

Na podlagi 90. in 124. člena in v povezavi s 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 25/25 – odl. US in 75/25) ter 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo -UPB1 (Dolenjski list RS, št. 14/19 in 13/25) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ... seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park Novo mesto

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena)

- (1) S tem odlokom se ob upoštevanju Občinskega prostorskega načrta Novo mesto (Dolenjski uradni list št. 24/22 - uradno prečiščeno besedilo, 21/25) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena za polnilni park Novo mesto (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) OPPN sta na podlagi tretjega odstavka 90. člena ZureP-3 pred sprejemom potrdili ministrstvi, pristojni za prostor in energijo.
- (3) Identifikacijska številka OPPN v zbirki prostorskih aktov je 5646.

2. člen

(vsebina OPPN)

(1) Ta odlok določa prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN, ureditveno območje, funkcionalne, tehnične in oblikovalske rešitve načrtovanih objektov in površin, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, merila in pogoje parcelacije, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin, etapnost izvedbe, obveznosti investitorjev in izvajalcev, odstopanja ter nadzor nad izvajanjem tega odloka.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v OPPN, ki je skupaj s spremljajočim gradivom v digitalni in analogni obliki na vpogled na Mestni občini Novo mesto, Ministrstvu za naravne vire in prostor ter Ministrstvu za okolje, podnebje in energijo.

(3) OPPN je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela ter spremljajočega gradiva:

A. TEKSTUALNI DEL (ODLOK)

B. GRAFIČNI DEL

1. Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto - izvedbeni del z mejo območja OPPN za PUSP M 1:5000
2. Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN za PUSP M 1:1000

- | | | |
|-----|---|----------|
| 3. | Vplivi in povezave s soslednjimi območji | M 1:5000 |
| 4. | Arhitekturno zazidalna situacija | M 1:1000 |
| 5. | Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture | M 1:1000 |
| 6. | Prikaz ureditev potrebnih za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanja narave | M 1:1000 |
| 7. | Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | M 1:1000 |
| 8. | Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke | M 1:1000 |
| 9. | Površine namenjene javnemu dobru | M 1:1000 |
| 10. | Prerezi skozi območje, | M 1:1000 |
| 11. | Zbirna karta usklajenih obstoječih in vseh z DPN/PZI za HC in OPPN načrtovanih ureditev | M 1:2000 |
| 12. | Zbirna karta usklajenih obstoječih in vseh z DPN/PZI za HC in OPPN načrtovanih vodov gospodarske javne infrastrukture | M 1:2000 |

C. SPREMLJAJOČE GRADIVO

1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage
4. Mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Elaborat ekonomike
6. Okoljske presoje
7. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
8. Pojasnila v zvezi z načinom pridobitve natečajnih rešitev, presoje in medsebojne primerjave rešitev z utemeljitvijo izbora najustreznejše rešitve
9. Povzetek za javnost

(4) Tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo OPPN so sestavine vezane mape OPPN. Strokovne podlage in elaborat ekonomike, naveden v prejšnjem odstavku, so shranjeni v posebnih mapah in se hranijo v spisu postopka na sedežu Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: MONM).

3. člen (pomen izrazov in kratic)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- (1) **Prostorska enota:** je sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.
- (2) **Območje za razvoj stavb:** del gradbene parcele, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo ene ali več stavb in je prikazan v grafičnem delu OPPN. Območje je določeno za nadzemni del stavbe z odmiki od meja gradbenih parcel, ki zagotavljajo gradnjo, redno rabo ter vzdrževanje objektov in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred rušitvami itn. Vkopani deli objektov so lahko medsebojno povezani.
- (3) **Površina za gradnjo stavb:** je del gradbene parcele, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo ene ali več stavb in je prikazana v grafičnem delu (list št. 4. – Arhitektonsko zazidalna situacija). Določena je z odmiki od meja gradbenih parcel oz. z gradbeno mejo, ki zagotavlja gradnjo, redno rabo in vzdrževanje objektov in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred rušitvami itn. Na površini za gradnjo stavb je dopustna tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, pomožnih

objektov ter spremljajočih zunanjih ureditev (manipulativne površine, parkirišče, zelenice, brežine ipd.).

(4) **Gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji ali je predviden objekt in na katerem so utrjene površine, ki služijo takšnemu objektu oz. je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

(5) **Osnovna dejavnost:** je prednostna dejavnost območja, ki vključuje dejavnosti oskrbe gospodarskih in osebnih vozil ter dejavnost zaščite in reševanja. Odvija se v osnovnem objektu.

(6) **Spremljajoča dejavnost:** je dejavnost, ki se lahko izvaja na posamezni gradbeni parceli ob osnovni dejavnosti v skupnem ali ločenih objektih, če je na parceli dovolj razpoložljivega prostora za njihovo funkcioniranje. Spremljajoče dejavnosti so lahko gostinske, upravne in trgovske dejavnosti ter skladiščenje. Odvija se v samostojnem, spremljajočem objektu poleg osnovnega objekta na posamezni GP.

(7) Pomen kratic, ki se uporabljajo v tem odloku:

- razdelilna transformatorska postaja: RTP
- gospodarska cona Na Brezovici: tudi GC,
- gospodarska javna infrastruktura: tudi GJI,
- gradbena parcela: tudi GP,
- Občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park Novo mesto: OPPN,
- Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto: OPN,
- transformatorska postaja: TP,
- prostorska enota: tudi PE,
- polnilni park visoke moči Novo mesto: tudi polnilni park.

II. OBMOČJE UREJANJA

4. člen

(umestitev polnilnega parka v prostor)

Območje obdelave je del gospodarske cone, ki se nahaja severno od Novega mesta in južno od naselja Ždinja vas pod vinogradniškim območjem Trške gore. Gospodarska cona je umeščena severno od avtoceste, odsek 0624 (Trebnje) Hrastje – Novo mesto (v nadaljevanju: avtocesta) in državne ceste R2 – 448, odsek 0222 Karteljevo – Ločna (v nadaljevanju: državna cesta) ter vzhodno od lokalnih cest LC 295251 in LC 295252, v bližini avtocestne baze Novo mesto.

Območje je reliefno zelo razgibano in pretežno poraslo z gozdom. Zahodno od območja so že izvedene ureditve.

5. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN zajema jugovzhodni del območja Gospodarske cone Na Brezovici, ki se ureja z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in Dolenjski uradni list, št. 13/18) in območje za izgradnjo infrastrukture za priključevanje cone na infrastrukturo ob skrajnem vzhodnem delu območja (v nadaljevanju: območje OPPN). Območje je razdeljeno v dve fazi gradnje.

- (2) Območje OPPN obsega površino velikosti približno 3 ha 32 a 81 m² od tega:
- 1 ha 40 a zemljišča za izvedbo 1. faze ureditve polnilnega parka na pretežnem delu zemljišča s parc. št.: 2045/14, k. o. 1457-Ždinja vas;
 - 1 ha 25 a zemljišč za izvedbo 2. faze ureditve polnilnega parka na zemljiščih oziroma delih s parc. št.: 2032/1, 2036, 2039, 2040, 2041/5, 2041/6, 2045/12, 2045/14, 2045/2, 2492/7, 2493/7, 2518/2, vse k. o. 1457-Ždinja vas;
 - Zaradi gradnje novih navezav na omrežja GJI so potrebni posegi na zemljiščih oz. delih zemljišč s parcelnimi številkami: 2026/1, 2026/2, 2030/1, 2030/2, 2030/3, 2038, 2039, 2041/10, 2041/11, 2041/12, 2041/5, 2041/6, 2041/7, 2041/8, 2041/9, 2044/3, 2044/4, 2045/14, 2045/4, 2045/5, 2051/8, 2492/2, 2492/4, 2492/7, 2493/16, 2493/17, 2493/18, 2493/19, 2518/5 in 2518/7, vse k. o. Ždinja vas.
- (3) Območje OPPN in parcelno stanje sta razvidna iz grafičnega dela, list št. 8 – Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke.
- (4) V primeru odstopanj od navedenih parcelnih števil v tem členu ali kasnejših sprememb parcelnih števil se upošteva grafični prikaz posameznega območja.

III. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

6. člen (prostorske ureditve)

- (1) Z OPPN se načrtuje ureditev polnilnega parka z objekti in površinami za dejavnosti oskrbe gospodarskih in osebnih vozil ter za dejavnosti zaščite in reševanja. Načrtovane prostorske ureditve so namenjene tudi za gostinske, upravne in trgovske dejavnosti ter skladiščenje, vendar le kot spremljajoče dejavnosti k osnovni dejavnosti, navedeni v predhodnem stavku.
- (2) Z OPPN se načrtujejo tudi prostorske ureditve za nemoteno izvedbo in rabo načrtovanih prostorskih ureditev iz prvega odstavka tega člena, in sicer komunalna in energetska infrastruktura ter zelene površine.

7. člen (prostorske enote)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote, in sicer:
- PE 1 – 1. faza – dejavnosti oskrbe gospodarskih in osebnih vozil s spremljajočimi dejavnostmi ter za dejavnosti zaščite in reševanja;
 - PE 2 – 2. faza – dejavnosti oskrbe gospodarskih in osebnih vozil;
 - PEi – območje za priključevanje polnilnega parka na GJI.
- (2) Prostorske enote so prikazane v grafičnem delu, list št. 4 – Arhitektonsko zazidalna situacija.

IV. UMEMSTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

8. člen (vplivi in povezave s soslednjimi območji)

- (1) Lokacija gospodarske cone, katere del je polnilni park, v neposredni bližini obeh avtocestnih priključkov Novega mesta omogoča dobro dostopnost in s tem tudi razpoznavnost območja, kar pomeni prednost za umeščanje načrtovanih programov in njihovo povezavo z ostalimi dejavnostmi

na ožjem in širšem območju Novega mesta. Tako je omogočena tudi dobra dostopnost dejavnostim zaščite in reševanja.

(2) Polnilni park bo imel vpliv na obstoječo cestno mrežo. Priključek na rekonstruirano državno cesto Karteljevo - Novo mesto - Otočec – Kronovo je izveden.

(3) Na umestitev programov v območje urejanja vplivajo naslednje omejitve: reliefna razgibanost terena in arheološka gomila v zahodnem delu v velikosti okoli 1,5 ha.

(4) Manjši del območja OPPN se nahaja znotraj erozijskega območja.

(5) Območje OPPN posega v območje državnega prostorskega načrta, in sicer Uredba o lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12).

(6) Območja državnih prostorskih načrtov in območje OPPN so prikazani v grafičnem delu na listu št. 4 – Arhitektonsko zazidalna situacija.

(7) Za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena v območju državnih prostorskih načrtov je bil izdan sklep vlade št. _____ z dne.....

V. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO OBJEKTOV

9. člen (vrste dopustnih objektov)

(1) Skladno s predpisi o vrstah objektov ter v povezavi s petim in šestim odstavkom 3. člena ter prvim odstavkom 6. člena tega odloka so v posameznih prostorskih enotah dopustne naslednje vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov, če so namenjeni s tem odlokom načrtovanim prostorskim ureditvam, in sicer:

V PE 1 – območje za dejavnosti oskrbe vozil ter zaščite in reševanja:

1 / Stavbe:

12 / Nestanovanjske stavbe

- 121 Gostinske stavbe

- o 12112 Gostilne, restavracije in točilnice

- 122 Poslovne in upravne stavbe:

- o 12203 Druge poslovne stavbe, od tega stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju in poslovanju s strankami;

- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:

- o 12301 Trgovske stavbe;
- o 12303 Oskrbne postaje;

- 127 Druge nestanovanjske stavbe:

- o 12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi (od tega stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč).

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 211 Ceste:

- o 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
- o 21122 Parkirišča izven vozišča;

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:

- o 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi;

- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.

23 / Industrijski objekti

- 2302 Elektrarne in drugi energetske objekti
 - o 23021 Elektrarne in drugi energetske objekti

24 / Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti:
 - o 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

V PE 2 – območje za dejavnosti oskrbe vozil:

1 / Stavbe:

- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:
 - o 12303 Oskrbne postaje (samo polnilna mesta);

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 211 Ceste:
 - o 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
 - o 21122 Parkirišča izven vozišča;

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:

- o 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi

24 Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti:
 - o 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

V PEi – območje za priključevanja GC na infrastrukturo:

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 211 Ceste:
 - o 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:

- o 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi;
- o 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi

(2) Poleg stavb iz predhodnega odstavka so v prostorskih enotah dopustne tudi gradnje pomožnih objektov, če so glavnim ureditvam načrtovanega polnilnega parka pripadajoči objekti, ki se uporabljajo za namene glavnega objekta in nimajo samostojnega namena. Pomožni objekti v javni rabi se lahko gradijo tudi na zemljiščih v javni rabi, na katerih ni glavnega objekta, kadar je njihov namen skladen z namenom določenim s tem odlokom ali drugim izvedbenim prostorskim aktom. Pri gradnji pomožnih objektov se smiselno upoštevajo prostorsko izvedbeni pogoji, ki jih za pomožne objekte določa OPN.

(3) Na območju varovalnega pasu kablovoda v PE1 je poleg objektov transportne-infrastrukture in gradnje drugih omrežij (cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi) dopustna gradnja naslednjih objektov skladno s predpisi, ki določajo pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij:

1. Objekti za lastne potrebe – nadstrešek, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični pomožni objekt, utrjena dvorišča;
2. Pomožni infrastrukturni objekti;
3. Pomožni energetske objekti;
4. Telekomunikacijske antene in oddajniki;
5. Pomožni komunalni objekti;
6. Pomožni objekti za spremljanje stanja okolja;
7. Vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
8. Začasni objekti, od tega: pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru;

9. Sprehajalna pot;
10. Urbana oprema, od tega: javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govornica, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, obešanka na drogu javne razsvetljave, objekt za oglaševanje.

(4) V PEi so dopustni gradnja in posegi v skladu z določili OPN za posamezno namensko rabo in v skladu z določili državnih prostorskih načrtov s soglasjem mnenjedajalcev.

10. člen (dopustne dejavnosti)

(1) Skladno s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti ter v povezavi s petim in šestim odstavkom 3. člena tega odloka ter s prvim odstavkom 6. člena se na gradbenih parcelah poleg osnovnih dejavnosti dopuščajo tudi spremljajoče dejavnosti, ki pa lahko zavzemajo le manjši delež površine (manj od polovice) gradbene parcele.

(2) V posameznih prostorskih enotah so dopustne naslednje osnovne dejavnosti:

V PE1:

H) PROMET IN SKLADIŠČENJE

49 Kopenski promet; cevovodni transport:

- 49.3 Drugi kopenski potniški promet (razen: 49.392 Obratovanje žižnic);
- 49.4 Cestni tovorni promet in selitvena dejavnost,

G) TRGOVINA;

47 Trgovina na drobno

P) DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE;

84 Dejavnost javne uprave in obrambe;

- 84.2 Posebne dejavnosti za celotno družbeno skupnost (razen: 84.23 Sodstvo).

V PE2:

H) PROMET IN SKLADIŠČENJE

49 Kopenski promet; cevovodni transport:

- 49.3 Drugi kopenski potniški promet (razen: 49.392 Obratovanje žižnic);
- 49.4 Cestni tovorni promet in selitvena dejavnost,

(3) V prostorski enoti PE1 so poleg zgoraj navedenih osnovnih dejavnosti dopustne tudi spremljajoče dejavnosti ob pogoju, da je ta združljiva z osnovnim programom na zemljiški parceli in sicer:

G) TRGOVINA;

47 Trgovina na drobno

I) GOSTINSTVO

56 Dejavnost strežbe hrane in pijač

11. člen (površina za gradnjo stavb)

(1) Površina za gradnjo stavb je določena z gradbeno mejo z naslednjimi odmiki: od cestišča javne ceste na severni strani najmanj 5 m, od cestišča državne ceste najmanj 15 m. Gradnja objektov na območju varovalnih pasov infrastrukture je možna pod pogoji upravljavca posamezne infrastrukture.

(2) V primeru združevanja GP ali delitve posamezne GP se združijo oz. delijo tudi površine za gradnjo stavb. Zunanja ureditev se smiselno prilagodi novi združeni GP, prav tako uvozi.

(3) Izven površine za gradnjo stavb je dopustna gradnja infrastrukturnih vodov in objektov, uvozov, ureditve utrjenih dvorišč, podpornih zidov ter pomožnih objektov pod pogoji iz 13. člena tega odloka.

12. člen

(pogoji za velikost in arhitekturno oblikovanje stavb)

(1) Objekte in zunanje ureditve je treba oblikovati tako, da ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegovo identiteto. Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno usklajeni. Oblikovanje in umestitev stavb naj bo s poudarjenim oblikovanjem ob državni cesti. Stavbe večjih volumnov morajo biti oblikovane na način, da se zmanjšuje monolitna pojavnost v prostoru – lahko s členitvijo fasad ali s členitvijo volumna.

(2) Največji dopusten faktor zazidanosti na GP je do 0,8.

(3) Podrobnejši pogoji za umestitev in oblikovanje stavb:

Tipologija:

- Stavbe so definirane kot večje ali manjše prostostoječe enote oziroma več manjših enot povezanih z enotno strešno konstrukcijo z osrednjim notranjim atrijem.
- Oblikovanje stavbe naj bo sodobno in enostavno ob upoštevanju njene funkcije in tehnologije.

Velikost in zmogljivost:

- *Horizontalni gabarit:* Tlorisne dimenzije osnovnih enot so praviloma pravokotne, v odvisnosti od funkcije stavbe in velikosti gradbene parcele.
- *Vertikalni gabarit:* Stavbe ne smejo presegati višine 16 m v najbolj izpostavljenem delu od na novo urejenega terena. Dopustna so odstopanja posameznih delov oz. elementov stavbe zaradi tehnoloških zahtev (kot npr. strojnica dvigala, napis podjetja, sončne celice ipd.) do višine največ 19 m. Možna je izvedba ene ali več kletnih etaž.

Oblikovanje zunanje podobe:

- *Streha:* Ravna ali poševna (enokapna, simetrična dvokapnica) z nižjim naklonom strešin, do 20°. Možna je kombinacija ene vrste poševnih streh z ravnimi strehami. Na strehah je dopustno postavljati sončne zbiralnike, sončne celice, oddajnike, reklame, vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo območja in širše okolice.
- *Kritina:* Kritina je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe. Dopustni so temnejši toni, zaželeni v sivi ali rjavi barvi. Prepovedana je uporaba svetlečih in bleščečih materialov.
- *Fasada:* Pri oblikovanju fasad je dopustna uporaba sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura. Barve naj bodo umirjenih tonov. Uporaba flouroscentnih barv ni dopustna. Poseben poudarek se naj nameni oblikovanju fasad, ki mejijo na državno cesto ter fasad, ki so orientirane na notranje javne ceste.

Lega na zemljišču:

- *Lega:* Ena ali več stavb se glede na prostorske potrebe dejavnosti locira na površini za postavitev stavb, pri čemer je treba zagotoviti zadostne manipulativne in parkirne površine. Stavbe morajo biti umeščene tako, da so zagotovljeni ustrezni odmiki, ki zagotavljajo požarno varnost, ustrezne sanitarno – higienske pogoje (osončenje, prevetritev ipd.) ter ustrezno površino za normalno vzdrževanje posamezne stavbe.
- *Dostopi na parcelo:* Dostop se uredi iz državne ceste na nivo etaže glede na končno organizacijo polnilnega parka na parceli. Dostop je na mestu, kot je prikazano v grafičnem delu OPPN, list št. 4. – Arhitekturno zazidalna situacija.
- *Kota pritličja / kleti:* Določi se v odvisnosti od nivelete dostopne ceste in je največ 0,6 m nad urejenim terenom oziroma lahko tudi več, v kolikor to izhaja iz funkcije objekta.

Zunanja ureditev:

- Parkirne in manipulativne površine ter zelenice se uredijo odvisno od potreb dejavnosti in razpoložljivega prostora na parceli. Število parkirnih mest je za posamezne dejavnosti določeno v 15. členu odloka.
- Na posamezni gradbeni parceli za gradnjo objektov se zagotovi najmanj 10% zelenice. Le-te se zatravijo in/ali hortikulturno uredijo z avtohtonim zelenjem in v čim večji meri zasadijo z drevesi ter redno vzdržujejo. Usmeritve za ozelenitve določa 13. člen tega odloka.
- Način izvedbe premostitev višinskih razlik določa 13. člen tega odloka.

Ostalo:

- Stavbe morajo zagotavljati neoviran dostop, vstop in uporabo objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.

13. člen

(usmeritve za ureditev platojev, zelenih površin, brežin in podpornih zidov)

(1) Del območja OPPN se nahaja na erozijskem območju, na katerem je pri gradnji treba zagotoviti običajne ukrepe zaščite pred erozijo. Pri gradnji je treba upoštevati geološko-geomehanske značilnosti terena.

(2) Višinske kote platojev, navedene v grafičnem delu, so določene glede na 4% padec na območju platoja. Dopustna so odstopanja od navedenih kot v grafičnem delu, v kolikor so potrebna zaradi prilagoditve višinskim kotam dostopnih cest, višinskim kotam sosednjih območij oz. terenu ter zaradi prilagoditve zahtevam dejavnosti in obsegom manipulativnih površin. Upošteva se umestitev načrtovane ceste D in GJI v območju OPPN GC Na Brezovici. Teren se oblikuje sonaravno.

(3) Zelene površine v območju urejanja sestavljajo parkovne ureditve z neposredno okolico, drevored ob državni cesti, brežine in zelenice z zasaditvijo.

(4) Zasaditev drevesne vegetacije na meji z javnimi površinami poudarjajo glavne smeri v prostoru, hkrati pa imajo funkcijo zelene bariere med polnilnim parkom in okolico, kar omogoča mehkejšo integracijo polnilnega parka v okoliški prostor. Avtohtono drevesno vegetacijo se izbira v skladu z zelenim učinkom ter namenom zasaditve in pri tem upošteva vegetacijsko podobo v okolici. Zasaditve s krošnjami in koreninskim sistemom ne smejo segati v profil državne ceste ter ne smejo ogroziti varnosti v cestnem prometu.

(5) Zelene površine v območju se zatravi, hortikulturno uredi in v čim večji meri zasadi z drevesi ter redno vzdržuje. Vse brežine, oporni zidovi, zelenice in pasovi ob vseh cestah se ozelenijo tudi z drevesi in grmovnicami s ciljem zagotavljanja čim več zelenih površin (vključno z vertikalnim zelenjem), členjenja večjih manipulativnih površin in volumnov objektov ter senčenja poleti. Na tak način bo zagotovljena boljša kvaliteta prostora tako z vidika uporabnika prostora kot tudi z vizualnega in ekološkega vidika. Pri ozelenitvah se praviloma uporablja avtohtone vrste drevnine. Neavtohtone vrste se uporabijo, če je drevnina namenjena inženirsko biološki ozelenitvi brežin ali zaradi drugih tehničnih pogojev.

(6) Višinske razlike v terenu se premosti z izvedbo brežin v naklonu do 1:2, strmehše naklone brežin pa se ojača po sistemu armirane zemljine oz. inženirsko biološke ozelenitve. Brežine se lahko urejajo tudi kaskadno z vmesnimi ozelenitvami. Namesto brežin, višjih od 3 m, se lahko višinska razlika premosti z ozelenjenimi podpornimi zidovi, ki so na vizualno izpostavljenih mestih, gledano z državne ceste, kaskadni, do višine 1,5 m z vmesnimi ozelenitvami, lahko kombinirano z vmesnimi ozelenjenimi brežinami. Podporni zidovi so lahko ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča postavljeni tik do oz.

na parcelno mejo, sicer pa tako, da se ob gradnji in njegovem vzdrževanju ne posega na sosednje zemljišče. Pri premagovanju višinskih razlik je lahko stena objekta hkrati tudi podporna konstrukcija med platoji.

(7) Zaradi lažje predstavitve poteka terena so v grafiki le informativno prikazane brežine, saj niso znane konkretne potrebe na območju, obseg brežin in obseg opornih zidov in s tem povezan tudi obseg posega na zemljišče.

14. člen
(usmeritve za ureditev javnih površin)

(1) Javne površine v območju urejanja so prikazane v grafičnem delu (list št. 9. – Površine namenjene javnemu dobru).

(2) V sklopu javnih površin se uredijo poti za pešce, namestijo luči za javno razsvetljavo, koši za smeti ipd. Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah.

VI. ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

15. člen
(pogoji za izvedbo prometnega omrežja)

(1) Območje OPPN se nahaja v varovalnem pasu in cestnem telesu državne ceste II. reda, št. R2-448, na odseku 0222, priključek Novo mesto Zahod – Ločna.

(2) Priključevanje območja OPPN na javno cesto se uredi s četrnim krakom v obstoječem križišču na državni cesti v km 1,943. V križišče se z južne strani priključuje obstoječa AC baza, ki je izven območja OPPN.

(3) Pri projektiranju stavb je potrebno za potrebe posameznih dejavnosti zagotoviti najmanj naslednje število parkirnih mest:

- 12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari: 1 PM/6 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2 PM;
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi): 1 PM/40 m²;
- 12301 Trgovske stavbe (trgovina pod 200 m²): ni treba zagotavljati;
- 12301 Trgovske stavbe (trgovina od 200 - 500 m²): 1 PM/50 m² ne manj kot 2 PM;
- 12303 Oskrbne postaje: 1 PM/30m² prodajnih površin ne manj kot 3 PM;

(4) V območju OPPN je treba urediti parkirišča/polnilna mesta za tovornjake in avtobuse s parkirnimi nizi pod kotom. Širina vmesnih vozni poti med nizi mora biti najmanj 7 m. Parkirna mesta za tovornjake in avtobuse morajo biti pretočna, tako da vozila pri prihodu ali odhodu nimajo vzvratne vožnje. Režim vožnje na notranjih cestah v območju parkiranja tovornjakov in avtobusov mora biti krožen enosmeren.

(5) Parkirišča/polnilna mesta za osebna vozila se lahko uredi s pravokotnimi parkirnimi nizi ali pod kotom. Širina vmesnih vozni poti med nizi mora biti, glede na kot parkiranja, med 3,5 m in 6 m.

Režim vožnje na notranjih cestah v območju parkiranja osebnih vozil je lahko dvosmeren ali enosmeren.

(6) Vse parkirne in vozne površine morajo biti utrjene in omejene z dvignjenimi betonskimi robniki. Padavinska voda se vodi preko lovilcev olj do recipientov.

(7) Od servisnih objektov do križišča na državni cesti je treba urediti hodnike za pešce, širine najmanj 1,5 m.

(8) Kot požarne poti se opredelijo vse notranje ceste.

(9) Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti onemogočena ali ovirana izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na AC ter na njenih spremljajočih objektih, prometnicah in vgrajeni infrastrukturi. Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti onemogočena ali ovirana gradnja HC in vseh pripadajočih ureditev (prometnice, komunalna infrastruktura, itd).

(10) Z načrtovano gradnjo objektov, komunalne infrastrukture ali cest se ne sme posegati v pas, ki je namenjen prihodnjemu razvoju AC, to je najmanj 10 m od roba cestnega zemljišča obojestransko, ki se meri od meje cestnega zemljišča AC.

(11) Upravljavca AC/HC ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi (prah, vibracije ipd.), ki so ali bodo posledica obratovanja AC/HC, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost lokalne skupnosti oziroma investitorjev novih ureditev/objektov. V primeru rekonstrukcije, modernizacije ali drugih del v zvezi z izboljšanjem stanja AC/HC, investitorji novih ureditev/objektov niso upravičeni do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico gradnje..

(12) Kakršnokoli postavljanje objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje dejavnosti, ki bi bilo predvideno in projektirano ali izvedeno v nasprotju s prometno zakonodajo, je ob avtocesti in državni cesti znotraj in zunaj naselja prepovedano v celotnem varovalnem pasu. Za postavitev tovrstnih objektov si je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste.

(13) Zaradi protierozijske zaščite rušljivih in porušeni brežin, zaradi dušenja hrupa, zmanjšanja vpliva vetra in snega oziroma nadomestitve vegetacije naravnega okolja zaradi gradnje je treba zasaditi drevnino in zatravitev ob cesti. Vzorec zasaditve površin ob cesti je treba prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme. Zasaditve v največji razrasti ne smejo posegati v prosti profil cestnega telesa državne ceste. V območju površin, potrebnih za preglednost ceste, zasaditve in stalne ovire (ograje ipd.) niso dopustne, Zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dopustna.

(14) Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrežno urbano opremo in talno in vertikalno prometno signalizacijo (nesvetlobno oziroma svetlobno) in opremo v skladu s predpisi o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah.

(15) Cestna razsvetljava mora izpolnjevati zahteve zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Pri ureditvi cestne razsvetljave in osvetlitve križišč je potrebno upoštevati strokovna priporočila.

(16) Morebitne sončne celice morajo biti postavljene tako, da je svetleča stran solarnih panelov obrnjena stran od voznikov in vozišča, da se prepreči zaslepitev oz. da se z bleščanjem (odbijanjem sončnih žarkov) ne ovira voznikov pri vožnji. Sončne elektrarne morajo biti postavljene izven pasu za prometno signalizacijo in opremo, izven prostega profila državne ceste, preglednih polj in berme. Sončnih celic ni dovoljeno postavljati na prometno signalizacijo in opremo s certificirano konstrukcijo, na območjih naprav za odvodnjavanje državne ceste in čiščenje odpadnih vod, vključno z dostopi do njih ter na območjih, kjer je evidentirana nestabilnost brežin oz. pojav padajočega kamenja.

(17) Preko prve etape polnilnega parka je treba omogočiti dovoz do sosednje parcele na vzhodni strani, kjer je načrtovana druga etapa polnilnega parka. Povezovalna cesta mora imeti dimenzije prečnega profila za dvosmerni promet tovornjakov.

(18) Morebitne posege v varovalnem pasu AC/HC možno izvajati le po pridobljenem soglasju/pozitivnem mnenju DARS. Posegi v varovalni pas AC/HC ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.

16. člen

(splošni pogoji za okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko urejanje in priključevanje)

(1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

1. načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
2. praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Če potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
3. trase okoljskih, energetske in elektronske komunikacijske vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
4. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno, tako med seboj kot z gradnjo objektov znotraj posamezne ureditvene enote,
5. dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih okoljskih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
6. dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
7. obstoječo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, prestavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
8. če izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetske ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
9. pri projektiranju objektov v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije.

(2) Prečkanje in potek okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v cestnem svetu državne ceste in njenem varovalnem pasu je prikazano v grafičnem delu na listu št. 5. Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Trase vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju državne ceste morajo biti načrtovane izključno v podzemni izvedbi skladno s predpisi o projektiranju cest.

(3) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem delu na listu št. 5. Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

17. člen (vodovod)

(1) Obravnavano območje se nahaja na območju centralnega vodovodnega sistema Novega mesta. Sekundarno vodovodno omrežje iz nodularne litine dimenzije DN 125 poteka po severnem robu državne ceste R2 448-0222, na jugu-zahodnem robu obravnavanega območja.

(2) Območje OPPN se, za namen oskrbe novih objektov znotraj območja OPPN s pitno, sanitarno in požarno vodo, priključi na obstoječe vodovodno omrežje ob državni cesti R2 448-0222.

(3) Za servisni objekt in objekt RTP se predvidi priključitev na obstoječi vodovod ob državni cesti R2 448-0222. Iz obstoječega vodovoda je že puščen odcep na obravnavano območje. Dimenzije priključnih vodovodov se določijo v nadaljnjih fazah projektiranja na podlagi hidravličnega izračuna glede na predvideno porabo (namembnost objektov). V stavbi RTP ne bo stalnih delovnih mest, zato se v nadaljnjih fazah projektiranja preveri potreba po priključitvi objekta na vodovod.

(4) Za potrebe zagotavljanja požarne vode se obstoječe javno hidrantno omrežje ob južnem robu obravnavanega območja (ob državni cesti R2 448-0222) dopolni z internim hidrantnim omrežjem.

(5) Priključki na GJI so last in obveznost lastnika GP. Mesto priključevanja in potek priključkov in hidrantnega omrežja se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

(6) Gradnja javnega vodovodnega omrežja se izvaja izključno pod nadzorom upravljavca javnega vodovodnega omrežja. Priključne vode se izvede po navodilih upravljavca.

(7) Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati vse potrebne predpise o javnem vodovodu, o oskrbi prebivalstva s pitno vodo ter o zaščiti vodnih virov na območju Mestne občine Novo mesto.

18. člen (kanalizacija)

(1) Obravnavano območje se nahaja na območju centralnega kanalizacijskega omrežja Novega mesta. Kanalizacijsko omrežje je na obravnavanem območju izvedeno v ločenem sistemu. Na jugu-zahodnem robu obravnavanega območja, v severnem robu državne ceste R2 448-0222, potekata tako fekalni kot padavinski kanal. Fekalni kanal se preko primarnega kanalizacijskega sistema Novega mesta priključi na CČN Ločna. Padavinski kanal pobira padavinsko vodo z javnih površin in jo odvede do ponikovalnega polja 1 (V-4) na južnem robu obravnavanega območja. Padavinski kanal se od tam nadaljuje proti vzhodu z izpustom do reke Krke.

(2) Po območju OPPN je načrtovano novo interno kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu. Priključitev objektov na fekalno kanalizacijo je obvezna.

(3) Za odvajanje komunalne odpadne vode iz objekta RTP in servisnega objekta se predvidi priključitev na javni kanalizacijski sistem – fekalni kanal ob državni cesti R2 448-0222. Dimenzije kanalizacijskega priključka se določijo v nadaljnjih fazah projektiranja na podlagi hidravličnega izračuna glede na predvideno porabo (namembnost objektov). V stavbi RTP ne bo stalnih delovnih mest, zato se v nadaljnjih fazah projektiranja preveri potreba po priključitvi objekta na kanalizacijo.

(4) Vso padavinsko vodo je potrebno zadržati znotraj gradbene parcele, oziroma jo je potrebno, kjer je le mogoče, odvajati neposredno v vodotok. Ker v bližini ni primerne vodotoka, se na obravnavanem območju predvidi ponikanje celotne količine padavinske vode. Onesnažene padavinske vode z manipulativnih in parkirnih površin se odvaja preko ustreznih lovilcev olj in maščob v ponikanje. Ostale padavinske vode se vodijo v zbiralnike za vodo in v ponikanje. Eden od možnih načinov odvajanja je mreža padavinskih kanalov z iztokom v sistem ponikovalnih tunelov na lokaciji postajališč. Način odvajanja padavinske odpadne vode se določi v nadaljnjih fazah projektiranja na podlagi hidravličnega izračuna in ponikovalne sposobnosti tal.

(5) Za razbremenitev ponikovalnih sistemov se v objektih predvidi ločen sistem odpadne vode. Vse tehnološke vode se prednostno zagotavlja iz zajete padavinske vode s streh ter kasneje dopolnjuje z odjemom iz javnega vodovodnega omrežja.

(6) Padavinska in druga odpadna voda z objektov in pripadajočih ureditev ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje AC/HC ali na vozišče AC/HC. Izvedba odvodnjavanja območja in izvedba nasipavanja območja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja AC/HC in stabilnost cestnega telesa AC/HC.

(7) Priključki na GJI in infrastruktura znotraj GP za potrebe objektov te GP niso GJI, temveč last in obveznost lastnika GP. Mesto priključevanja in potek priključkov se določi v nadaljnjih fazah projektiranja in s tem razmejuje med GJI in privatnimi priključki oz. omrežjem.

(8) Z načrtovano okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo je tangirano obstoječe ponikovalno polje padavinske kanalizacije in obstoječi kanalizacijski vodi. Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije je potrebno upoštevati vse predpisane odmike pri poteku in križanju vodov, skladno s predpisi o javni kanalizaciji in Tehničnim pravilnikom o javni kanalizaciji.

(9) Odvod padavinskih, očiščenih komunalnih odpadnih, drenažnih in zalednih voda mora biti načrtovan in izveden tako, da ne bo nenadzorovanega odvajanja vode po erozivnih oz. plazljivih zemljiščih, zato da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča.

19. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) V neposredni bližini severno od območja potekata dva nadzemna daljnovoda in sicer DV 2 x 110 kV Krško – Hudo (SM 94 - 98) in DV 110 kV Brestanica – Hudo (SM 102 - 107). DV 110 kV Brestanica–Hudo je na odseku med Bajnofom (SM102) in RP Hudo zgrajen kot dvosistemski daljnovod, na katerem je asimetrično obešen samo en sistem vodnikov, v izdelavi je projekt obešanja drugega sistema vodnikov. Jugovzhodno od obravnavanega območja (na drugi strani ceste R2 448-0222) stoji transformatorska postaja (v nadaljevanju: TP) AC Novo mesto-vzhod. Ob južnem delu obravnavanega območja poteka podzemni SN 20 kV vod, ki povezuje TP AC Novo mesto-zahod in TP AC Novo mesto-vzhod. Podzemni SN vod poteka po severnem robu državne ceste R2 448-0222.

(2) Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja, v skladu z Energetskim zakonom (Uradni list RS, št. 38/24, EZ-2, 47/25 – ZOEE-A), znaša za elektroenergetske vode z nazivno napetostjo 110

kV (nadzemni vod) 15 m na vsako stran od osi oziroma podzemni vod 3 m na vsako stran od osi, za 20 kV (podzemni vod) 1 m na vsako stran od osi in za TP nazivne napetosti do vključno 20 kV 2 m od zunanje ograje TP.

(3) Pri gradnji v bližini daljnovodov 110 kV upošteva:

- širina varovalnega pasu elektroenergetskih koridorjev daljnovodov v skladu s predpisom o energetiki, kot zapisano v prejšnjem odstavku;
- potek ozemljitev, ki so položene v globini 0,5 m dolžine do 25 m od daljnovodnih stebrov. Vsa dela morajo biti speljana tako, da ne poškodujejo ozemljitev. Vsa eventualna križanja pa je potrebno izvesti pod pravim kotom;
- določila predpisov in standardov o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij;
- za vsako graditev objekta v koridorju obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam;
- finančni pogoji:
 - investitorji so dolžni naročiti in plačati vse stroške morebitne prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzročajo z gradnjo znotraj območja urejanja;
 - investitorji objektov nosijo vse stroške priključitve posameznega objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ki so zajeti v območju urejanja, skladno s smernicami in izdanim soglasjem za priključitev;
 - v sklopu izdelave projektne dokumentacije mora investitor z Elektro Ljubljana, d.d., skleniti dogovor o izgradnji elektroenergetske infrastrukture.

(4) Zaradi potrebe po zmožljivem elektroenergetskem priključku polnilnega parka je potrebno na območju OPPN zgraditi novo 110/20 kV razdelilno transformatorsko postajo (v nadaljevanju: RTP) s 110 kV priključnim vodom do obstoječega daljnovoda DV 2 x 110 kV Brestanica-Hudo. Za načrtovani RTP je izdelana idejna rešitev »RTP 110/20 kV Ždinja vas z vključitvijo v DV 2 x 110 kV Brestanica-Hudo«, št. projekta EGSMNM-A025/624, IBE d.d.

Znotraj objekta RTP sta locirani dve daljnovodni polji za vključitev postaje v prenosni sistem, dve transformatorski polji za energetska transformatorja 110/20 kV ter dodatno rezervno polje. Energetska transformatorja bosta napajala ločene sektorje 20 kV celic. 20 kV stikališče bo prostorsko omogočalo postavitve do 15 celic. Predvidena je gradnja 110 kV in 20 kV stikališča v plinsko izolirani tehnologiji (okrajšava: PISN).

(5) Vključitev nove RTP 110/20 kV v prenosno omrežje se izvede z dvosistemskim podzemnim 110 kV kablovodom v obstoječi daljnovod DV (2x)110 kV Brestanica-Hudo. Vključitev v obstoječi daljnovod se izvede kot vzankanje daljnovodnega sistema in se izvede s postavitvijo dveh novih končnih stebrov v traso obstoječega daljnovoda. Nova stebra sta načrtovana v osi obstoječe trase daljnovoda ob obstoječem nosilnem stebri SM103. Višine stebrov se določijo v nadaljnjih fazah izdelave dokumentacije. Za čas gradnje stebrov je treba do PEi urediti dostopno pot z javne ceste ter gradbiščni plato okoli načrtovanega stebra v velikosti okoli 20 x 20 m ter nujne potrebne dodatne manipulacijske površine.

(6) Trasa dvosistemskega priključnega podzemnega voda poteka od novih DV stebrov proti jugu mimo/okoli stojnega mesta paralelnega 110 kV daljnovoda ter nato vzdolž vzhodne meje OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in Dolenjski uradni list, št. 13/18) (v nadaljevanju: OPPN Gospodarska cona Na Brezovici) proti državni cesti, kjer se nato usmeri proti zahodu vzdolž ceste. V bližini načrtovane RTP 110/20 kV se trasa priključnega kablovoda usmeri proti severu, kjer se zaključi v kabelskem prostoru stavbe RTP 110/20 kV. Traso priključnega kablovoda je potrebno v nadaljnjih fazah izdelave dokumentacije prostorsko uskladiti z zasnovo RTP, ureditvijo ostalega dela OPPN in ostalo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo na

območju. V grafičnem delu na listu št. 5. Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je prikazan potek priključnega VN voda.

(7) RTP bo zagotavljal večje število srednje-napetostnih (20 kV) izvodov v elektro kabelski kanalizaciji (v nadaljevanju: EKK), ki bodo potekali od lokacije RTP do posameznih transformatorjev 20/0,4 kV, na katere se bodo priključevali investitorji v ultra hitre polnilnice. V kolikor bodo polnilni terminali izvedeni z nadstreški, je treba v skladu z zakonom na nadstreške umestiti tudi sončne elektrarne. SN EKK bo predvidoma potekala po severnem delu območja, kjer bodo locirani posamezni transformatorji. Predvidena je postavitev do 30 transformatorjev, ki bodo zagotavljali napajanje vseh polnilnic in servisnega objekta. Zagotovi se še dodaten prostor v EKK za primer povečanja števila transformatorjev. Lokacija transformatorjev 20/0,4 kV in pripadajočih SN in NN vodov se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

(8) Na obravnavani lokaciji je v nadaljevanju možna tudi razširitev aktivnosti v vodikove tehnologije – lokalna proizvodnja vodika iz dnevnih presežkov pretežno obnovljive energije za potrebe transporta in v kombinaciji s plinohramom tudi za potrebe elektroenergetike.

(9) Na severozahodnem delu območja OPPN je po OPPN Gospodarska cona Na Brezovici predvidena lokacija TP. Lokacija TP se prestavi izven območja OPPN na drugo primerno lokacijo znotraj območja OPPN Gospodarska cona Na Brezovici.

(10) Po severnem robu državne ceste R2 448-0222 je v pločniku ceste izvedena javna cestna razsvetljava. Na območju OPPN se izvede interna razsvetljava povoznih in pohodnih površin, skladno s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Potek vodov interne razsvetljave se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

20. člen (elektronske komunikacije)

(1) Na južnem delu obravnavanega območja poteka omrežje elektronskih komunikacij v kabelski kanalizaciji dveh ponudnikov – Telekom Slovenije in T2. Trasa omrežja poteka po južnem robu državne ceste R2 448-0222, vzporedno z vodovodom.

(2) Objekti na obravnavanem območju se lahko priklopijo na omrežje elektronskih komunikacij željenega ponudnika (T2, Telekom), pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Priklop se izvede v kabelski kanalizaciji v obstoječi jašek TK vodov ob državni cesti R2 448-0222. Mesto priključevanja in potek priključkov se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

21. člen (plinovodno omrežje)

(1) Obravnavano območje se nahaja na območju mestnega plinovodnega omrežja. Plinovod DN 110 poteka po južnem robu državne ceste R2 448-0222, na jugo-zahodnem robu obravnavanega območja. Iz obstoječega plinovoda je že izveden odcep, ki v zaščitni cevi prečka državno cesto proti severu in se konča na lokaciji uvoza na obravnavano območje.

(2) Južno od obravnavanega območja je skladno z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - UPB1) predvidena gradnja prenosnega plinovoda. Tangirani prenosni plinovod v Desetletnem razvojnem načrtu prenosnega plinovodnega omrežja za obdobje 2024-2033 ni obravnavan, ni več relevanten.

(3) Objekti na obravnavanem območju se lahko za namene ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in kuhanja priključijo na obstoječi plinovod ob državni cesti R2 448-0222, na obstoječi odcep na uvozu v obravnavano območje. Dimenzije plinovodnega priključka se določijo v nadaljnjih fazah projektiranja glede na predvideno porabo (namembnost objektov). Mesto priključevanja in potek priključkov se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

(4) Objekti, ki se bodo priključili na distribucijsko plinovodno omrežje, morajo imeti glavno požarno plinsko pipo na vidnem in dostopnem mestu zunanjega dela objekta. Na območjih, kjer zgrajeno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je priključitev obvezna za stavbe, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskih naprav skupne moči najmanj 40,0 kW.

(5) Nadtlak v plinovodu zemeljskega plina znaša 1,0 bar. Pri projektiranju je potrebno upoštevati najmanjše odmike od plinovoda, kot so določeni s predpisi o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do 16 barov ter interne tehnične zahteve systemskega operaterja za gradnjo plinovoda.

22. člen (ogrevanje)

Ogrevanje stavb je predvideno iz lastnih kotlarn. Za gorivo se prednostno uporabljajo energenti iz obnovljivih virov energije, ki ne povečujejo obremenitev okolja ali/in zemeljski plin.

23. člen (odpadki)

(1) Na obravnavanem območju se uvede individualen odvoz komunalnih odpadkov iz prevzemnih mest, lociranih ob dovoznih poteh, v Center za ravnanje z odpadki Dolenjske v Leskovec. Prevzemno mesto za individualni prevzem komunalnih odpadkov je ustrezno urejena površina, kjer povzročitelji ostanke komunalnih odpadkov prepuščajo izvajalcu v tipiziranih zabojnikih za komunalne odpadke. Zbiranje je ločeno (zbiralnica). Predvideti je potrebno tudi dostopne poti do prevzemnih mest in obračališča za vozila.

(2) Ostale odpadke, ki bodo nastajali pri opravljanju posameznih programov, je treba zbirati ločeno in jih oddati pooblaščenim zbiralcem odpadkov ali neposredno v obdelavo pooblaščenim obdelovalcem.

(3) Nevarni odpadki in industrijski odpadki niso predmet odvoza izvajalca javne gospodarske službe za ravnanje s komunalnimi odpadki. V primeru, da se bo izvajala proizvodna dejavnost z industrijskimi odpadki, ki sodijo na centralno deponijo, je ob sklenjenem dogovoru z upravljavcem gospodarske javne službe možna postavitve zabojnikov za odvoz omenjenih industrijskih odpadkov.

(4) V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je določen s predpisi o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. V času gradnje je treba izvajati sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Odpadke je treba oddati pooblaščeni organizaciji, začasno se jih lahko hrani na za ta namen urejeni deponiji s predhodno določeno lokacijo. Z neuporabnimi ter morebitnimi nevarnimi odpadki je treba ravnati v skladu s predpisi o ravnanju z nevarnimi odpadki.

(5) Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati odlok lokalne gospodarske javne službe, ki ureja ravnanje z odpadki.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen (kulturna dediščina)

- (1) Območje OPPN v manjšem obsegu posega na območje arheološkega najdišča Ždinja vas - Prazgodovinska gomila (EŠD 8656), ki ima status kulturnega spomenika. Gomila se ohranja v celoti in izvirnosti, v skladu z varstvenim režimom iz akta o razglasitvi.
- (2) Kakršnikoli posegi v arheološko najdišče, so možni le na osnovi posebnega projekta zunanje ureditve ob stalnem arheološkem nadzoru v času izvedbe. Usmeritve za nadaljnje načrtovanje so naslednje:
- v smislu boljše prezentacije se lahko načrtuje tudi odstranitev vegetacije na gomili brez posegov v tla (zagotovljeno mora biti redno vzdrževanje);
 - v širšem območju prezentacije gomile, do meje kulturnega spomenika, so možne ureditve, ki so namenjene prezentaciji (npr. pojasnjevalne table, klopi, koši, peščena pot itd.).
- (3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti je treba upoštevati splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

25. člen (varovanje pred prekomernim hrupom)

- (1) Območje OPPN glede na namensko rabo sodi v območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom po predpisih o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.
- (2) V primeru prekoračitve mejnih vrednosti hrupa v okolju v času obratovanja cone je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le, če je možno s protihrupnimi ukrepi oz. zaščito na stavbah zmanjšati vpliv hrupa na dovoljeno raven.
- (3) Za zmanjšanje hrupa, ki ga povzroča promet z avtoceste in državne ceste, se po potrebi izvedejo protihrupni ukrepi. V fazi projektiranja je treba upoštevati obremenitve s hrupom zaradi prometa na avtocesti in državni cesti ter načrtovati zvočno zaščito objektov in zunanjih površin na način, da dovoljene vrednosti tudi v dolgoročnem obdobju (20let) ne bodo presežene. Za vse varovane prostore stavb mora biti predvidena ustrezna pasivna zaščita (stavbno pohišstvo) v skladu s predpisom o zvočni zaščiti stavb. Izvedba protihrupnih ukrepov gre v breme investitorjev cone.

26. člen (varovanje pred onesnaženjem zraka)

- (1) Predvidena obremenitev zraka z izgradnjo polnilnega parka ne sme presegati dovoljenih koncentracij skladno s predpisi o kakovosti zraka..
- (2) Odvod zraka iz gostinskih in sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe stavb.

(3) Pri ureditvi ogrevanja objektov je treba upoštevati predpise o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav ter po potrebi izvajati omilitvene ukrepe.

27. člen
(varovanje pred onesnaženjem voda)

(1) Odvajanje padavinskih voda je treba predvideti z zadrževanje padavinskih voda (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.), da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s streh, parkirišč, cest in drugih površin je treba ponikati, pri tem morajo biti ponikalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Padavinske vode s parkirišč je dopustno v ponikanje spuščati le preko lovilca olj in maščob.

(2) Zagotovi se ustrezno odvajanje in čiščenje odpadnih voda skladno z 18. členom tega odloka.

28. člen
(varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Območje OPPN se skladno s predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju ter ob upoštevanju namenske rabe prostora, razvršča v območje II. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Za zagotavljanje povečanih potreb po električni energiji je predvidena postavitve več transformatorskih postaj, ki predstavljajo nizkofrekvenčni vir sevanja. Za njihovo postavitve in obratovanje se mora upoštevati predpise o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju ter predpise o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje.

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

(4) Pred gradnjo je treba izvesti ustrezne izračune za oceno kumulativnega vpliva elektromagnetnega sevanja.

29. člen
(osončenje fasad in odprtih površin)

Pri umestitvi stavb znotraj gradbene parcele je treba upoštevati medsebojne odmike, ki bodo zagotovili ustrezen kot osončenja fasad in odprtih površin preko celega leta. Lega stavb oziroma organizacija notranjih prostorov mora biti predvidena tako, da se v največji možni meri zagotovi dobro osončenost oziroma naravno osvetlitev pisarniških prostorov.

30. člen
(svetlobno onesnaženje)

Postavitve in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin glede zastrtosti, bleščanja in svetlobnega onesnaževanja morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

31. člen
(varovanje krajinskih značilnosti)

Kjer je možno se ohrani ali na novo zasadi visokoraslo drevje, da se vsaj deloma ohrani gozdna bariera med avtocesto na jugu in vinogradniškim pobočjem Trške gore na severu. Višinske razlike se premostijo z brežinami ali podpornimi zidovi, ki morajo biti ozelenjeni. Brežine med ureditvenimi platoji se ozelenijo ter zasadijo z avtohtonim drevjem. Pri zasaditvi je treba upoštevati krajinske značilnosti.

32. člen
(varovanje plodne zemlje in tal)

(1) Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila itn.) se mora izvajati v pokritih prostorih, urejeni pa morajo biti tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

(2) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, višine do 2 m ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.

(3) Varovati in trajnostno upravljati je treba z vsemi tlemi, ne glede na rabo. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal.

(4) Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v čim manjši meri prekriva z nepropustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna.

(5) Na pozidanih ali degradiranih tleh, je treba izvesti ukrepe za ublažitev ali nadomestitev izgub ekosistemskih storitev tal.

(6) Zagotoviti je treba sanacijo degradiranih tal. Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla je treba sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati je treba tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah.

(7) Posegi v ali na tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev tal je treba izvajati tako, da so tla čim manj degradirana. Treba je preprečiti vse degradacije tal, ki lahko nastanejo zaradi gaženja, nepravilnega ravnanja z rodovitnim slojem tal, mešanja horizontov in podobno. Pri izvajanju posegov je treba zgornji, neonesnažen, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje tal na mestu posegov oziroma drugih tal. Prednostno se neonesnaženi zemeljski izkopi uporabijo v prvotnem stanju na kraju, kjer so bili izkopani. Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, je treba v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin. Odstranjenih tal ni dovoljeno zbijati.

(8) Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal. Preprečiti je treba tudi erozijo zemeljskih izkopov.

(9) Začasne prometne in gradbene površine je treba prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za

preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal, na primer tako, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča.

(10) Gradbeni posegi s težkimi stroji se na neutrnjenih tleh opravljajo le v suhem vremenu.

(11) Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti. Zagotoviti je treba najmanj:

- uporabo materialov in snovi, ki ne povzročajo onesnaženosti tal;
- zagotoviti je treba ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, raziha ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila prehod v tla;
- preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih ali strupenih snovi v tla;
- vsi transportni in gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Na vseh napravah in objektih, na katerih obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, je treba predvideti tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi (gorivo, motorno olje in druge škodljive snovi).

33. člen (gozdnogospodarske ureditve in varovanje gozda)

(1) Znotraj območja OPPN je večina območja prekrita z gozdom. Posek drevja je predviden na približno 1,5 ha površine v območju PE1, PE2 in PEi.

(2) Sečnja drevja in spravilo lesenih sortimentov morata biti opravljena v skladu s predpisi o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov. Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi dovoljenja za gradnjo po določbah predpisov s področja graditve, pridobitvi ugotovitvene odločbe pristojnega Zavoda ter po predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede pristojni Zavod.

(3) Morebitne šture ter odvečni odkopni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip. Tovorna ali katerakoli vozila in stroji med gradnjo ne smejo voziti ali obračati na robovih gozdnih površin.

(4) Po izvedbi posega mora biti omogočeno gospodarjenje z gozdom v neposredni okolici in dostop do njega pod enakimi pogoji kot doslej. Ob vzhodnem robu območja gospodarske cone se vzpostavi gozdna cesta (pot) kot prestavitev obstoječih gozdnih cest in poti, ki potekajo čez območje GC. Novo gozdno cesto je treba urediti pred ukinitvijo obstoječe gozdne ceste in gozdnih vlak.

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

34. člen (naravne omejitve)

(1) Pri projektiranju objektov je potrebno predhodno pridobiti geomehansko in geotehnično poročilo o stabilnosti terena ter skladno s temi izhodišči predvideti eventualno potrebne zaščitne ukrepe pri gradnji objektov, ureditvi brežin in podpornih zidov ter zagotoviti ustrezen način zadrževanja vode in ponikanja.

35. člen
(obramba in zaščita)

- (1) Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji glede na določbe predpisov o graditvi in vzdrževanju zaklonišč za potrebe polnilnega parka ni potrebno predvideti. V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.
- (2) Območje OPPN je primarno namenjeno za druge potrebe, v primeru izrednega ali vojnega stanja pa se lahko uporabi za obrambne potrebe.
- (3) Dopustne so ureditve, ki so potrebne za izvajanje vaj in usposabljanje v primeru vojnega ali izrednega stanja.
- (4) Dopustne so ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambe, ki niso stalne in so potrebne v primeru naravnih in drugih nesreč.

36. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Zagotoviti je treba požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi (živali) in premoženja skladno z veljavnimi tehničnimi smernicami. Na območju gospodarske cone je vodovodno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode. Znotraj posameznih prostorskih enot se zagotavlja požarna varnost z internim hidrantnim omrežjem, zagotavljanjem dostopa z vozili za intervencijo in drugimi ukrepi. Odmiki od mej, med objekti in požarna ločitev objektov morajo ustrezati požarno-varstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.
- (2) Za zagotovitev ustrezne požarne varnosti na območju OPPN se morajo upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, in sicer:
 - z vplivi novih objektov in tehnoloških procesov ter
 - z možnostjo širjenja požara na druga območja.
- (3) Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti oziroma iz zasnove požarne varnosti.
- (4) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

37. člen
(potresna varnost)

- Predvideni objekti in ureditve morajo biti projektirani za VII. stopnjo MCS (Mercali-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju (projektni pospešek tal je 0,175 g). V skladu z določili predpisov o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov morajo biti objekti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:
- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
 - deformacij, večjih od dopustnih ravni,

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

X. NAČRT PARCELACIJE

38. člen (gradbena parcela)

(1) GP obsega površine za ureditev polnilnih mest za tovorna in priklopna vozila, avtobuse ter osebna vozila, za gradnjo, nemoteno uporabo in vzdrževanje spremljajočih objektov za potrebe te dejavnosti, RTP, območje spremljajoče zunanje ureditve (manipulativne površine, zelenice, brežine ipd.), vključno z dostopom z javne ceste. RTP in spremljajoči objekt za potrebe te dejavnosti se lahko umešča tudi v okviru samostojne gradbene parcele. Območja GP so določena.

(2) V OPPN so navedena zemljišča, ki so potrebna za izgradnjo GJI na katerih bo potrebno posegati v obstoječ teren ob sami izgradnji GJI. Po izgradnji GJI se ta zemljišča vključijo v območja gradbenih parcel za gradnjo objektov oziroma se vrnejo v obstoječo rabo. Območje začasne javne rabe, ki je potrebno za izgradnjo GJI, se natančneje določi v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(3) Dopustno je fazno določanje GP pod pogojem, da oblika in velikost GP omogoča gradnjo objektov in ureditev pod pogoji tega odloka in racionalno rabo zemljišč.

(4) GP1 se lahko funkcionalno naveže na GP2.

39. člen (podatki za parcelacijo)

(1) Načrt parcelacije je razviden iz grafičnega dela (list št. 8. - Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke), ki prikazuje gradbene parcele za gradnjo stavb in javne infrastrukture ter zemljiške parcele. Mejne točke parcel so opredeljene po koordinatnem sistemu D-96-TM.

(2) Dopustna so odstopanja od parcelacije, prikazane v grafičnem delu, in sicer v primeru manjših prilagajanj obstoječi parcelaciji ter ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov, ureditev GP, zagotavljanja dostopa in infrastrukturne opremljenosti.

(3) Za potrebe izdaje dovoljenj za gradnjo, odmere komunalnega prispevka in drugih postopkov v zvezi z gradnjo ali uporabo načrtovanih prostorskih ureditev se šteje, da so zemljiške parcele, potrebne za gradnjo, gradbene parcele po predpisih o graditvi objektov.

(4) Za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist so v območjih javnih površin, določenih v 14. členu odloka, dopustne delitve in drugi geodetski postopki vseh zemljiških parcel, ki so potrebne za gradnjo javnih cest in druge infrastrukture, namenjenih izvajanju gospodarskih javnih služb.

40. člen (prostorski ukrepi)

Gradnja s tem odlokom načrtovanih ureditev polnilnega parka, javnih cest in ostale gospodarske javne infrastrukture je v javno korist.

- (1) Na območju OPPN ima občina predkupno pravico zaradi zagotavljanja zemljišč:
 - v območju PEi za izgradnjo GJI in
 - v območju PE1 in PE2 za javno dostopna polnilna mesta po pogojih Zakona o infrastrukturi za alternativna goriva in spodbujanju prehoda na alternativna goriva v prometu (Uradni list RS, št. 62/23).
- (2) Na območjih koridorjev GJI se pravica graditi lahko izkazuje s stvarno pravico, pridobljeno od lastnika tangiranih zemljiških parcel.
- (3) Za pridobitev pravice graditi za potrebe gradnje GJI lahko občina oz. upravljavec posamezne infrastrukture uporabi tudi instrument razlastitve oz. omejitve lastninske pravice.
- (4) Na območjučasne javne rabe, ki je potrebno za izgradnjo GJI, veljajo enaki prostorski ukrepi kot pri gradbenih parcelah za javne ceste in ostale GJI.
- (5) Pri izvajanju prostorskih ukrepov je potrebno upoštevati predpise o prostorskih ukrepih.

XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

41. člen (etapnost)

- (1) Etape oziroma faze prostorskih ureditev se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu.
- (2) Skozi območje gospodarske cone poteka več cest oz. poti z različnim statusom glede na obstoj v naravi, lastništvo, parcelo, kategorizacijo (v naravi gozdna ali poljska pot, parcela javnega dobra ali parcela za potrebe ceste v javni lasti, kategorizirana gozdna cesta GC 072780 Dars – Sevno in GC 072777 DARS - ODD 139). Zaradi zagotavljanja dostopa do še nepozidanih zemljiških parcel je potrebno pred gradnjo na posamezni GP, preko katere poteka obstoječa pot, zagotoviti nemoten dostop do zalednih zemljišč, lahko tudi z delno prestavitvijo ceste oz. poti.
- (3) Do pričetka uporabe polnilnega parka je treba celostno urediti območje arheološkega najdišča Ždinja vas - Prazgodovinska gomila (EŠD 8656).

XII. VELIKOST DOPUSTNH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN

42. člen (velikost dopustnih odstopanj)

- (1) Izven površine za gradnjo stavb se lahko posega s streho ter s funkcionalnimi elementi objekta (nadstreški, požarne stopnice, vetrolovi, rampe ipd.) do največ 2 m.
- (2) Pri gradnji ali prenovi prometnih ureditev, komunalne in energetske infrastrukture, sistemu zvez so dopustna odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke, okoljske ali bolj ekonomične rešitve, če te rešitve ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja.

(3) Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in veljavnimi predpisi, z njimi morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.

43. člen
(zagotavljanje izgradnje infrastrukture)

(1) Izgradnja in financiranje javne infrastrukture se izvede v dogovoru med investitorji, upravljavci komunalnih naprav in cest ter Mestno občino Novo mesto.

44. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Obveznosti investitorjev in izvajalcev pri prostorskih ureditvah so tudi:
- Pred pričetkom zemeljskih del je potrebno pravočasno obvestiti upravljavce okoljskih, energetskih in elektronsko komunikacijskih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe in ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
 - Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odnikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
 - Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
 - Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
 - Omogočiti je potrebno dovoze in dostope do vseh zemljišč v času gradnje in po njej.
 - Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.
 - Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije.

(2) Drugi pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in izvedbo gradnje.

XIII. KONČNE DOLOČBE

45. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Občinski podrobni prostorski načrt Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in Dolenjski uradni list, št. 13/18) v območju in v delih, ki se ureja s tem odlokom.

46. člen

OPPN posreduje v prostorsko informacijski sistem po predpisih o urejanju prostora. V analogni in digitalni obliki se hrani na sedežu MONM, kjer je tudi na vpogled. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

47. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem Uradnem listu.

DOPOLNJENI OSNUTEK

Številka: 50-0001/2024-__
Novo mesto, dne _____

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni l.r.