stavbe), lahko pa se od nje odmikajo navznoter skladno z rešitvami, ki jih narekuje tehnološki proces.«
- v 9. točki se za stavkom »Predvidijo se: okoljevarstveni ukrepi za zmanjšanje emisij in vplivov na okolje« doda besedilo, ki se glasi: »Objekt se oblikuje tako, da ne ogroža kulturne dediščine. Objekt se predvidi v izvedbi z zeleno streho, ki je lahko povezana s streho predvidene podzemne parkirne hiše (IV), tako da se nad njima vzpostavi kontinuiteta ozelenitve.«
- 10. točka se črta
- v 11. točki se stavek »Vse določbe veljajo za obstoječe objekte Revoza in objekte, ki jih sedaj zaseda Adria.« nadomesti s stavkom: »Vse določbe veljajo za obstoječe objekte Revoza, razen za proizvodno-skladiščno halo H, ki se ureja kot S1.«
- v 13. točki se za predzadnjim odstavkom doda besedilo, ki se glasi: »Širitev objekta se kvalitetno oblikuje in hkrati izvede rekonstrukcija obstoječega energetskega objekta v smislu oblikovne in funkcionalne sanacije. Pri tem se zagotavlja zmanjšanje možnih negativnih vplivov na kulturno dediščino.«
- v vseh določbah glede višine objektov se beseda »približno« nadomešča z besedo »do«.

10. člen

Za 12. členom se doda 12a. člen, ki se glasi:

»S1 proizvodno-skladiščna hala H

Površina obstoječega objekta je 14.520 m^2.

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

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

S2 novogradnja na južnem platoju

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

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

Horizontalni gabariti:

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta je 15.000 m^2.

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

K.P. = 0,00 = 198,00 m n.v. ± 0,50 m; višina objekta do 14 m; v stiku z objektom proizvodno-skladiščne hale H se izvede do nivoja 188,00 m n.v.
Dovoljeno odstopanje: ± 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.
Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.
Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.
Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajenih s celotno podobo tovarne.

S3 novogradnja na zahodnem platoju
Ob obstoječi hali H se na zahodni strani predvidi novogradnja. Nov objekt je predviden tudi kot sanacija obstoječih fasad na zahodni strani.
Lega: zahodno od S1.
Dovozi in vhodi: razporejeni so s strani objekta tako, da zagotavljajo enostaven dostop do različnih funkcionalnih površin znotraj tovarne.
Horizontalni gabariti:
- maksimalna širina smer VZ: 130 m,
- maksimalna širina smer SJ: 150 m.

Površina predvidenega območja gradnje objekta: 19.500 m^2.
Vertikalni gabarit: pritličje + nadstropje; etažna višina naj bo usklajena z obstoječimi objekti.
K.P. = 0,00 = 181,00 m n.v. ± 0,50 m; višinsko koto strehe je treba uskladiti glede na koto obstoječe glavne proizvodne hale H.
Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.
Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.
Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajenih s celotno podobo tovarne.
Dovoljeno odstopanje: ± 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

S4 nadkritje odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče
Predvidi se nadkritje obstoječega odpremnega centra (I.). Nadkritje se izvaja kot lahka kovinska konstrukcija, prilagojena tehnologiji odpremnega centra.
Lega: na zahodnem delu območja SDLN.
Površina obstoječega odpremnega centra: 100.000 m^2. Pri tem je upoštevana velikost obstoječega odpremnega centra II. faze centra, predvidene po Odloku o LN Revoz in predvidena širitev, obdelana s to spremembo v poglavju S7.
Zaradi velikosti območja se nadkritje izvaja z vmesnimi cezurami na mestih brežin med posameznimi nivoji platoja, ki se zasadijo z drevesi. Višina konstrukcije je do 3,50 m, nadkritje se izvaja z inox mrežami.
Komunalna ureditev: obstoječa.
Dovoljeno odstopanje: ± 2%.

S5 sprememba območja parkirišč za nekompletna vozila in območja montažnih hal
Predvidi se gradnja proizvodno-skladiščne hale in preureditev obstoječih parkirišč za nekompletna vozila.
Velikost celotnega območja: 30.200 m^2, od tega fundus objekta največ 10.000 m^2, parkirišča in tlakovane površine 12.000 m^2, preostali del se uredi kot zelene površine.

<u>Proizvodno-skladiščna hala:</u>
Lega: na jugozahodnem delu kompleksa ob šolskem centru (S6).
Horizontalni gabariti:
- maksimalna širina smer VZ: 130 m,
- maksimalna širina smer SJ: 80 m.

Maksimalna površina predvidenega območja gradnje (fundus objekta): 6.400 m^2.
Vertikalni gabarit: K.P. = 0,00 = 181,00 m n.v. ± 0,50 m; višina objekta do kapi 10,00 m.
Oblikovno se objekt prilagaja obstoječim objektom tovarne. Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.

Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.
Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajenih s celotno podobo tovarne.
Dovoljeno odstopanje: ± 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

Parkirišča za nekompletna vozila:
Predvideni plato se izvede kot asfaltiran v naklonu, ki zagotavlja odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in z bivalnih območij. Zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami z upoštevanjem kote pritličja objekta S5, to je 181,00 m n.v. s padcem od objekta proti potoku Težka voda.
Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.
Velikost parkirišč za nekompletna vozila: 12.000 m^2.
Dovoljeno odstopanje: ± 2%.

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

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

S6 šolski center
Na območju obstoječe betonarne se predvidi ureditev šolskega centra. Pred izvedbo le-tega se odstranijo obstoječi objekti.
Celotno območje meri 15.000 m^2, od tega fundus načrtovanega objekta največ 3.600 m^2, parkirišča in tlakovane površine 8.000 m^2. Preostali del se uredi kot zelene površine.

Objekt:
Lega: na južnem delu kompleksa tovarne.
Horizontalni gabariti:
- maksimalna širina smer VZ: 60 m,
- maksimalna širina smer SJ: 60 m.

Maksimalna površina predvidenega območja gradnje (fundus objekta): 3.600 m^2.
Vertikalni gabarit P+2: K.P. = 0,00 = 184,00 m n.v. ± 0,50 m; višina objekta do kapi maksimalno 10 m.
Višinska razlika med objekti in platoji šolskega centra (K.P. = 0,00 = 184,00 m n.v.) ter območjem S5 (K.P. = 0,00 = 181,00 m n.v.) se izvaja z vmesno brežino med parkirišči. V primeru izvedbe objektov na mejah območij se med objekti izvaja oporni zid višine do 3 m.
Namembnost objekta narekuje oblikovno različnost objekta od poenotenega in zadržanega oblikovanja, ki velja za celotno tovarno. Dovoljena je uporaba arhitekturnih in krajinskih elementov, s katerimi se doseže pestrost in raznolikost okolja ter prepoznavnost različne funkcije tega območja. Vidni poudarki naj bodo bolj izraziti tudi pri oblikovanju fasad, pri napisih oziroma napisnih tablah grafičnega označevanja. Fasade objekta, ki zahtevajo večje površine stekla, naj bodo zasenčene s senčili iz lahkih kovinskih mrež ali s kovinskimi žaluzijami. Predvidena je uporaba prefabrikatov, montažnih plošč ali lahkih oblog iz pločevine. Prednost naj ima uporaba fasadnih elementov, ki poudarjajo drugačnost namena, obenem pa tudi zagotavljajo potrebno urejenost celotnega območja šolskega centra.
Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.
Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.
Prometna ureditev: navezava na obstoječo cesto JP 799198 na severni strani z obstoječim uvozom z Belokranjske ceste.
Dovoljeno odstopanje: ± 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

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

Parkirišča za šolski center:
Predvidena parkirišča se izvajajo v naklonu, ki zagotavlja odvajanje meteornih voda. Parkirna mesta se tlakujejo s tlakovci, vozišča pa se asfaltirajo. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in z bivalnih območij. Zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami z upoštevanjem kote pritličja objekta S6, tj. 184,00 m n.v. s padcem od objekta proti jugu.
Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.
Prometna ureditev: na severni strani glavni uvoz z obstoječe ceste JP 799198 ter čez parkirišče navezava na obstoječo cesto JP 799197. Obstoječa priključka cest na Belokranjsko cesto ostaneta nespremenjena.
Velikost parkirišč za šolski center je 8.000 m^2, okvirno 320 parkirnih mest.
Dovoljeno odstopanje: ± 2%.

Zelene površine:
Ob zahodnih, južnih in vzhodnih robovih območja se uredijo zelene površine. Zasaditev le-teh je dovoljena z avtohtonimi vrstami. Predvidena je zasaditev grmovnic različnih višin. Posamezne poudarke naj predstavljajo višja drevesa.
Parkirišče južno od objekta naj bo ozelenjeno z nizom listopadnih dreves. Zelene površine se zasadijo npr. s srebrnim javorjem (Acer saccharinum) ter turško lesko (Corylus colurna).
Pred centrom bo manjši hortikulturno urejen ambient, ki bo obogatil glavni vhod v objekt z ozelenitvijo in klopmi, stojali za kolesa in zunanjo osvetlitvijo, ki bo osvetljevala tako šolski center objekta kot dostopno cesto in pešpot.

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

S7 razširitev odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem
Odpremni center obsega obstoječe platoje v zahodnem delu kompleksa z manjšim objektom za odpremo gotovih vozil. Le-ti se dodatno uredijo in razširijo z dograditvijo dodatnih platojev na zahodnem delu kompleksa Revoz. Odpremni center je urejen, ograjen in tlakovan plato z ločenim sistemom odvajanja meteornih vod.
Lega: na zahodnem delu SDLN.
Velikost in mere predvidenega območja gradnje S7 (maks. gabarit platoja): 120 x 30 m.
Površina predvidene razširitve obstoječega odpremnega centra je 3.600 m^2, dovoljeno odstopanje ± 2%.
Kota platoja je 0,00 = 180,00 m n.v. ± 0,50 m; zaradi prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami, na katerih je predvidena zasaditev dreves. Predvideni plato se izvede kot asfaltni v naklonu, ki ga zagotavlja odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in z bivalnih območij.
Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.
Tudi za to območje se predvidi izvedba nadkritja zaradi toče, ki je upoštevana v S4.

S8 nov objekt montaže na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti
Nov objekt montaže je predviden kot razširitev obstoječe hale F2 (povečanje obstoječih kapacitet) na vzhodno stran ter kot sanacija obstoječih fasad na vzhodni strani.
Lega: na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti.
Zaradi zagotavljanja potrebnih komunikacij znotraj tovarne in požarnih poti se del objekta ob sedanji cesti med objektom obstoječe montažne hale F2 in novim objektom izvaja s potrebno cezuro širine do 20 m in svetle višine do 5 m v pritličnem delu, tako da je omogočen promet v nivoju terena. Povezava med obstoječim objektom in predvidenimi objekti (4) in S8 je v tem delu le v nadstropju.
Ravno tako je predvidena cezura v smeri V-Z na mestu predvidenega novega cestnega priključka za Revoz na 3. razvojno os. Širina cezure v pritličnem delu je do 20 m, v dolžini okvirno 70 m in svetli višini do 5 m, tako da je omogočen promet v nivoju terena. Vse potrebne prilagoditve obstoječih in

predvidenih objektov Revoza bodo izvajane po posebnih projektih v sklopu prometne ureditve Novega mesta.
Dovozi in vhodi: razporejeni so s strani objekta, tako da zagotavljajo enostaven dostop do različnih funkcionalnih površin znotraj tovarne.
Horizontalni gabariti:

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta je maksimalno 8.520 m^2.
Vertikalni gabarit: pritličje + nadstropje; etažna višina mora biti usklajena z obstoječimi objekti;
K.P. = 0,00 = 196,00 m n.v. ± 0,50 m; višina objekta do kapi je do 10 m; višinsko koto uskladiti glede na koto obstoječe montažne hale.
Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.
Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.
Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajeno s celotno podobo tovarne. Zaradi izpostavljenosti objekta in približanja k Belokranjski cesti se posebej skrbno oblikujejo vidne fasade.
Odstopanja: ± 2%.
Drugi pogoji: ob Belokranjski cesti naj se vzpostavi obvezna gradbena linija, in sicer 30 m od roba cestišča.

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

Za nadomeščanje obstoječih parkirnih mest na vzhodnem platoju, ki bodo odstranjena zaradi razširitve lakirnice, se uredijo nova parkirišča za zaposlene.
Lega objekta: vzhodno in južno od S8.
Površina območja (I. faza) je 5.965 m^2, kar zagotavlja 240 parkirnih mest.
Višinski gabariti: kota platoja je 0,00 = 196,00 m n.v. ± 0,50 m; zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami. Parkirišča se izvajajo kot asfaltirana v naklonih, ki zagotavljajo odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah se zasadi drevesna in grmovna vegetacija. Ob Belokranjski cesti proti naseljem vzhodno od Revoza se predvidi intenzivna zasaditev kot protihrupna in vizualna bariera.
V II. fazi je namesto dela predvidenih parkirišč v I. fazi dopustna izvedba garažne hiše s strešno povozno površino, prilagojeno kotam sosednjih objektov. Izvedba garažne hiše je možna le v severnem delu na območju velikosti 1.600 m^2, kar zagotavlja dodatnih 40 parkirnih mest.
Na območju cestnega sveta Belokranjske ceste niso predvidene gradnje stavb in je zagotovljen zeleni pas minimalne širine 5m.
Odstopanja: skladna s četrtim odstavkom 33. člena.

S10 sprememba območja obstoječih parkirišč za zaposlene ob lakirnici

Zaradi rekonstrukcije križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 se zmanjša število parkirnih mest na vzhodnem platoju.
Lega objekta: vzhodno od predvidene širitve lakirnice.
Površina predvidenega območja ureditev (I. faza): P = 5.950 m^2.
Višinski gabariti: kota 0,00 = 192,00 m n.v. ± 0,50 m; zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami.
Predvidena parkirišča se izvajajo v naklonih, ki zagotavljajo odvajanje meteornih voda.
Na preurejenih brežinah se zasadi drevesna in grmovna vegetacija. Ob Belokranjski cesti proti stanovanjskim območjem vzhodno od Revoza se predvidi intenzivna zasaditev kot protihrupna in vizualna bariera.
V II. fazi je namesto predvidenih parkirišč v I. fazi dopustna izvedba garažne hiše enake tlorisne površine v več nivojih, s strešno povozno površino, prilagojeno kotam sosednjih objektov.
Odstopanja: skladna s četrtim odstavkom 33. člena.

S11 sprememba območja obstoječega glavnega uvoza v parkirišča za zaposlene – II. faza po izvedbi povezovalne ceste na tretjo razvojno os in rekonstrukcije Belokranjske ceste
Zaradi predvidene prestavitve glavnega uvoza v Revoz in izvedbe novega cestnega priključka na 3. razvojno os se območje obstoječega glavnega uvoza preuredi v manipulacijske površine in garažno hišo. Zaradi terenskih razmer (višinskih kot obstoječega glavnega uvoza) se parkiranje ureja v več nivojih, s strešno povozno površino, prilagojeno kotam sosednjih objektov. Vse potrebne prilagoditve obstoječih in predvidenih objektov Revoza se izvedejo po posebnih projektih v sklopu prometne ureditve Novega mesta.
Lega objekta: na mestu obstoječega glavnega uvoza v Revoz.
Celotna površina predvidenega območja ureditev: 11.420 m^2.
Površina II. faze ob prestavitvi glavnega uvoza: predvidena površina za preureditev v garažno hišo je 2.890 m^2, kar zagotavlja 220 parkirnih mest v 2 etažah.
Obstoječa avtobusna postaja in glavni vhod v tovarno se po potrebi preurejata in prilagajata novim ureditvam in notranjim komunikacijam. Na preostalih površinah se novim ureditvam prilagajajo manipulacijske površine in interne dostopne ceste.
Višinski gabariti: kota 0,00 = 193,50 m n.v. ± 0,50 m ob glavnem vhodu – vratarnici in avtobusni postaji ter 190,00 m n.v. ± 0,50 m na priključku na Belokranjsko cesto.
Na območju cestnega sveta Belokranjske ceste niso predvidene gradnje stavb in je zagotovljen zeleni pas minimalne širine 5m.
Odstopanja: skladna s četrtim odstavkom 33. člena.

Ostale manjše spremembe
Enostavne in druge začasne objekte ter urbano opremo je dopustno postavljati na prostorih, kjer njihova postavitev ne moti prometa ali drugih intervencijskih površin ter vzdrževanja komunalnih naprav. Navedeni enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno in podrejeni grafični podobi Revoza. Nadstreške, ki presegajo definicijo enostavnih in nezahtevnih objektov, je dovoljeno postavljati povsod, kjer njihova postavitev ne moti prometa ali drugih intervencijskih površin ter vzdrževanja komunalnih naprav. Velikost nadstreška naj ne presega 2% površine osnovnega objekta. Dovoljena širina nadstreška naj ne presega 10 m.«

11. člen

Besedilo 13. člena se spremeni tako, da se:
- II. točka črta,
- III. točka črta,
- besedilo IV. točke v celoti nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»Zaradi nadomeščanja obstoječih parkirnih mest na vzhodnem platoju, ki bodo odstranjena zaradi razširitve montažne hale na vzhodni plato, se na sedanjih makadamskih površinah v prvi fazi uredi nova parkirišča za zaposlene (260 parkirnih mest). Zaradi predvidene gradnje parkirišč se odstrani več obstoječih pomožnih objektov, ki so na tej lokaciji.
Lega: na severnem delu kompleksa ob vhodu s podaljška Trdinove ulice.
Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): površina območja IV je 6300 m^2.
Za stično območje z gradom Grm je treba pri oblikovanju upoštevati pogoje ZVKDS.

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

V drugi fazi se predvidi gradnja parkirne hiše v podzemni izvedbi z uvozom na koti 197,50 m n.v. ± 0,50 m. Garažna hiša se izvaja z zeleno streho, tako da se na njej ustvari mehke, sonaravne oblike z zasaditvijo, usklajeno z oblikovanjem in zasaditvijo na strani grajskega kompleksa. Zaradi

zagotavljanja povezovalne osi med gradom Grm in kapelo Božjega groba ter možnosti ustrezne zasaditve se pri gradnji parkirne hiše (IV) določi gradbena linija 5 m od parcelne meje zemljišč v lastništvu Revoza. Ograjo Revoza se v stičnem območju prestavi na rob, tako da je ozelenjena streha parkirne hiše dana v javno uporabo.

Odstopanja: ± 2%, vertikalno ± 0,50 m«,

- V. točka črta,
- VI. točki na koncu doda besedilo, ki se glasi: »Razmejitev območij gradu Grm in Revoza se zagotavlja z intenzivno zasaditvijo mejnega območja v širini min. 5 m.«
- pred zadnjim odstavkom VII. točke vstavi besedilo, ki se glasi: »Znotraj območja rekonstrukcije Belokranjske ceste z vsemi cestnimi ureditvami ne sme biti nobene gradnje stavb za gospodarski namen. Ob meji območja ureditev Belokranjske ceste se v območju Revoza zagotovi zeleni pas minimalne širine 5 m.«
- zadnji stavek VIII. točke nadomesti z besedilom, ki se glasi: »Razmejitev območij gradu Grm in Revoza se zagotavlja z intenzivno zasaditvijo mejnega območja v širini min. 5 m.«
- X. točka spremeni tako, da se:
  - zadnji stavek prvega odstavka nadomesti s stavkom, ki se glasi: »Ureja se po pogojih ZRSVN (23. člen).«
  - tretji stavek drugega odstavka nadomesti s stavkom, ki se glasi: »Predvidena pot je širine 2,5 m v peščeni izvedbi, na mestih, kjer je izpostavljena občasnim poplavam potoka Težka voda, pa lahko tudi v utrjeni izvedbi, skladno s pogoji ZRSVN.«, za četrtim stavkom pa se doda besedilo: »Navezana je tudi na Skalickega ulico in predvidene peš ureditve v sklopu kompleksa gradu Grm (preko zemljišča s parc. št. 1362/1, k.o. Kandija).«
  - zadnji odstavek nadomesti z besedilom, ki se glasi: »Ob pešpoti se lahko dodatno urejajo in dograjujejo obstoječa športna in otroška igrišča ter postavi urbana oprema in javna razsvetljava. Dodatno se zasadijo brežine platojev z avtohtonimi listnatimi obrežnimi drevesnimi vrstami, kot so: vrba, gaber, jelša ipd. Na mestih, kjer ograja poteka ob vznožju brežine, se le-ta prestavi na vrh brežine.«

12. člen

Besedilo 14. člena se v celoti nadomešča z naslednjim besedilom:

»**Organizacija prometa**

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

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

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

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

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

vozni pas 2 x 3,25 m = 6,50 m	6,50
robna pasova 2 x 0,25 m = 0,50 m	0,50
zavijalni pas 2 x 3,25 m = 6,50 m	6,50
varovalni pas 2 x 0,50 m	1,00
kolesarska steza 2 x 1 m = 2,00 m	2,00
hodnik za pešce 2 x 1,50 m = 3,00 m	3,00

bankina/berma 2 x 0,50 m = 1,00 m	1,00
Skupaj:	20,50 m

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

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

Pri priključevanju priključnih cest na državno cesto mora biti upoštevano:

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

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

Obcestni svet je treba oblikovati po sledečih pogojih:

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

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

Ureditev komunalne infrastrukture:

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

Notranji promet

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

Znotraj kompleksa so opredeljene:

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

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

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

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

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

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

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

Obstoječe pešpoti

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

Mirujoči promet

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

- ob glavnem uvozu (VI)	200 parkirnih mest
- ob vhodu s Trdinove ulice (IV)	260 parkirnih mast
- v območju S9	240 parkirnih mest
- v območju šolskega centra S6	320 parkirnih mest
- ob tovornem uvozu	200 parkirnih mest
Skupno število parkirnih mest v I fazi je:	1220 parkirnih mest.

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

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

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

Železniški promet

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

13. člen

V 15. členu se:

- pod naslovom »Pitna voda« v prvem odstavku črta stavek »Za potrebe Revoza po potrebi v celoti nameni rezervoar Grm, s tem da se le-ta nadomešča z novim rezervoarjem na Žibertovem hribu«, za zadnjim odstavkom pa se doda nov odstavek, ki se glasi: »S predvideno razširitvijo objekta kataforeze na severni strani (objekt št. 7) bo tangiran obstoječi vodovod, ki se prestavi izven območja Revoza. Vse prestavitve in posegi na vodovodu bodo izvajani po pogojih upravljavca vodovoda.«

- pod naslovom »Tehnološka voda« besedilo prvega odstavka na koncu dopolni z besedilom, ki se glasi: »Zaradi povečanja obsega proizvodnje je predvideno povečanje porabe tehnološke vode.«

14. člen

Besedilo 16. člena se spremeni tako, da se:

- v prvem odstavku besedilo »Ločevanje meteorne in fekalne kanalizacije je v fazi preučevanja variant« nadomesti z besedilom »Ločevanje meteorne in fekalne kanalizacije je v fazi izvedbe. Upoštevati je potrebno projekt sanacije kanalizacije na Kandijski cesti, ki ga je izdelal GPI, d.o.o., Novo mesto, pod št. K-33/2007 (PGD julija 2007 in PZI marca 2008).«
- za zadnjim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi: »Fekalne vode se odvajajo v čistilno napravo na levem bregu Krke. Meteorne vode s platojev, cest in parkirnih prostorov pred izpustom v vodotok se očistijo z ustrezno dimenzioniranimi lovilci olj. Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upoštevajo veljavni predpisi.«

15. člen

Besedilo 17. člena se spremeni tako, da se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom: »Revoz se z električno energijo napaja preko obstoječih 3 x 20 kV kablovodov, navezanih na RTP Gotna vas. Poleg osnovnega napajanja iz RTP Gotna vas ostaja v uporabi tudi še rezervno napajanje moči 1,5 MV iz TP Bolnica. Novi objekti se napajajo iz RP Revoz. Predvidena je povečava moči iz sedanjih 14 MV na maks. 20 MV. Ob izgradnji šolskega centra se demontira obstoječa TP Gradis. Za vse posege na elektroenergetskem omrežju se upoštevajo smernice Elektra Ljubljana, d.d., št. 410-SMER/2009 z dne18.3.2009.

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

16. člen

Besedilo 19. člena se v celoti zamenja z naslednjim besedilom:

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

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

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

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

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

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

V projektu je potrebno upoštevati minimalne odmike od plinovoda skladno s predpisi. Posege na

samem plinovodu sme opravljati le upravljavec omrežja ali usposobljeno strokovno osebje, ki ima z upravljavcem sklenjeno pogodbo o izvajanju, enako velja za konstrukcijske elemente distribucijskega plinovoda (cev, montažni kosi, priključki). V projektu morajo biti predvideni in navedeni vsi ukrepi za gradnjo plinovoda ali za gradnjo ob plinovodu ter tehnični pogoji upravljavca plinovoda Istrabenz plini, d.o.o.«

17. člen

Besedilo 20. člena se spremeni tako, da se:

- na koncu prvega odstavka doda besedilo, ki se glasi: »Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati veljavne predpise o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.«
- besedilo zadnjega odstavka črta in nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»Nevarni odpadki

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

18. člen

Besedilo 22. člena se spremeni tako, da se:

- pod naslovom »Vodnogospodarske ureditve in varovanje vodnih virov« na koncu odstavka doda novo besedilo, ki se glasi:

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

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

- za besedilom pod naslovom »Vodnogospodarske ureditve in varovanje vodnih virov« doda nov naslov in besedilo, ki se glasi:

»**Varstvo voda**

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

Pri projektiranju je treba upoštevati določila zakonodaje za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njim povezane erozije celinskih voda in morja.
Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s predpisi, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

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

19. člen

Besedilo 23. člena se spremeni tako, da se celotno besedilo pod naslovom »Območja ohranjanja narave« nadomesti z naslednjim besedilom:

»Območje predvidenih ureditev ne sega v območje naravne dediščine, to je v območje NV Težka voda (8162) in območje NV Brezno v krogu tovarne Revoz (45835), ki sta zavarovani z Odlokom o

razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 38/92) in opredeljeni v strokovnih osnovah Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (ZVNKD Novo mesto, julij 1992), pač pa meji na območje le-teh, zato morajo biti vsi posegi usklajeni z navedenim odlokom.

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

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

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

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

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

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

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

20. člen

Besedilo 24. člena se spremeni tako, da se:

- prvi in drugi odstavek črtata
- besedilo tretjega odstavka v celoti zamenja z besedilom, ki se glasi:

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

- zadnji odstavek nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

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

Ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom (VIII): Na delih stičnega območja je ureditev odvisna predvsem od realizacije z OPPN Grad Grm predvidene reliefne bariere med kompleksoma. Načeloma je treba na strani Revoza zagotoviti dovolj velike površine, ki se jih deloma nasuje in gosto posadi z avtohtonim drevjem.

Območje spreminjanja montažnih hal v parkirišča (S5) in sprememba betonarne v šolski center (S6) se deloma nahaja znotraj arheološkega najdišča Novo mesto – Prazgodovinska naselbina

Grmske njive (EŠD 22385). Za vse načrtovane posege v tla znotraj arheološkega najdišča je treba v postopku priprave projektne dokumentacije (oz. pred izvedbo, če gradbeno dovoljenje ni potrebno) opraviti predhodne arheološke raziskave (vrednotenje), katerih rezultati lahko vplivajo na projekte in izvedbo gradnje.

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

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

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

21. člen

Besedilo 25. člena se spremeni tako, da se na koncu doda nov odstavek, ki se glasi: »Pri projektiranju in izvedbi objektov je investitor dolžan upoštevati veljavno zakonodajo.«

22. člen

Besedilo 26. člena se spremeni tako, da se na koncu doda nov odstavek, ki se glasi: »Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih s predpisi.«

23. člen

Besedilo 29. člena se spremeni, in sicer:

- 1. točka se črta,
- 5. točka se črta.

24. člen

Na konec 33. člena se doda novo besedilo, ki se glasi: »(4) Pri gradnji ali prenovi cestnih ureditev, komunalno-energetske infrastrukture, sistema zvez in zunanjih ureditev so dovoljena odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustreznejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve, pri čemer le-te ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja. Če so potrebne spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostora v postopku sprejemanja teh SDLN, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih soglasodajalcev.«

25. člen

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

26. člen

SDLN je stalno na vpogled na Mestni občini Novo mesto.

27. člen

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

Številka: ……
Novo mesto, dne ……

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojz Muhič

Na podlagi 7. odstavka 96. člena v povezavi z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08, Statut MONM-UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na … seji dne … sprejel

O D L O K
o lokacijskem načrtu Revoz

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(Podlaga za lokacijski načrt)

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

2. člen
(Vsebina lokacijskega načrta)

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

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

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

3. člen
(Sestava lokacijskega načrta)

SDLN vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge:

(1) TEKSTUALNI DEL

(2) GRAFIČNI DEL

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

(3) PRILOGE

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

II. OBSEG UREDITVENEGA OBMOČJA

4. člen
(Ureditveno območje po parcelah)

Parcele znotraj območja urejanja:

k.o. Gotna vas: 1221/7, 899/2, 1221/12, 1221/8, 1221/9, 1221/10, 898/1, 898/2, 898/3, 1221/11, 902/6;

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

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

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

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI UREJANJA

5. člen
(Funkcija območja)

Ureditveno območje iz prejšnjega člena obsega:

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

6. člen
(Splošen opis območja in ureditev)

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

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

7. člen
(Usmeritve za arhitektonsko, urbanistično in krajinsko oblikovanje)

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

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

Dograjujejo in prenavljajo se lahko vsi obstoječi objekti znotraj območja.

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

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

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

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

Pri načrtovanih posegih je treba predvideti ustrezno zunanjo ureditev.

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

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

8. člen
(Predvidene gradnje objektov in razširitev obstoječih)

1. – se črta,
2. razširitev obstoječe lakirnice na vzhodni in južni strani,
3. razširitev obstoječe montažne hale na južni plato,
4. razširitev glavne hale na vzhodni plato,
5. logistični center z razkladalno rampo na zahodnem platoju,
6. širitev obstoječega objekta na zahodni plato,
7. širitev objekta kataforeze na severni plato,
8. skladišče kemikalij na severnem platoju,
9. zbirni center nenevarnih odpadkov,
10. – se črta,
11. ureditev obstoječih objektov znotraj območja LN Revoz (rekonstrukcije, dograditve) ***razen proizvodno-skladiščne hale H, ki se ureja kot S1,***
12. odstranitve obstoječih objektov,
13. širitev energetskega objekta.

S1 proizvodno-skladiščna hala H,
S2 novogradnja na južnem platoju,
S3 novogradnja na zahodnem platoju,
S4 nadkritje odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče,
S5 sprememba območja parkirišč za nekompletna vozila in območja montažnih hal,
S6 šolski center,
S7 razširitev obstoječega odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem,
S8 nov objekt montaže na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti,
S9 sprememba območja manipulacijskega platoja ob novem objektu montaže S8 v parkirišča,
S10 sprememba območja obstoječih parkirišč ob lakirnici,
S11 sprememba območja obstoječega glavnega uvoza v parkirišča za zaposlene - II. faza po izvedbi povezovalne ceste na tretjo razvojno os in rekonstrukcije Belokranjske ceste in ostale manjše spremembe.

9. člen

Predvidena ureditev platojev in komunikacij:

I. odpremni center gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem, I. in II. faza,
II. – se črta,
III. – se črta,
IV. ureditev parkirišč za zaposlene ob vhodu s Trdinove ulice,
V. – se črta,
VI. tranzitni plato,
VII. rekonstrukcija uvozov z Belokranjske ceste z izvedbo tretjega pasu državne ceste ***- ureja se***

ob izvedbi rekonstrukcije Belokranjske ceste,
VIII. ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom Grm,
IX. pripadajoča zunanja ureditev,
X. pešpot ob potoku Težka voda.

10. člen
(Potrebne ureditve izven območja LN Revoza)

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

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

11. člen
(Pogoji za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje)

Splošno

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

Ožje območje urejanja

Industrijska pozidava bo z razmestitvijo, merilom objektov in oblikovanjem sledila sedanji organizaciji prostora in dejavnosti v njem ter morfologiji obstoječih industrijskih objektov v območju urejanja. Novi objekti bodo glede na tehnološke možnosti in omejitve z razmestitvijo in oblikovanjem sledili značilnostim prostora, tako da bodo prostorske in bivalne kvalitete ohranjene v kar največji meri ali pa celo vzpostavljene na novo (sanirane).

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

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

Vstopi v industrijsko območje

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

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

Težka voda

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

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

Grad Grm, Božji grob

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

Stiki z bivalnimi območji

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

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

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

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

12. člen
(Objekti)

Splošni pogoji

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

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

Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo.

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

2. Razširitev obstoječe lakirnice na vzhodni in južni strani

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

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

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

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

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

3. Razširitev obstoječe montažne hale na južni plato

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

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta 3 je 13490 m2.

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

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

4. Razširitev glavne hale na vzhodni plato

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

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta 4 je 8620 m2.

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

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

Odstopanja: +/- 2%

5. Logistični center z razkladalno rampo na zahodnem platoju

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

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

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

Odstopanja: +/- 2%

6. Širitev obstoječega objekta na zahodno cesto

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

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta 6 je 2015 m2.

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

Odstopanja: +/- 2%

7. Širitev objekta kataforeze na severni plato

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

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta 7 je 5225 m2.

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

Dodatno se oceni zatečeno stanje okolja, značilnost območja.

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

Odstopanja: +/- 2%

8. Skladišče kemikalij na severnem platoju

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

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

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

Dodatno se oceni zatečeno stanje okolja, značilnost območja.

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

Odstopanja: +/- 2%

9. Zbirni center nenevarnih odpadkov

Zaradi predvidenega povečanega obsega proizvodnje je potrebno predvideti ureditev zbirnega centra nenevarnih odpadkov na severozahodnem platoju. Predvideni novi objekt – nadstrešnica bo urejena skladno s sedanjimi zahtevami za zaščito okolja. Objekt bo zgrajen ob obstoječi brežini severozahodno od obstoječe glavne proizvodne hale.

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): širina predvidenega območja gradnje objekta je 24 m, dolžina predvidenega območja gradnje objekta je 51 m, površina predvidenega območja gradnje objekta 9 je 600 m2.

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

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

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

Odstopanja: +/- 2%.

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

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

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

Splošni pogoji glede vrste in vsebine posegov v prostor

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

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

Sprememba obstoječe namembnosti objekta

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

Gradbena linija

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

Glavna fasada

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

Funkcionalno zemljišče

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

Obvestilna mesta

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

12. Odstranitve obstoječih objektov

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

13. Širitev energetskega objekta

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

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

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

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

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

Odstopanja: +/- 2%.

12a. člen

S1 proizvodno-skladiščna hala H

Površina obstoječega objekta je 14.520 m^2.

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

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

S2 novogradnja na južnem platoju

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

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

Horizontalni gabariti:

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta je 15.000 m^2.

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

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

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

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

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

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

S3 novogradnja na zahodnem platoju

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

Lega: zahodno od S1.

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

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta: 19.500 m^2.
Vertikalni gabarit: pritličje + nadstropje; etažna višina naj bo usklajena z obstoječimi objekti.
K.P. = 0,00 = 181,00 m n.v. ± 0,50 m; višinsko koto strehe je treba uskladiti glede na koto obstoječe glavne proizvodne hale H.
Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.
Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.
Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajenih s celotno podobo tovarne.
Dovoljeno odstopanje: ± 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

S4 nadkritje odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče
Predvidi se nadkritje obstoječega odpremnega centra (I.). Nadkritje se izvaja kot lahka kovinska konstrukcija, prilagojena tehnologiji odpremnega centra.
Lega: na zahodnem delu območja SDLN.
Površina obstoječega odpremnega centra: 100.000 m^2. Pri tem je upoštevana velikost obstoječega odpremnega centra II. faze centra, predvidene po Odloku o LN Revoz in predvidena širitev, obdelana s to spremembo v poglavju S7.
Zaradi velikosti območja se nadkritje izvaja z vmesnimi cezurami na mestih brežin med posameznimi nivoji platoja, ki se zasadijo z drevesi. Višina konstrukcije je do 3,50 m, nadkritje se izvaja z inox mrežami.
Komunalna ureditev: obstoječa.
Dovoljeno odstopanje: ± 2%.

S5 sprememba območja parkirišč za nekompletna vozila in območja montažnih hal
Predvidi se gradnja proizvodno-skladiščne hale in preureditev obstoječih parkirišč za nekompletna vozila.
Velikost celotnega območja: 30.200 m^2, od tega fundus objekta največ 10.000 m^2, parkirišča in tlakovane površine 12.000 m^2, preostali del se uredi kot zelene površine.

<u>Proizvodno-skladiščna hala:</u>
Lega: na jugozahodnem delu kompleksa ob šolskem centru (S6).
Horizontalni gabariti:
- ***maksimalna širina smer VZ: 130 m,***
- ***maksimalna širina smer SJ: 80 m.***

Maksimalna površina predvidenega območja gradnje (fundus objekta): 6.400 m^2.
Vertikalni gabarit: K.P. = 0,00 = 181,00 m n.v. ± 0,50 m; višina objekta do kapi 10,00 m.
Oblikovno se objekt prilagaja obstoječim objektom tovarne. Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.
Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.
Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajenih s celotno podobo tovarne.
Dovoljeno odstopanje: ± 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.

<u>Parkirišča za nekompletna vozila:</u>
Predvideni plato se izvede kot asfaltiran v naklonu, ki zagotavlja odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in z bivalnih območij. Zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami z upoštevanjem kote pritličja objekta S5, to je 181,00 m n.v. s padcem od objekta proti potoku Težka voda.
Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.
Velikost parkirišč za nekompletna vozila: 12.000 m^2.
Dovoljeno odstopanje: ± 2%.

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

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

S6 šolski center
Na območju obstoječe betonarne se predvidi ureditev šolskega centra. Pred izvedbo le-tega se odstranijo obstoječi objekti.
Celotno območje meri 15.000 m^2, od tega fundus načrtovanega objekta največ 3.600 m^2, parkirišča in tlakovane površine 8.000 m^2. Preostali del se uredi kot zelene površine.

Objekt:
Lega: na južnem delu kompleksa tovarne.
Horizontalni gabariti:
- ***maksimalna širina smer VZ: 60 m,***
- ***maksimalna širina smer SJ: 60 m.***

Maksimalna površina predvidenega območja gradnje (fundus objekta): 3.600 m^2.
Vertikalni gabarit P+2: K.P. = 0,00 = 184,00 m n.v. ± 0,50 m; višina objekta do kapi maksimalno 10 m.
Višinska razlika med objekti in platoji šolskega centra (K.P. = 0,00 = 184,00 m n.v.) ter območjem S5 (K.P. = 0,00 = 181,00 m n.v.) se izvaja z vmesno brežino med parkirišči. V primeru izvedbe objektov na mejah območij se med objekti izvaja oporni zid višine do 3 m.
Namembnost objekta narekuje oblikovno različnost objekta od poenotenega in zadržanega oblikovanja, ki velja za celotno tovarno. Dovoljena je uporaba arhitekturnih in krajinskih elementov, s katerimi se doseže pestrost in raznolikost okolja ter prepoznavnost različne funkcije tega območja. Vidni poudarki naj bodo bolj izraziti tudi pri oblikovanju fasad, pri napisih oziroma napisnih tablah grafičnega označevanja. Fasade objekta, ki zahtevajo večje površine stekla, naj bodo zasenčene s senčili iz lahkih kovinskih mrež ali s kovinskimi žaluzijami. Predvidena je uporaba prefabrikatov, montažnih plošč ali lahkih oblog iz pločevine. Prednost naj ima uporaba fasadnih elementov, ki poudarjajo drugačnost namena, obenem pa tudi zagotavljajo potrebno urejenost celotnega območja šolskega centra.
Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.
Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.
Prometna ureditev: navezava na obstoječo cesto JP 799198 na severni strani z obstoječim uvozom z Belokranjske ceste.
Dovoljeno odstopanje: ± 2% ter manjše dozidave, ki oblikovno členijo stranice objekta.
Do izvedbe objekta se območje šolskega centra začasno uredi kot parkirišče. Na tem območju je možno zagotoviti 160 parkirnih mest.

Parkirišča za šolski center:
Predvidena parkirišča se izvajajo v naklonu, ki zagotavlja odvajanje meteornih voda. Parkirna mesta se tlakujejo s tlakovci, vozišča pa se asfaltirajo. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in z bivalnih območij. Zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami z upoštevanjem kote pritličja objekta S6, tj. 184,00 m n.v. s padcem od objekta proti jugu.
Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda.
Prometna ureditev: na severni strani glavni uvoz z obstoječe ceste JP 799198 ter čez parkirišče navezava na obstoječo cesto JP 799197. Obstoječa priključka cest na Belokranjsko cesto ostaneta nespremenjena.
Velikost parkirišč za šolski center je 8.000 m^2, okvirno 320 parkirnih mest.
Dovoljeno odstopanje: ± 2%.

Zelene površine:
Ob zahodnih, južnih in vzhodnih robovih območja se uredijo zelene površine. Zasaditev le-teh je dovoljena z avtohtonimi vrstami. Predvidena je zasaditev grmovnic različnih višin. Posamezne poudarke naj predstavljajo višja drevesa.
Parkirišče južno od objekta naj bo ozelenjeno z nizom listopadnih dreves. Zelene površine se zasadijo npr. s srebrnim javorjem (Acer saccharinum) ter turško lesko (Corylus columa).
Pred centrom bo manjši hortikulturno urejen ambient, ki bo obogatil glavni vhod v objekt z ozelenitvijo in klopmi, stojali za kolesa in zunanjo osvetlitvijo, ki bo osvetljevala tako šolski center objekta kot dostopno cesto in pešpot.

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

S7 razširitev odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem
Odpremni center obsega obstoječe platoje v zahodnem delu kompleksa z manjšim objektom za odpremo gotovih vozil. Le-ti se dodatno uredijo in razširijo z dograditvijo dodatnih platojev na zahodnem delu kompleksa Revoz. Odpremni center je urejen, ograjen in tlakovan plato z ločenim sistemom odvajanja meteornih vod.
Lega: na zahodnem delu SDLN.
Velikost in mere predvidenega območja gradnje S7 (maks. gabarit platoja): 120 x 30 m.
Površina predvidene razširitve obstoječega odpremnega centra je 3.600 m^2, dovoljeno odstopanje ± 2%.
Kota platoja je 0,00 = 180,00 m n.v. ± 0,50 m; zaradi prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami, na katerih je predvidena zasaditev dreves. Predvideni plato se izvede kot asfaltni v naklonu, ki ga zagotavlja odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah naj se maksimalno zasadi drevesna in grmovna vegetacija kot vizualna bariera v pogledih s ceste in z bivalnih območij.
Komunalna ureditev: navezava na obstoječo tovarniško infrastrukturo, urejen ločen sistem odvajanja meteornih vod z lovilci maščob in urejenimi iztoki v potok Težka voda. Tudi za to območje se predvidi izvedba nadkritja zaradi toče, ki je upoštevana v S4.

S8 nov objekt montaže na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti
Nov objekt montaže je predviden kot razširitev obstoječe hale F2 (povečanje obstoječih kapacitet) na vzhodno stran ter kot sanacija obstoječih fasad na vzhodni strani.
Lega: na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti.
Zaradi zagotavljanja potrebnih komunikacij znotraj tovarne in požarnih poti se del objekta ob sedanji cesti med objektom obstoječe montažne hale F2 in novim objektom izvaja s potrebno cezuro širine do 20 m in svetle višine do 5 m v pritličnem delu, tako da je omogočen promet v nivoju terena. Povezava med obstoječim objektom in predvidenimi objekti (4) in S8 je v tem delu le v nadstropju.
Ravno tako je predvidena cezura v smeri V-Z na mestu predvidenega novega cestnega priključka za Revoz na 3. razvojno os. Širina cezure v pritličnem delu je do 20 m, v dolžini okvirno 70 m in svetli višini do 5 m, tako da je omogočen promet v nivoju terena. Vse potrebne prilagoditve obstoječih in predvidenih objektov Revoza bodo izvajane po posebnih projektih v sklopu prometne ureditve Novega mesta.
Dovozi in vhodi: razporejeni so s strani objekta, tako da zagotavljajo enostaven dostop do različnih funkcionalnih površin znotraj tovarne.
Horizontalni gabariti:
- ***maksimalna širina smer VZ: 82 m,***
- ***maksimalna širina smer SJ: ob obstoječi hali je 120 m.***

Površina predvidenega območja gradnje objekta je maksimalno 8.520 m^2.
Vertikalni gabarit: pritličje + nadstropje; etažna višina mora biti usklajena z obstoječimi objekti;
K.P. = 0,00 = 196,00 m n.v. ± 0,50 m; višina objekta do kapi je do 10 m; višinsko koto uskladiti glede na koto obstoječe montažne hale.
Strehe naj bodo usklajene z obstoječimi, na katere se navezujejo, dovoljena je izvedba svetlobnikov v obliki svetlobnih pasov, s kupolami ali s tako imenovanimi šedastimi strehami.
Kritina: valovita, profilirana ali ravna pločevina. Na strehi je dovoljena tudi pritrditev svetlobnih napisov.

Obdelava fasad: dovoljena je uporaba različnih fasadnih oblog, usklajeno s celotno podobo tovarne. Zaradi izpostavljenosti objekta in približanja k Belokranjski cesti se posebej skrbno oblikujejo vidne fasade.
Odstopanja: ± 2%.
Drugi pogoji: ob Belokranjski cesti naj se vzpostavi obvezna gradbena linija, in sicer 30 m od roba cestišča.

S9 sprememba območja manipulacijskega platoja ob novem objektu montaže S8 v parkirišča
Za nadomeščanje obstoječih parkirnih mest na vzhodnem platoju, ki bodo odstranjena zaradi razširitve lakirnice, se uredijo nova parkirišča za zaposlene.
Lega objekta: vzhodno in južno od S8.
Površina območja (I. faza) je 5.965 m^2, kar zagotavlja 240 parkirnih mest.
Višinski gabariti: kota platoja je 0,00 = 196,00 m n.v. ± 0,50 m; zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami. Parkirišča se izvajajo kot asfaltirana v naklonih, ki zagotavljajo odvajanje meteornih voda. Na preurejenih brežinah se zasadi drevesna in grmovna vegetacija. Ob Belokranjski cesti proti naseljem vzhodno od Revoza se predvidi intenzivna zasaditev kot protihrupna in vizualna bariera.
V II. fazi je namesto dela predvidenih parkirišč v I. fazi dopustna izvedba garažne hiše s strešno povozno površino, prilagojeno kotam sosednjih objektov. Izvedba garažne hiše je možna le v severnem delu na območju velikosti 1.600 m^2, kar zagotavlja dodatnih 40 parkirnih mest.
Na območju cestnega sveta Belokranjske ceste niso predvidene gradnje stavb in je zagotovljen zeleni pas minimalne širine 5m.
Odstopanja: skladna s četrtim odstavkom 33. člena.

S10 sprememba območja obstoječih parkirišč za zaposlene ob lakirnici
Zaradi rekonstrukcije križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 se zmanjša število parkirnih mest na vzhodnem platoju.
Lega objekta: vzhodno od predvidene širitve lakirnice.
Površina predvidenega območja ureditev (I. faza): P = 5.950 m^2.
Višinski gabariti: kota 0,00 = 192,00 m n.v. ± 0,50 m; zaradi maksimalnega prilagajanja kote platoja obstoječemu terenu naj se le-ta izvede v naklonu z vmesnimi brežinami. Predvidena parkirišča se izvajajo v naklonih, ki zagotavljajo odvajanje meteornih voda.
Na preurejenih brežinah se zasadi drevesna in grmovna vegetacija. Ob Belokranjski cesti proti stanovanjskim območjem vzhodno od Revoza se predvidi intenzivna zasaditev kot protihrupna in vizualna bariera.
V II. fazi je namesto predvidenih parkirišč v I. fazi dopustna izvedba garažne hiše enake tlorisne površine v več nivojih, s strešno povozno površino, prilagojeno kotam sosednjih objektov.
Odstopanja: skladna s četrtim odstavkom 33. člena.

S11 sprememba območja obstoječega glavnega uvoza v parkirišča za zaposlene – II. faza po izvedbi povezovalne ceste na tretjo razvojno os in rekonstrukcije Belokranjske ceste
Zaradi predvidene prestavitve glavnega uvoza v Revoz in izvedbe novega cestnega priključka na 3. razvojno os se območje obstoječega glavnega uvoza preuredi v manipulacijske površine in garažno hišo. Zaradi terenskih razmer (višinskih kot obstoječega glavnega uvoza) se parkiranje ureja v več nivojih, s strešno povozno površino, prilagojeno kotam sosednjih objektov. Vse potrebne prilagoditve obstoječih in predvidenih objektov Revoza se izvedejo po posebnih projektih v sklopu prometne ureditve Novega mesta.
Lega objekta: na mestu obstoječega glavnega uvoza v Revoz.
Celotna površina predvidenega območja ureditev: 11.420 m^2.
Površina II. faze ob prestavitvi glavnega uvoza: predvidena površina za preureditev v garažno hišo je 2.890 m^2, kar zagotavlja 220 parkirnih mest v 2 etažah.
Obstoječa avtobusna postaja in glavni vhod v tovarno se po potrebi preurejata in prilagajata novim ureditvam in notranjim komunikacijam. Na preostalih površinah se novim ureditvam prilagajajo manipulacijske površine in interne dostopne ceste.
Višinski gabariti: kota 0,00 = 193,50 m n.v. ± 0,50 m ob glavnem vhodu – vratarnici in avtobusni postaji ter 190,00 m n.v. ± 0,50 m na priključku na Belokranjsko cesto.
Na območju cestnega sveta Belokranjske ceste niso predvidene gradnje stavb in je zagotovljen zeleni pas minimalne širine 5m.

Odstopanja: skladna s četrtim odstavkom 33. člena.

Ostale manjše spremembe
Enostavne in druge začasne objekte ter urbano opremo je dopustno postavljati na prostorih, kjer njihova postavitev ne moti prometa ali drugih intervencijskih površin ter vzdrževanja komunalnih naprav. Navedeni enostavni objekti morajo biti oblikovani enotno in podrejeni grafični podobi Revoza. Nadstreške, ki presegajo definicijo enostavnih in nezahtevnih objektov, je dovoljeno postavljati povsod, kjer njihova postavitev ne moti prometa ali drugih intervencijskih površin ter vzdrževanja komunalnih naprav. Velikost nadstreška naj ne presega 2% površine osnovnega objekta. Dovoljena širina nadstreška naj ne presega 10 m.

13. člen
(Predvidena ureditev platojev, komunikacij, zelene površine)

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

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

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

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

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

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

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

Odstopanja: do +/- 2%

II. Parkirišča za nekompletna vozila ***– celotno besedilo se črta***

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

IV. Ureditev parkirišč za zaposlene ob vhodu s Trdinove ulice

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

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

Velikost in mere predvidenega območja gradnje (maks. gabarit objekta): površina območja IV je 6300 m^2.

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

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

parkirišč. Brežine se zasadi z avtohtono listnato drevesno ali grmovno vegetacijo, ki bo skladna z zasaditvijo grajskega kompleksa (divji kostanj, jesen, javor, lipa ipd.).

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

Odstopanja: ± 2%, vertikalno ± 0,50 m,

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

VI. Tranzitni plato

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

Površina predvidenega območja gradnje objekta VI. je 4900 m2.

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

Odstopanja: +/- 2%

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

VII. Rekonstrukcija uvozov z Belokranjske ceste

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

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

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

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

Odstopanja: +/- 2%

VIII. Ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom Grm

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

IX. Pripadajoča zunanja ureditev znotraj celotnega kompleksa LN Revoz

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

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

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

X. Pešpot ob potoku Težka voda

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

Pri tem se ohranja struga potoka in upoštevajo že obstoječe poti ob potoku. Vse ureditve se izvedejo brez posegov v obrežno zarast in v relief. ***Predvidena pot je širine 2,5 m v peščeni izvedbi,***

na mestih, kjer je izpostavljena občasnim poplavam potoka Težka voda, pa lahko tudi v utrjeni izvedbi, skladno s pogoji ZRSVN. Pešpot je navezana na obstoječe premostitve Težke vode in sicer na obstoječi most pod železniškim viaduktom na parceli 1361, k.o. Kandija z navezavo na Smrečnikovo ulico in obstoječa brv na parceli 884, k.o. Gotna vas. ***Navezana je tudi na Skalickega ulico in predvidene peš ureditve v sklopu kompleksa gradu Grm (preko zemljišča s parc. št. 1362/1, k.o. Kandija).***

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

V. POGOJI ZA KOMUNALNO UREJANJE OBMOČJA

14. člen
(Organizacija prometa)

Organizacija prometa

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

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

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

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

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

vozni pas 2 x 3,25 m = 6,50 m	***6,50***
robna pasova 2 x 0,25 m = 0,50 m	***0,50***
zavijalni pas 2 x 3,25 m = 6,50 m	***6,50***
varovalni pas 2 x 0,50 m	***1,00***
kolesarska steza 2 x 1 m = 2,00 m	***2,00***
hodnik za pešce 2 x 1,50 m = 3,00 m	***3,00***
bankina/berma 2 x 0,50 m = 1,00 m	***1,00***
Skupaj:	***20,50 m***

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

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

Pri priključevanju priključnih cest na državno cesto mora biti upoštevano:

- ***kot križanja mora biti čim bližje pravemu kotu oz. lahko odstopa 15 stopinj zaradi terenskih razmer,***

- *maksimalni vzdolžni nagib nivelete glavne prometne smeri v območju križanja ne sme presegati 3,50 %,*
- *elementi priključne ceste (zavijalni radiji) morajo ustrezati merodajnemu vozilu ter omogočati nemoteno in varno odvijanje prometa. Zavijalne loke je potrebno projektirati skladno s Pravilnikom o projektiranju cest. Poleg voznih pasov, zavijalnih, robnih in varovalnih pasov se zagotovi minimalno kolesarska steza in hodnik za pešce.*

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

Obcestni svet je treba oblikovati po sledečih pogojih:

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

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

Ureditev komunalne infrastrukture:

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

Notranji promet

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

Znotraj kompleksa so opredeljene:

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

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

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

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

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

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

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

Obstoječe pešpoti

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

Mirujoči promet

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

– *ob glavnem uvozu (VI)*	*200 parkirnih mest*
– *ob vhodu s Trdinove ulice (IV)*	*260 parkirnih mast*
– *v območju S9*	*240 parkirnih mest*
– *v območju šolskega centra S6*	*320 parkirnih mest*
– *ob tovornem uvozu*	*200 parkirnih mest*
Skupno število parkirnih mest v I fazi je:	*1220 parkirnih mest.*

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

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

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

Železniški promet

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

15. člen
(Vodovod)

Pitna voda

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

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

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

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

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

Tehnološka voda

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

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

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

16. člen
(Kanalizacija)

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

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

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

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

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

17. člen
(Električna energija)

Revoz se z električno energijo napaja preko obstoječih 3 x 20 kV kablovodov, navezanih na RTP Gotna vas. Poleg osnovnega napajanja iz RTP Gotna vas ostaja v uporabi tudi še rezervno napajanje moči 1,5 MV iz TP Bolnica. Novi objekti se napajajo iz RP Revoz. Predvidena je povečava moči iz sedanjih 14 MV na maks. 20 MV. Ob izgradnji šolskega centra se demontira obstoječa TP Gradis. Za vse posege na elektroenergetskem omrežju se upoštevajo smernice Elektra Ljubljana, d.d., št. 410-SMER/2009 z dne18.3.2009.

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

18. člen
(TK omrežje)

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

19. člen
(Plin)

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

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

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

Projektirana kapaciteta obstoječe MP Revoz je Qmax = 3800 scm/h. V primeru potrebnih sprememb na obstoječem plinskem omrežju Geoplina, če bodo zahtevani večji Qmax, mora biti

sklenjena ustrezna investicijska pogodba med Revozom in Geoplinom. Zadeve, ki se pogodbeno dogovarjajo med Geoplinom in Revozom, niso predmet soglasja na SDLN.

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

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

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

20. člen
(Odpadki)

Nenevarni odpadki

Komunalnim odpadkom podobni odpadki

Komunalnim podobni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja. Odpadki se redno odvažajo na komunalno deponijo Leskovec. ***Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati veljavne predpise o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.***

Nenevarni uporabni odpadki

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

Nevarni odpadki

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

21. člen
(Strelovod)

Vsi objekti bodo ustrezno zavarovani s strelovodi.

VI. OKOLJEVARSTVENI IN DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

22. člen
(Vodnogospodarske ureditve in varovanje vodnih virov)

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

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

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

Varstvo voda

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

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

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

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

23. člen
(Območja ohranjanja narave)

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

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

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

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

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

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

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

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

24. člen
(Varovanje kulturne dediščine)

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

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

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

Ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom (VIII): Na delih stičnega območja je ureditev odvisna predvsem od realizacije z OPPN Grad Grm predvidene reliefne bariere med kompleksoma. Načeloma je treba na strani Revoza zagotoviti dovolj velike površine, ki se jih deloma nasuje in gosto posadi z avtohtonim drevjem.

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

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

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

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

25. člen
(Protihrupni ukrepi)

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

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

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

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

26. člen
(Emisije snovi v zraki)

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

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

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

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

27. člen
(Varstvo pred izlitjem škodljivih snovi)

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

28. člen
(Zaščita pred požarom)

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

1. pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja (če niso podana s posebnim predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države);
2. potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru (če odmiki niso določeni s posebnim predpisom, se lahko uporabi smernica SZPV 204-požarnovarnostni odmik med stavbami);
3. prometne in delovne površine za intervencijska vozila (SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču);
4. viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje (Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov, Uradni list RS, št. 30/91).

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

– s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov,
– z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov in
– z možnostjo širjenja požara med poselitvenimi območji.

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

VII. ETAPNOST IZVEDBE LOKACIJSKEGA NAČRTA

29. člen
(Faze izvedbe LN)

Realizacija lokacijskega načrta bo potekala v naslednjih fazah:

1. ***– se črta***
2. gradnja novogradenj skladno s tehnološkimi zahtevami Revoz-a;
3. gradnja potrebnih drugih komunalnih in prometnih objektov in naprav;
4. sanacija stičnega območja ob gradu Grm in drugih stičnih območij morajo biti izvajane sočasno z gradnjo novih objektov;
5. ***– se črta***
6. ureditev obstoječih objektov znotraj območja LN Revoz (rekonstrukcije, dograditve).

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

VIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV

30. člen
(Monitoring)

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

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

vode iz čistilne naprave in meritve obremenitev tehnološke odpadne vode iz čistilne naprave se izvajajo v skladu s predpisi.

– Zrak – monitoring onesnaženosti zraka. Območje meritev je treba povzeti iz poročil o vplivih na okolje za posamezne objekte. Monitoring onesnaženosti zraka izvaja pooblaščena organizacija. Spremljanje onesnaženosti zraka zaradi obratovanja železniške proge ni potrebno.

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

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

31. člen
(Dodatne obveznosti)

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

– zagotoviti ukrepe na glavnih in regionalnih cestah, na katerih se bo povečal promet med gradnjo, da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;

– med gradnjo zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču;

– v najkrajšem možnem času odpraviti morebitne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje in obratovanja Revoza;

– izdelati načrt aktivnosti za primer nesreče z razlitjem ali razsutjem nevarne tekočine ali drugega materiala;

– na območju ni dovoljeno skladiščenje goriv in maziv za delovne stroje; pri gradnji je dovoljeno uporabljati takšen material, ki kasneje ne more ogroziti podtalnice.

32. člen
(Ostali pogoji in zahteve)

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

– odpraviti v najkrajšem možnem času vse morebitne negativne posledice, ki so nastale zaradi graditve in dosedanjega obratovanja tovarne Revoz;

– redno vzdrževati lastne čistilne naprave, lovilce olj in druge naprave, predvidene za zaščito pred emisijami v okolje;

– izdelati načrte zunanje ureditve in pravočasno zagotoviti sadilni material za ozelenitev;

– izvajati meritve emisij v okolje v času gradnje in dve leti po pričetku obratovanja novih objektov ter po potrebi izvesti dodatno zaščito prizadetega okolja.

IX. TOLERANCE

33. člen

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

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

Večja odstopanja:

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

Manjša odstopanja:

– spremembe karakteristik cest in komunalnih vodov,

– namembnost dela posameznega objekta, če ni v nasprotju s splošnimi določili odloka,
– sprememba parcelacije.

Dovoljena odstopanja od določil LN:
– lega objekta na parceli,
– horizontalni in vertikalni gabariti objekta: ±2%, če ne vplivajo na zasnovo območja urejanja in ne posegajo v rešitve prometne in komunalne infrastrukture,
– višinska postavitev, če ni v nasprotju s splošnimi določili odloka.

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

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

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

X. NADZOR

34. člen

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

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

35. člen

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

36. člen

SDLN je stalno na vpogled na Mestni občini Novo mesto.

37. člen

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

Št.:
Novo mesto, dne _____

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič

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

Na podlagi 50. in 60. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1 in 108/09) in 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/2008 – UPB-2) je župan Mestne občine Novo mesto dne 13.4.2010 sprejel naslednji sklep:

Sklep št. 1649

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Revoz. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa.

Alojzij MUHIČ
ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Številka: 350-7/2008 (1908)
Datum: 13.4.2010

PRILOGA:

- stališča do pripomb in predlogov.

POSREDOVANO:

1. županu Mestne občine Novo mesto,
2. v.d. direktorja občinske uprave,
3. Oddelku za prostor,
4. arhivu.

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: 350-8/2008 (1908)
Datum: 19.4. 2010

Stališča do pripomb in predlogov javnosti na dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Revoz

1. UVOD

V času med 21. januarjem in 19. februarjem 2010 je bila izvedena javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Revoz (v nadaljevanju SDLN). Med tem časom je bila 3. februarja 2010 organizirana javna obravnava, ki je potekala v sejni sobi OS, Glavni trg 7 (Rotovž). V času javne razgrnitve so bile izražene pripombe k dopolnjenemu osnutku SDLN tako s strani Občinskega sveta, pristojnih odborov Občinskega sveta kot tudi s strani gospodarskih družb, fizičnih oseb, krajevne skupnosti in zainteresiranih javnosti. Pripombe so prispele z redno pošto oz. so zapisane in zavedene v knjigo pripomb.

Stališča do pripomb:
Stališča do posameznih pripomb sta pripravila izdelovalec K.A.B., d.o.o., projektiranje in urbanizem Novo mesto, Kratka ulica 1 in Oddelek za prostor na MO Novo mesto.
Vse pripombe so bile podrobno preučene in na tej podlagi so bila pripravljena stališča do pripomb, ki so podana v nadaljevanju.
Stališča so sestavni del spisa postopka priprave SDLN in se naslednji dan po sprejemu Stališč javno objavijo na oglasni deski Mestne občine Novo mesto, Oddelka za prostor, Seidlova 1, Novo mesto ter na spletni strani MONM. Stališča bodo javno objavljena do dneva sprejema predloga SDLN.

2. OBRAZLOŽITEV NAČINA OBRAVNAVE PRIPOMB

V stališčih do pripomb je na začetku podana opredelitev do pripombe, v nadaljevanju pa so podane obrazložitve stališč. Stališča so opredeljena na naslednje načine:

- **STALIŠČE: Pripomba se upošteva;** v tem primeru se pripomba upošteva pri pripravi SDLN v nadaljnjih fazah; po potrebi je v stališču obrazložen način upoštevanja pripombe.
- **STALIŠČE: Pripomba se delno upošteva;** v tem primeru je v stališču podana obrazložitev, na kakšen način se pripomba upošteva in zakaj se ne upošteva v celoti.
- **STALIŠČE: Pripomba se smiselno upošteva**; v tem primeru je v stališču podana obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
- **STALIŠČE: Pripomba je že upoštevana**; v tem primeru je v stališču obrazloženo, kje oz. na kakšen način je v dopolnjenem osnutku SDLN vsebina, na katero se nanaša pripomba, že navedena.

- **STALIŠČE: Pripomba se ne upošteva;** Če je pobuda nesprejemljiva, je stališču podana obrazložitev.
- **STALIŠČE: Pripomba se ne nanaša na vsebino SDLN.** V tem primeru gre za vprašanja in pobude, ki niso predmet obravnave z SDLN oz. se ne nanašajo neposredno na njegovo vsebino.

Kadar se več pripomb nanaša na enako ali podobno vsebino je to posebej navedeno pri posamezni pripombi.

3. OBRAZLOŽITEV UPORABLJENIH KRATIC

MONM: Mestna občina Novo mesto
LN: Odlok o lokacijskem načrtu Revoz (Uradni list RS, št. 73/2004)
LN – NPB: Odlok o lokacijskem načrtu Revoz – neuradno prečiščeno besedilo (glede na SDLN) (marec, 2010)
SDLN: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Revoz
ZPNačrt: Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/2009)
OPN : Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09),
OPPN Grad Grm: Občinski podrobni prostorski načrt za grad Grm (v pripravi)
OPPN-SP: Občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem (v pripravi)
ZVKDS: Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto
ZRSVN: Zavod RS za varstvo narave

4. VSEBINA

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku prostorskega akta ter podana stališča z obrazložitvami v naslednjih sklopih:

I. Pripombe in predlogi poslane z dopisom po pošti;
II. Pripombe in predlogi iz knjige pripomb;
III. Pripombe in predlogi podani na zapisnik iz javne obravnave;
IV. Pripombe in predlogi Odbora za okolje in prostor ter Odbora za komunalo in promet;
V. Pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM;
VI. Pripombe in predlogi Občinske uprave Mestne občine Novo mesto.

I. PRIPOMBE IN PREDLOGI POSLANE Z DOPISOM PO POŠTI

KID d.o.o.
Pripomba I.1
V skladu z uradnim obvestilom o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta Revoz (v nadaljevanju: SDLN) dajemo pripombo k javno razgrnjenemu gradivu (www.novomesto.si z dne 15.1.2010):
Meja območja SDLN Revoz naj se uskladi z mejo območja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjske ceste v Novem mestu na cestah G 105 in R2 419 s širšim vplivnim območjem (v nadaljevanju: OPPN-SP).
Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN-SP je potekala v mesecu avgustu 2009.
Kot investitorji na območju, ki se bo urejal z OPPN-SP, smo seznanjeni, da je v pripravi predlog OPPN-SP. Iz gradiva, ki je bilo razgrnjeno avgusta, je razvidno, da se meja OPPN-SP in SDLN na severovzhodnem delu parcele 1292 (k.o. Kandija) prekrivata (shematsko prikazano v grafiki).

Stališče I.1: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: Mejo območja urejanja SDLN in OPPN-SP se dokončno uskladi do faze predloga SDLN po podatkih lastnikov zemljišč oz. GURS (odločba št.: 90312-290/2006-3, z dne 24. 3. 2006).

KS Šmihel
Pripomba I.2.1
Na javni obravnavi dopolnjenega osnutka prostorskega akta, ki je potekala 3. februarja 2010 ob 16. uri v sejni dvorani Mestne občina Novo mesto, Glavni trg 7, v zvezi z dopolnjenim osnutkom SDLN, je bilo med drugim povedano, da se bo meteorna voda z obstoječega parkirišča in predvidene načrtovane dodatne širitve parkirišča celotnega kompleksa Revoz stekala v potok Težka voda, kar se vidi tudi iz načrta Komunalna in ostala infrastruktura, ki je del dopolnjenega osnutka SDLN.
Ker se potok Težka voda nahaja tudi v naši sredini (tangira naše krajane) in kar smo neposredno povezani tako s podjetjem kot tudi z naravo, vam posredujemo naslednje informacije:

- prostor ob potoku je namenjen za rekreacijo občank in občanov, kjer je po celotni dolžini od Grma do Regrče vasi urejena Mordaxova pešpot;
- prostor ob potoku je namenjen tudi igranju otrok, v neposredni bližini je urejeno otroško igrišče;
- v potoku se v zadnjih nekaj letih v poletnem času kopajo otroci, pa tudi družine iz okolice;
- potok se je v zadnjem obdobju toliko opomogel, da so se v njem ponovno naselile živali;
- potok ob večjih nalivih tudi poplavlja.

Zato predlagamo naslednje: izpust meteornih vod in olj iz parkirišč naj se prestavi, in sicer nižje od brvi pred Vrtnarijo Gozdnega gospodarstva oz. stran od hiš.

Stališče I.2.1: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: Izpust meteorne vode se prestavi dolvodno iz neposredne bližine obstoječih stanovanjskih hiš v ulici Ob Težki vodi na lokacijo za brvjo pod viaduktom Revoz (parc. št. 1359/2 k.o. Kandija) Dopolni se grafična priloga 5.3. (Komunalna in ostala infrastruktura) z vrisom prestavljenega izpusta.

Pripomba I.2.2
Primerno in v skladu z zakonodajo naj se uredi čistilna naprava in spelje načrtovane izpuste drugače kot je predlagano v dopolnjenem osnutku SDLN.

Stališče I.2.2: Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev: Izgradnja čistilne naprave ni potrebna, saj so sistemi odvodnjavanja in čiščenja odpadnih vod v SDLN že načrtovani skladno z zakonodajo. Zakonske obveznosti investitorja gleda vplivov na okolje so navedene že v 16. členu (Kanalizacija) in 22. členu (Vodnogospodarske ureditve in varovanje vodnih virov) LN. S SDLN se jih dopolnjuje in spreminja v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
Glej še obrazložitev stališča I.2.1.

Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Novo mesto
Pripomba I.3.1
ZVKD je v postopku sprejemanja SDLN sodeloval s pripravo gradiva za smernice, ki jih je Ministrstvo za kulturo (kot pristojni nosilec urejanja prostora) izdalo z dopisom št. 35012-25/2009 dne 16.6,2009. Poleg veljavnih varstvenih režimov so bile v smernicah podane tudi posebne smernice ter stališča do podanih rešitev.
Obravnavane SDLN se nanašajo predvsem na ureditve, ki ne zadevajo enot kulturne dediščine. Tako ugotavljamo, da javno razgrnjene rešitve niso v neposrednem nasprotju z izdanimi smernicami, vendar pa iz dokumenta ni možno razbrati relacij do sosednjega

OPPN za grad Grm, ki je v pripravi, in ki s svojimi ureditvami posega tudi v del območja LN. Ureditev relacij med tema dvema prostorskima načrtoma pa je nujna zaradi novega lastništva in že definirane programske vsebine gradu Grm in njegovega območja ter hitre dinamike predvidenih prenovitvenih del, s čimer je bila MO Novo mesto že tudi uradno seznanjena.

Naša stališča do ureditve stičnega območja so bila izražena že v smernicah in jih na tem mestu še enkrat izpostavljamo.

Najbolj problematična stična točka med območjema Revoza in gradu Grm je pri izteku Trdinove ulice (nekoč glavne južne mestne vpadnice). Tu se območje Revoza najgloblje zaje v območje gradu in tu so prostorski konflikti največji. Eno izmed prostorskih izhodišč urejanja je tudi ponovna vzpostavitev povezave med Kapelo božjega groba in gradom, ki predstavlja eno bistvenih potez revitalizacije grajskega območja kot celote. Ta povezava narekuje vzpostavitev prvotnih reliefnih razmer (z nasipavanjem), ki so nujne za ustrezno prezentacijo grajskega območja. Nasip na tem mestu bi še dodatno ločeval obe med seboj nezdružljivi funkciji obeh ureditvenih območij. Z vidika kakovostnega urejanja grajskega območja bi bilo ustrezneje, če bi se predel obravnaval znotraj OPPN za območje gradu Grm, ali vsaj sočasno, saj gre za prostorsko nedeljivo celoto.

Stališče I.3.1: Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev: Zahtevani pogoji so delno že upoštevani v 24. členu (Varovanje kulturne dediščine) LN, oz. v 18. členu SDLN.
V predlogu SDLN se meja med SDLN in območjem gradu Grm delno korigira. V SDLN se za stično območje (IV in VIII) predpišejo taki pogoji urejanja, da so posegi usklajeni z ureditvami v območju gradu Grm. Določi se gradbena linija 5 m od parcelne meje zemljišč v lastništvu Revoza, do katere smejo segati objekti. Streha nad podzemno garažo v enoti IV se zazeleni tako, da se ustvari mehke, sonaravne oblike. Ograjo Revoza se v stičnem območju prestavi na rob, tako da je ozelenjena streha podzemne garaže dana v javno uporabo.

Pripomba I.3.2
Ob celotni potezi stika z območjem gradu Grm (EŠD 8762) je treba izvesti gosto zasaditev avtohtonih dreves in grmovnic, ki bi predvsem vizualno omilila neprimerno sobivanje industrije in območja gradu. Slednje ima namreč velike potenciale, kot prostor prezentacije kulturnih spomenikov (in na njih vezanih kulturnih prireditev) ter kot prostor rekreacije v enem od redkih večjih strnjenih območij zelenih površin v mestu. Posebno pozornost je treba posvetiti območju ob Kapeli Božjega groba, ki je vizualno najbolj izpostavljena, ter zapiranju pogledov iz gradu na prostor železniških tirov, ki je dvignjen nad originalni teren. Projekt zasaditve mora pripraviti za to usposobljena organizacija v sodelovanju z našo službo.

Stališče I.3.2: Pripomba se upošteva
Obrazložitev: V predlogu SDLN se smiselno dopolnijo določila 8. (12. člena LN) in 10. (13. člena LN) člena SDLN, tako da se predpišejo ustrezni oz. še sprejemljivi ukrepi in ureditve na stičnem območju z gradom Grm.
Za nadomeščanje obstoječih parkirnih mest na vzhodnem platoju bodo na severnem delu SDLN ob vhodu s Trdinove ulice urejena nova parkirišča za zaposlene, oz. parkirna hiša v podzemni izvedbi. Zasaditve na strehi se izvajajo čim bolj sonaravno z navezavami na zasaditve mejnega območja. Zaradi zagotavljanja povezovalne osi med gradom Grm in Božjim grobom in možnosti ustrezne zasaditve, je pri gradnji parkirne hiše Revoza obvezen 5 m odmik od parcelne meje oz. območja ureditev grada Grm. Za stično območje z gradom Grm je treba pri oblikovanju upoštevati pogoje ZVKDS in ureditve prenove grada Grm, tako da bo z ustrezno preureditvijo območja v bližini gradu grad Grm pridobil vsaj del nekdanje zaokroženosti tako v vsebinskem kot v oblikovnem pomenu.

Pripomba I.3.3
Vzpostavitev parkirnih površin znotraj območja LN Revoz sicer pomeni izboljšanje situacije, kakršna je sedaj (ko delavci Revoza parkirajo sredi grajskega območja), vendar je treba upoštevati, da bi ob vzpostavitvi starih reliefnih razmer bilo ta prostor potrebno zasuti. Ob tem je možno razmišljati o oblikovanju podzemnih parkirišč pod nasutjem kot stične točke med območjema.

Stališče I.3.3: Pripomba se upošteva
Obrazložitev: Glej obrazložitev stališč I.3.1 in I.3.2.

Pripomba I.3.4
Ob robu z grajskim območjem je treba predvideti manjše prestavitve obstoječe ograje Revoza, ki so nujne za osnovno funkcioniranje grajskih objektov in površin (npr. pri grajskih hlevih, v izteku parkovne osi v smeri proti potoku Težka voda).

Stališče I.3.4: Pripomba se delno upošteva
Obrazložitev: Glej obrazložitev stališč I.3.1, I.3.2. in IV.4.

Pripomba I.3.5
S stališča prezentacije kulturnega spomenika in delovanja kulturnih ustanov (ki bodo dobile svoj prostor v tem območju) je zaželeno, da se v prihodnosti s stičnega območja umaknejo vsi objekti in naprave, posebej še, če so za okolje obremenjujoči v smislu hrupa, onesnaževanja zraka, požarne nevarnosti, vibracij, pojavnosti ipd.

Stališče I.3.4: Pripomba se delno upošteva
Obrazložitev: Predlagane ureditve in nasutja v območju SDLN Revoz bistveno posegajo v vitalne interese Revoza in ureditve, ki so že opredeljeni v veljavnem odloku. Nekaterim ureditvam opredeljenih v že veljavnem LN ni mogoče najti nove lokacije:
- tranzitni plato (VI) ni mogoče premeščati na drugo lokacijo zaradi železniških tirov,
- uvoz s Trdinove ulice je poleg dostopa na parkirišče za zaposlene (IV) hkrati tudi požarna pot ter pot reševanja,
- lokacija širitve energetskega objekta (13) je smotrna le v neposredni bližini obstoječega energetskega objekta.

V predlogu SDLN se smiselno dopolnita 9. in 10. člen SDLN (ki spreminjata 12. in 13. člen LN). V II. fazi naj se predvidi izvedba podzemne parkirne hiše s parkirišči za zaposlene na območju Revoza in za potrebe obiskovalcev gradu Grm. Objekt nenevarnih odpadkov (9) naj se predvidi v izvedbi z zeleno streho, ki naj bo povezana s streho Revozove podzemne garaže, da se nad njima vzpostavi kontinuiteto ozelenitve.
Glej tudi obrazložitev stališč I.3.1 in I.3.2.

II. PRIPOMBE IN PREDLOGI IZ KNJIGE PRIPOMB

Helena Brulc, Krallova ulica 45, Novo mesto
Pripomba II.2.1
Območje S4 in S7 (po veljavnem LN-ju območje I) na karti Komunalna in ostala infrastruktura.
Na karti, ki zadeva dotično lokacijo ni označenih lovilcev olj (po vsem parkirišču). Predvidevam, da so bili v načrtu pomotoma izpuščeni, zato naj se tudi v tem delu načrt dopolni.

Stališče II.2.1: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: v predlogu SDLN se dopolni grafična priloga z vrisom predvidenih novih lovilcev olj.

Pripomba II.2.2
Hkrati pa predlagam, da se o vplivu izpusta meteorne kanalizacije (umazana) pripravi boljša obrazložitev glede na vpliv izpusta v potok (ali bo oz. ali je možno, da izpust meteorne kanalizacije vpliva na naravno ravnovesje v potoku oz. vpliv na okolje).

Stališče II.2.1: Pripomba je že upoštevana.
Obrazložitev: Pogoji glede izpustov meteorne kanalizacije v vodotok so navedeni v 16. členu (kanalizacija) in 22. členu (Vodnogospodarske ureditve in varovanje vodnih virov) LN, ki jih s SDLN dopolnjujemo.

III. PRIPOMBE IN PREDLOGI PODANI NA JAVNI OBRAVNAVI

Jože Lukšič, KS Gotna vas

Pripomba III.1.2.1
Ob ponedeljkih parkirajo tovornjaki ob pločnikih, kar otežuje prehod pešcev. Kakšne so rešitve tega problema?

Stališče III.1.2.1: Pripomba je že upoštevana.
Obrazložitev: V Revozu že potekajo organizacijski ukrepi za odpravo nelegalnega parkiranja tovornjakov ob cesti. Gre za dobavitelje, ki ob vikendih zaradi prepovedi prometa s tovornjaki predčasno prihajajo v Revoz. Ravno tako potekajo dela na dodatnih ureditvah tovornega uvoza.
Kot dolgoročna rešitev je že v veljavnem LN predlagana izvedba dodatnega voznega pasu med glavnim in tovornim uvozom v Revoz. Dodatni pas bo izveden ob izvedbi rekonstrukcije Belokranjske ceste.

Pripomba III.1.2.2
Ker bo imel Revoz parkirišč zaradi novih objektov manj, ga zanima, kako bo podjetje to reševalo, da to ne bo oviralo stanovalcev ob ureditvenem območju SDLN.

Stališče III.1.2.2: Pripomba je že upoštevana.
Obrazložitev: Že v veljavnem LN (kot tudi v SDLN) je predvidena ureditev dodatnih parkirnih mest na Grmu (IV), ureditev parkirišč ob novem šolskem centru (S6), ob novem objektu montaže S8 (S9). Možna je tudi izvedba parkirne hiše v večih etažah. Spodnja tabela prikazuje obstoječe in načrtovano število parkirnih mest:

Parkirna mesta	Št. obstoječih parkirišč	Št. parkirišč po LN	Št. parkirišč po SDLN
glavni (osebni) uvoz	720	300	300
predvidena ureditev parkirišč za zaposlene ob vhodu s Trdinove ul. (IV)	-	260	260
ob parkiriščih za nekompletna vozila	-	200	-
parkirišča za Šolski center (S6)	-	-	200
območje ob manipulacijskem platoju ob novem objektu montaže S8 (S9)	-	-	160
zmanjšanje števila parkirišč zaradi OPPN-SP	-	-	-50
nadomestna parkirišča na območju OPPN-SP			57
Skupno število parkirnih mest	**720**	**760**	**927**

Peter Fabjančič, KS Šmihel

Pripomba III.2
Izpust meteorne vode v potok naj se prestavi nižje od brvi, kjer ni hiš oz. regulira tako, da ne bo imelo škodljivega vpliva na potok.

Stališče III.2: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: Glej obrazložitev stališča I.2.1.

IV. PRIPOMBE IN PREDLOGI ODBORA ZA OKOLJE IN PROSTOR TER ODBORA ZA KOMUNALO IN PROMET

Pripomba IV.1
V formalnem smislu naj se odlok dopolni: pri citiranju pravilnikov, uredb in drugih aktov naj se navede tudi vse spremembe le-teh (npr. 20. člen SDLN: pri Uredbi o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja je naveden samo osnovni Uradni list RS, ne pa tudi sprejete spremembe).

Stališče IV.1: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: V odloku se citiranje odlokov, uredb in drugih aktov nadomesti z navedbo »v skladu s predpisi«, razen v pogojih, ki so izrecno navedeni v smernicah organov in organizacij z razlogom, ker se predpisi spreminjajo in dopolnjujejo in v izogib pomanjkljivemu citiranju predpisov.

Pripomba IV.2
Z odlokom ni mogoče urejati drugih območij izven območja odloka (pripomba na 13. člen LN Revoz - NPB).

Stališče IV.2: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: V predlogu SDLN se dopolni 10. člen, s katerim se smiselno spremeni zadnji odstavek X. točke 13. člena LN.

Pripomba IV.3
Izdelovalec in naročnik naj pri umeščanju v prostor posebno pozornost namenita ohranitvi in izboljšanju kakovosti pri ključnih stičnih območjih z mestom - stiku z območjem gradu Grm in sprehajalne poti ob potoku Težka voda.

Stališče IV.3: Pripomba je delno že upoštevana, delno pa se upošteva.
Obrazložitev: Glej obrazložitev stališč I.3.1, I.3.2 in IV.4.

Pripomba IV.4
Preuči naj se možnost odstranitve dela ograje ob sprehajalni poti ob Težki vodi.

Stališče IV.4: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: V predlogu SDLN se dopolni 10. člen, s katerim se smiselno dopolni X. točka 13. člena LN tako, da se določi pogoje za postavitev ograje ob potoku Težka voda.

Pripomba IV.5
Ohranitev vodotoka oz. povrnitev v prvotno stanje, tako da pešpot ne trpi posledic visokih voda.

Stališče IV.5: Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev: Sedanja struga ni naravna, je regulirana in izvedena ob začetku gradnje tovarne, tako da povrnitev v prvotno stanje ni možna. Potrebno je ustrezno čiščenje in

vzdrževanje potoka, ki bo zagotavljalo zadostno pretočnost potoka. Vodotok se nahaja izven območja urejanja SDLN.

Pripomba IV.6
Preuči naj se izvedba pešpoti v tlakovani obliki ali zagotovi kakovostno vzdrževanje in osvetlitev pešpoti.

Stališče IV.6: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: Do faze predloga SDLN se pripomba prouči in uskladi s pogoji ZVKDS in ZRSVN. V primeru dopustne tlakovane izvedbe poti se v predlogu SDLN dopolni 10. člen, s katerim se smiselno dopolni X. točka 13. člena LN.

Pripomba IV.7
Naj se opredeli obveza, da je potrebno urediti načrtovane brvi hkrati z 2. fazo realizacije lokacijskega načrta (pripomba na 29. člen LN – NPB).

Stališče IV.7: Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev: Predlagana gradnja sega v zasebne parcele izven območja SDLN.
Gradnja brvi bo možna ob ureditvi lastništva in/ali pravice graditi na parcelah izven območja SDLN – zasebni lastniki v KS Šmihel. Površine ob Težki vodi, čeprav v lastništvu Revoza, so v javni rabi, zato je dinamika urejanja odvisna od načrtovanih investicij v urejanje pešpoti ob sodelovanju Revoza v okviru proračuna MONM.

Pripomba IV.8
V lokacijskem načrtu naj se opredeli obstoječa otroška in športna igrišča in pusti možnost razvoja le-teh.

Stališče IV.8: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: V predlogu SDLN se dopolni 10. člen, s katerim se smiselno dopolni X. točka 13. člena LN in sicer s pogoji za urejanje športnih in otroških igrišč, urbane opreme in javne razsvetljave.

Pripomba IV.9
Preuči naj se upravičenost priključitve kanalizacije na obstoječi dotrajan in poddimenzioniran kanalizacijski sistem na Kandijski cesti. Ni zadovoljivo urejeno vprašanje zadrževalnega prostora padavinskih voda.

Stališče IV.9: Pripomba je že upoštevana.
Obrazložitev: Besedilo 16. člena (Kanalizacija) LN (NPB) določa:
»Odvajanje odpadnih voda iz območje Revoza se izvaja delno v ločenem sistemu (kanal R ob Težki vodi) in delno v mešanem sistemu (območja navezana na javno kanalizacijo na Kandijski cesti). Ločevanje meteorne in fekalne kanalizacije je v fazi izvedbe.
Novi objekti se navezujejo na obstoječo kanalizacijo na dosedanje sisteme, s tem da se postopoma prehaja na ločen sistem: fekalna za odvod odpadnih vod, meteorna za odvod meteornih vod s parkirišč in cestišč preko lovilcev olj in maščob.
Odpadne industrijske vode iz lakirnice se predhodno prečiščujejo v lastni čistilni napravi, ki se po potrebi dogradi, ostale odpadne vode se odvajajo v obstoječo kanalizacijo in prečiščujejo v mestni čistilni napravi.
Sekundarno fekalno in meteorno kanalizacijsko omrežje se rekonstruira in dogradi skladno s potrebami posameznih delov tovarne in proizvodnih obratov.
Fekalne vode se odvajajo v čistilno napravo na levem bregu Krke. Meteorne vode s platojev, cest in parkirnih prostorov pred izpustom v Krko očistijo z ustrezno dimenzioniranimi lovilci olj. Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upoštevajo določila Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode na območju Mestne občine Novo mesto

(Uradni list RS, št. 54/06) in Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 77/06, 21/08 in 75/08).«

Pripomba IV.10
Definira naj se potek ceste (pripomba na 14. člen LN Revoz – NPB).

Stališče IV.10: Pripomba je delno že upoštevana, delno pa se upošteva.
Obrazložitev: V predlogu SDLN se dopolni 11. člen, tako da se spremeni 14. člen LN (Organizacija prometa), v katerem naj se določi prečni profil Belokranjske ceste tako, da se v fazi PZI za rekonstrukcijo Belokranjske ceste le-ta na severnem delu uskladi s prečnim profilom Belokranjske ceste kot bo le-ta določen z OPPN-SP, na južnem delu v km 0.860 pa se naveže na profil, ki je določen v PGD/PZI projektu: Obnova ceste G2-105/256 Novo mesto – Metlika skozi Gotno vas od km 0,860 do km1,860 (št. projekta P-23/2006, julij 2006, K.A.B. d.o.o.), pri čemer je možno odstopanje v smislu dodajanja zelenega pasu. Širina prečnega profila se določi po določbah Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06), poleg voznih pasov, zavijalnih, robnih in varovalnih pasov, se zagotovi minimalno še hodnik za pešce in dvosmerna kolesarska steza.

Pripomba IV.11
Kolesarska steza ob Belokranjski cesti naj bo široka 1,5 m.

Stališče IV.11: Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev: Širina kolesarske steze mora biti prilagojena širini kolesarske steze, kot je predvidena v prečnem profilu Belokranjske ceste, določenem z OPPN-SP in v PGD/PZI projektu: Obnova ceste G2-105/256 Novo mesto – Metlika skozi Gotno vas od km 0,860 do km1,860 (št. projekta P-23/2006, julij 2006, K.A.B. d.o.o.).

Pripomba IV.12
Načrtovana parkirna mesta pri gradu Grm so sporna zaradi potrebne vzpostavitve nekdanjega reliefa.

Stališče IV.12: Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev: Glej obrazložitev pripombe I.3.2.

Pripomba IV.13
Ponovno naj se preuči nevarnost koncentracije prometa na območju gradu Grm in celotnem območju lokacijskega načrta (negativni primeri z drugih območij).

Stališče IV.13: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: Do faze predloga SDLN se preučijo rešitve za urejanje mirujočega prometa za potrebe Revoza in gradu Grm.

Pripomba IV.14
Ohrani naj se spominski drevored (park) ob Belokranjski cesti in preuči možnost, da se ograja pomakne za drevored, tako, da se le-ta preda v vzdrževanje mestu.

Stališče IV.14: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: Ob izdelavi PGD/PZI rekonstrukcije Belokranjske ceste se preuči možnost in predvidi prestavitev ograje na zahodno stran drevoreda.

Pripomba IV.15
Uredi naj se vprašanje lastništva/javnega dobra zemljišč ob potoku znotraj območja LN Revoz.

Stališče IV.15: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: Dogovori o prenosu lastništva med Revozom in MONM ter RS že potekajo.

Pripomba IV.16
V odloku ni mogoče določati približne višine objektov, definirati je potrebno višino, odstopanja se uredi z dovoljenimi tolerancami (pripomba na 12. člen LN – NPB).

Stališče IV.16: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: 12. člen LN se spremeni tako, da se pri določbah glede višine objektov beseda »približno« nadomesti z besedo »do«.

Pripomba IV.17
Pri določbah o zasaditvi naj se določi minimalni prsni obseg zasajenih dreves.

Stališče IV.17: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: Besedilo predloga SDLN se smiselno dopolni z določbami o minimalnem prsnem obsegu zasajenih dreves, grafični del pa se dopolni s prikazom območij, kjer je te določbe treba upoštevati, t.j. predvsem na stičnem območju z gradom Grm in bivalnimi soseskami.

Pripomba IV.18
Določi naj se oblikovanje uličnih fasad objektov v skladu s sodobno mestno infrastrukturo.

Stališče IV.18: Pripomba je delno že upoštevana, delno pa se upošteva.
Obrazložitev: 12a. člen SDLN že določa pogoje oblikovanja za vsak posamezen objekt.
V predlogu SDLN se dodajo določila za dopolnitev 11. člena LN tako, da se smiselno določi način oblikovanja fasad objektov v območjih SDLN, ki so v neposredni bližini stanovanjskih sosesk Grm, Šmihel, Jedinščica, Gotna vas, Žabja vas, oz. v njegovem vplivnem območju (Šmihel, Regrča vas, Gotna vas).

Pripomba IV.19
Vprašanje uporabe alternativnih virov energije in zbiranja padavinskih voda.

Stališče IV.19: Pripomba je delno že upoštevana, delno pa se upošteva.
Obrazložitev: V podjetju Revoz že več let preučujejo možnosti uporabe alternativnih virov energije, predlagana širitev energetskega objekta (13) je načrtovana ravno zaradi zagotavljanja dodatnih virov energije.
15. člen veljavnega LN že določa: »Dodatno se preuči možnost umestitve zbiralnika meteorne vode v severovzhodnem delu kompleksa v naravni depresiji ob meji kompleksa. V proučevanju je tudi možnost dobave dodatne tehnološke vode z vrtninami znotraj območja Revoza.«
V predlogu SDLN se dodajo določila za dopolnitev 17. člena LN s pogoji za uporabo obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Na strehe objektov se lahko namesti fotovoltaične elektrarne.

V. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA MONM

Tomaž Levičar
Pripomba V.1.1
V dokumentu je treba ustvariti pogoje, da se realizira mostove čez Težko vodo. Opredeli naj se jih kot javne površine. To bo osnova za reševanje lastniških razmerij.

Stališče V.1.1: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev: Brvi čez potok Težka voda se nahajajo izven območja urejanja SDLN in se urejajo v sklopu urejanja pešpoti v okviru proračuna MONM.

Pripomba V.1.2
Druga faza je zelo obsežen pojem, ker predvideva in zaobjema vse novogradnje, ki so predvidene v zvezi s tehnološkimi zahtevami Revoza. Realizacijo igralnih površin, nadgradnje pešpoti in mostove bi bilo potrebno zagotoviti hkrati z realizacijo prvega izmed novih objektov, predvidenih s fazo 2.

Stališče V.1.2: Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev: Realizacija gradnje igralnih površin, nadgradnje pešpoti in mostov kot dela javnih površin je odvisna od dogovorov o prenosu lastništva med Revozom in MONM, ravno tako urejanje in vzdrževanje javnih površin ob potoku Težka voda. Dogovori so še v teku, izvedba igralnih površin pa je odvisna tudi od proračuna MONM.

Pripomba V.1.3
Vsak odlok, ki ga obravnava občinski svet, naj poleg strokovne službe s področja, ki ga odlok zadeva, pregleda tudi pravna služba in, če je potrebno, tudi finančna služba.

Stališče V.1.3: Pripomba se upošteva.

Mitja Simič
Pripomba V.2.1
S tem, ko Revoz določene površine odstopa javnosti tj. sprehajalno pot, se mora tudi občina zavedati svoje obveznosti za vzdrževanje oz. mora priti do sodelovanja. Sprehajalna pot si zasluži najvišjo stopnjo vzdrževanja, a zdaj temu ni tako.

Stališče V.2.1: Pripomba se ne nanaša na vsebino SDLN.
Obrazložitev: Pripomba se nanaša na izvajanje določb LN in ne na določila odloka SDLN. Sprehajalna pot se ureja v sklopu urejanja pešpoti v okviru proračuna MONM.

Pripomba V.2.2
Z vidika in perspektive okoliškega prostora so zahteve, da naj se objekte ob sprehajalni poti naredi oz. oblikuje nekako drugače oz. ne na robu, da bi bili manj vizualno izpostavljeni.

Stališče V.2.2: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: Predlog SDLN se dopolni, tako da se ob robovih platojev predvidi dodatna zasaditev, ki bo zakrivala poglede iz območja zelenih površin na platoje in mreže za zaščito pred točo.

VI. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKE UPRAVE MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Pripomba VI.1
Pri proučitvi dopolnjenega osnutka odloka SDLN je razvidno, da je treba osnovni odlok prečistiti glede na določila, ki nomotehnično niso ustrezna.

Stališče VI.1: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: V celotnem odloku se posamične navedbe sektorskih predpisov in členov smiselno nadomesti z izrazom »v skladu s predpis«.

Pripomba VI.2
Navajanje sektorskih predpisov ali celo členov iz le teh, ki jih je potrebno upoštevati pri projektiranju prostorskih ureditev načrtovanih s SDLN in kar izhaja iz smernic nosilcev

urejanja prostora, se načeloma lahko nadomesti z enotnim izrazom »v skladu z veljavnimi predpisi«, navedbe predpisov pa se ohrani v obrazložitvi tega SDLN.

Stališče VI.2: Pripomba se upošteva.

Pripomba VI.3

V izogib podvajanju oz. ponavljanju določil ter z namenom jasnega in jedrnatega odloka se določila, ki so v enaki ali podobni vsebini navedena že v kakšnem drugem členu, črta iz odloka oz. se jih združi z obstoječimi, ki morajo po vsebini jasno ustrezati naslovu poglavja ali člena, v katerem se nahajajo. Prav tako se lahko naslove členov smiselno spremeni ali dopolni, če to prispeva k boljšemu razumevanju vsebine člena.

Stališče VI.3: Pripomba se upošteva.

Pripomba VI.4

Splošna dejstva, podrobnejše razlage in smernice, bodisi v obliki samostojnih stavčnih zvez bodisi kot podaljševanje stavkov s konkretnimi podatki o SDLN, ki ne vplivajo na vsebino SDLN oz. so nerelevantni, so že upoštevani ali se navezujejo na druge postopke, se iz odloka črtajo, lahko pa se ohranijo v obrazložitvi SDLN kot pomoč projektantu, investitorju ipd. pri nadaljnjih postopkih.

Stališče VI.4: Pripomba se upošteva.

Pripomba VI.5

V izogib naknadnemu usklajevanju z nosilci urejanja prostora glede določil s področij njihovih pristojnosti se ponovno preveri smernice nosilcev ter se morebitna pomembnejša določila, ki niso bila upoštevana, vključi v odlok.

Stališče VI.5: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: Dopolni se besedilo odloka glede na zahteve nosilcev urejanja prostora.

Pripomba VI.6

Na stičnem območju z načrtovanim OPPN Grad Grm je treba predvideti možnost preoblikovanja terena (na območju IV), načrtovati gostejšo zasaditev (na območju IV in VI) ter določiti ustrezno namensko rabo na način, da se v največji možni meri upošteva gradivo »Strokovne podlage in idejna zasnova za Občinski lokacijski načrt grad Grm v Novem mestu« (BD projektiranje, d.o.o., april 2007). V gradivu je predvidena ureditev stičnega območja med kompleksoma tovarne Revoz in gradu Grm z zasaditvijo goste drevesne in grmovne vegetacije ter nasutjem terena. Predvidena je tudi vzpostavitev nekdanje osi med gradom in kapelo Božjega groba z nasutjem terena (v smislu rekonstrukcije nekdanjega stanja), pod katerim naj se predvidi ureditev parkirne hiše za potrebe zaposlenih v Revozu ali tudi javne potrebe.

Stališče VI.6: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: Glej obrazložitev stališča I.3.1 in I.3.2.

Pripomba VI.7

V odloku je treba dopolniti tekst tako, da je dopuščena tudi gradnja garažnih hiš in sicer v več nivojih (pod in/ali nad terenom). Pri oblikovanju streh garažnih hiš je treba dopustiti možnost pohodnosti.

Stališče VI.7: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: V predlogu SDLN se dopolni 11. člen, tako da se dopolni 14. člen LN (Organizacija prometa) s poglavjem »(Mirujoči promet)«, v katerem naj se določijo pogoji za urejanje mirujočega prometa in pogoji za gradnjo parkirišč v več etažah.

Pripomba VI.8
Odlok naj dopušča možnost postavitve sončnih kolektorjev (oz. fotovoltaike na strehe objektov) ter drugih toplotnih virov .

Stališče VI.8: Pripomba se upošteva.
Obrazložitev: V predlogu SDLN se dodajo določila za dopolnitev 17. člena LN, s pogoji za uporabo obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Na strehe objektov se lahko namesti fotovoltaične elektrarne.

Pripomba VI.9
Na vseh grafičnih listih, kjer ni navedeno, je treba dodati, kaj je podlaga (npr.: Vir podatkov: GURS, DKN, stanje mesec, leto; ali Podlaga: Geodetski posnetek št...., izdelal...)

Stališče VI.9: Pripomba se upošteva.

Pripomba VI.10
Grafični list 4: legenda je pomanjkljiva (drevesa na mestih brežin na S4). V tekstualnem delu odloka manjka navedba drevesne vrste. Še enkrat naj se preveri legende na vseh grafičnih listih in se jih po potrebi dopolni.

Stališče VI.10: Pripomba se upošteva.

Pripomba VI.11
Grafični list 6 je treba dopolniti z navedbo enote kulturne dediščine EŠD 8677 (Grad Grm)

Stališče VI.11: Pripomba se upošteva.

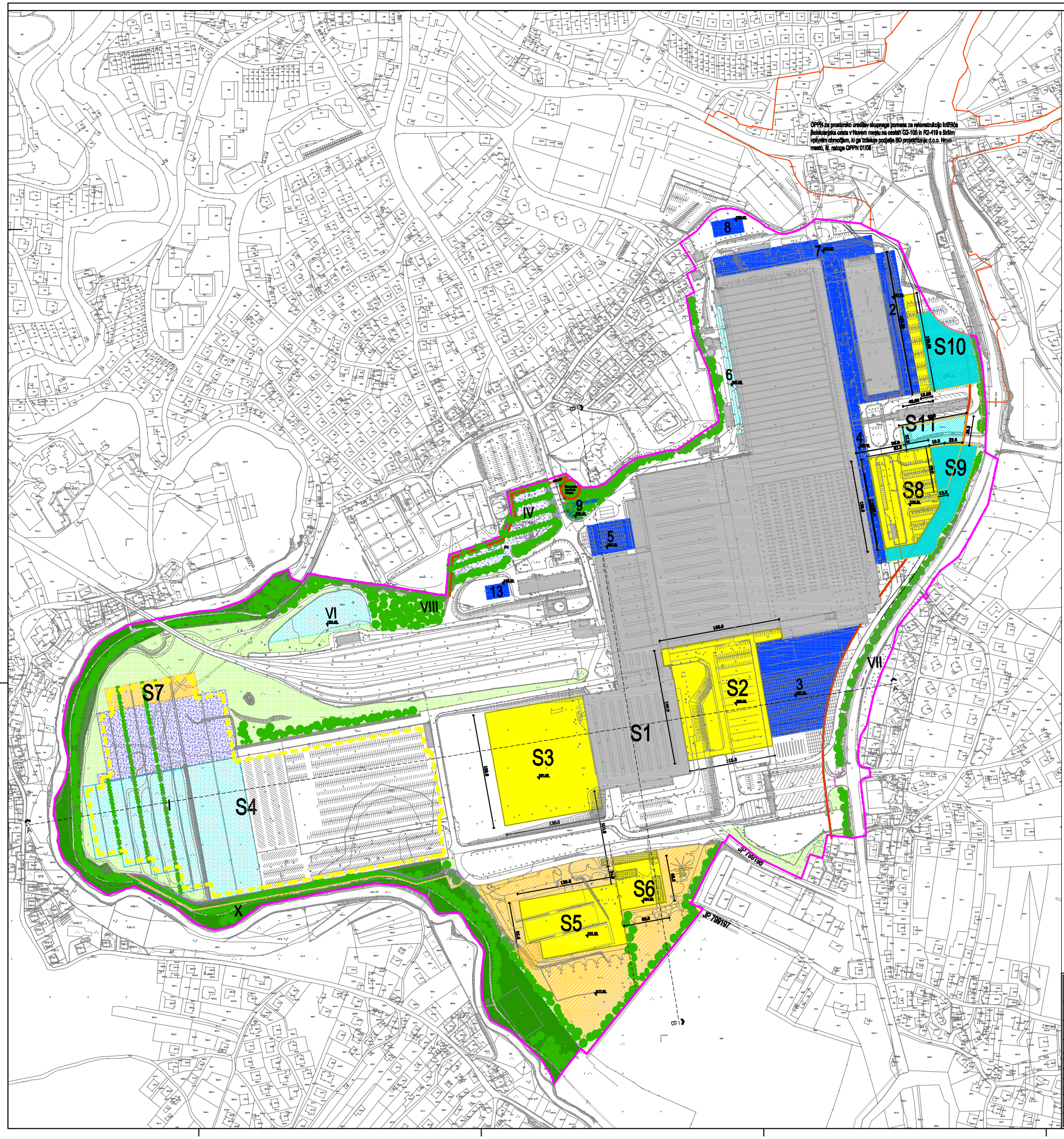
Pripomba VI.12
V končni kompletaciji projekta naj bo v prilogah SDLN pri prikazu stanja prostora dodan tudi geodetski načrt s certifikatom.

Stališče VI.12: Pripomba se upošteva.

Pripomba VI.13
Predlagamo, da se pri končni kompletaciji projekta zaradi lažjega listanja, oziroma da ne pride do trganja papirja, grafični del (načrte) opremi s kartonastimi letvicami.

Stališče VI.13: Pripomba se upošteva.

Alojzij MUHIČ
ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO



LEGENDA:

VELJAVO DOLOČILA ODLOKA O LN REVOZ - URADNI LIST RS 73/2004

3. razširitev obstoječe montažne hale na južni plato
4. razširitev glavne hale na vzhodni plato
5. logistični center z razkladelno rampo na zahodnem platoju
6. širitev obstoječega objekta na zahodno cesto
7. širitev objekta kotlovnice na severni plato
8. skladišče kemikalij na severnem platoju
12. odstranitev nekaterih obstoječih objektov
13. širitev energetskega objekta

DELNO IZVEDENA ALI V IZVAJANJU PO DOLOČILIH ODLOKA O LN REVOZ - URADNI LIST RS 73/2004

6. širitev obstoječega objekta na zahodni plato
I. odpremni center gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem, I. in II. faza
VI. tranzitni plato
VIII. ureditev stičnega območja z grajskim kompleksom Grm
X. peš pot ob potoku Težka voda

DODATNO SE UREJAJO S TEM ODLOKOM

S1. proizvodno skladiščna hala H
S2. novogradnja na južnem platoju
S3. novogradnja na zahodnem platoju
S4. nadkritje odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem zaradi toče
S5. sprememba območja parkirišč za nekompletne vozila in območje montažnih hal
S6. sprememba dela območja betonarne v šolski center
S7. razširitev obstoječega odpremnega centra gotovih avtomobilov s carinskim skladiščem
S8. nov objekt montaže na vzhodnem platoju ob Belokranjski cesti
S9. sprememba območja manipulacijskega platoja ob novem objektu montaže S8 v parkirišča
S10. sprememba območja obstoječih parkirišč ob lakirnici
S11. sprememba območja obstoječega glavnega uvoza v parkirišče za zaposlene - II faza po izvedbi povezovalne ceste na trejo razvojno os in rekonstrukcije Belokranjske ceste

2. razširitev obstoječe lakirnice na vzhodni in južni strani
9. zbirni center nenevarnih odpadkov
IV. ureditev parkirišč za zaposlene ob vhodu s Trdinove ulice

- meja območja SDLN
- obstoječi objekti
- območja predvidenih objektov po LN Revoz
- območja predvidenih platojev in komunikacij po LN Revoz
- območja zelenih javnih površin po LN Revoz
- območja zelenih površin po LN Revoz
- območje zgrajenih objektov po LN Revoz
- rušitve po LN Revoz
- nova območja po SDLN Revoz - POVOZNE POVRŠINE
- objekti z zeleno streho
- nova območja po SDLN Revoz - OBJEKT
- območje otroških in športnih igišč
- Območje VII - Rekonstrukcija uvozov z Belokranjske ceste
- zasaditve
- žična ograja - nova
- žična ograja - obstoječa, ki se odstrani
- gradbena linija
- nadkritje odpremnega centra gotovih avtomobilov
- prereza A - A, B - B
- sanacija brežine vkopa

Vir podatkov:
- DKN - GURS, april 2010
- Geodetski posnetek - Geodetski zavod Slovenije - GD 67/2010, april 2010

S Z V J

K.A.B. d.o.o. projektiranje in urbanizem NOVO MESTO, Kratka ulica 1, Tel. 07/33 72 520				
Investitor/naročnik:	REVOZ NOVO MESTO Belokranjska cesta 4, Novo mesto			
Objekt:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE LOKACIJSKEGA NAČRTA REVOZ			
Lokacija:	Novo mesto			
	Ime in priimek		Imet. Zbornica	Podpis
Vodja projekta:	Katica Belažič, inž. gradb.		0150 IZS G-1124	
Odg. projektant:	Janez Žerjav, u.d.i.a.		0246 IZS A-0782	
Sodelavci:	Mitra Blatovac, u.d.i.geod.		-	
Vrsta predmetnega akta:	Naziv risbe:			
SDLN	UREDITVENA SITUACIJA			
Št. projekta:	Datum:	Faza:	Merilo:	Št. lista:
SDLN-34/08	December 2010	Usklajeni predlog	1:2000	4