Na podlagi 119. člena, v povezavi z drugo alinejo četrte točke 289.člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) ter na podlagi 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo – UPB1 (Dolenjski uradni list, št. 14/19) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na svoji ……. redni seji dne ……. sprejel

O D L O K
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Tisk Šepic ob Straški cesti

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se ob upoštevanju Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 -teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 31/14 - OPPN, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št.12/15, 15/17- obv. razl., 13/18, 13/18 - obv. razl., 15/18, 16/18, 6/19 - LP 1103 in 12/21 - LP 2177) (v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Tisk Šepic ob Straški cesti (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje BD projektiranje d.o.o., ……, pod št. OPPN 14/21.

2. člen
(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje grafični in tekstualni del. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Grafični del OPPN se objavi na spletni strani Mestne občine Novo mesto in vsebuje:

1. Izsek iz veljavnega OPN	
2. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	
3. Prikaz območja urejanja na geodetskem načrtu	M 1:500
4. Prikaz ureditvene situacije – 1. faza	M 1:500
5. Prikaz ureditvene situacije – 2. faza	M 1:500
6. Prikaz prereza A-A	M 1:250
7. Prikaz gradbenih parcel	M 1:500
8. Prikaz cestnega omrežja – 1. faza	M 1:500
9. Prikaz cestnega omrežja – 2. faza	M 1:500
10. 1 Vzdolžni profil ceste »A«	M 1:1000/100
11. Zbirni prikaz energetske in komunalne infrastrukture	M 1:500

(3) Tekstualni del OPPN je določen v drugem poglavju tega odloka: II. Tekstualni del OPPN.

(4) Spremljajoče gradivo k OPPN je shranjeno v posebnih mapah na sedežu Mestne občine Novo mesto.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

3. člen
(območje urejanja)

(1) Obravnavani predel se nahaja v Novem mestu.

(2) Območje urejanja je določeno v grafičnem delu OPPN. Veliko je 0,59 ha in obsega naslednje zemljiške parcele in dele zemljiških parcel: 11/17, 1054/17, 1054/5, 11/11, 11/13, 10/9 in 10/20, vse k.o. Bršljin.

(3) Po OPN sega območje urejanja v dve enoti urejanja prostora: NM/4-OPPN-c in NM/4-x. Obsega tri namenske rabe prostora (NRP): IG (gospodarska cona), PC (površine cest) in SSv (stanovanjske površine), in sicer:

- NM/4-OPPN-c obsega parcelo št. 11/17 z NRP IG in dele parcel št.: 11/11 in 11/13 z NRP IG ter dele parcel št. 1054/5 in 1054/13 z NRP PC;
- NM/4-x obsega dele parcel št. 10/9 in 10/20 z NRP SSv.

(4) Zaradi izvedbe infrastrukturne opreme obravnavanega območja so možni posegi tudi izven območja urejanja tega OPPN.

4. člen
(načrtovane prostorske ureditve)

(1) S tem OPPN se načrtujeta gradnja in ureditev:

- novega objekta lahke proizvodnje,
- manipulativnih površin, zelenic in drugih objektu pripadajočih odprtih površin,
- dostopa do prometnega omrežja in druge gospodarske javne infrastrukture,
- stika novega poslovnega območja z javnim uličnim prostorom in sosednjimi zemljišči.

(2) Vse ureditve so prikazane v grafičnem delu OPPN.

5. člen
(odnos do sosednjih območij)

(1) Območje urejanja tega OPPN obsega del gospodarske cone Livada, načrtovana prostorska ureditev pa nadaljuje osnovno programsko usmeritev tega poslovno–proizvodnega predela. Lega zemljišča ob Straški cesti je vizualno izpostavljena in zato ključnega pomena za zaznavanje uličnega prostora. Gradnja objekta na tem mestu vzpostavlja pomemben segment ulične fasadne kulise in s tem nadgrajuje urbano podobo ne samo Straške ceste, pač pa tudi mestnega območja, katerega prometno in oblikovno hrbtenico predstavlja ta ulica.

(2) Za potrebe ureditve obravnavanega območja bo potrebno posegati tudi izven območja urejanja tega OPPN. Ti posegi se nanašajo na infrastrukturne ureditve, predvsem priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.

6. člen
(vrste dopustnih dejavnosti in programov)

(1) Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti in OPN je v območju urejanja tega OPPN dopustno:

- C. PREDELOVALNE DEJAVNOSTI: 17.2 Proizvodnja izdelkov iz papirja in kartona; 18. Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa;
- G. Trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili ter razen: 47.3 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z motornimi goriv in 47.8 Trgovina na drobno na stojnicah in tržnicah;
- I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač;
- J. Informacijske in komunikacijske dejavnosti;
- M. strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti.

(2) Na podlagi predpisov o standardni klasifikaciji dejavnosti in OPN je v območju urejanja tega OPPN smiselno dopustno:

- D OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO: 35.12 Prenos električne energije; 35.13 Distribucija električne energije; 35.22 Distribucija plinastih goriv po plinovodni mreži; 35.3 Oskrba s paro in vročo vodo;
- E OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA: 36 Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode; 37 Ravnanje z odplakami, 38.11 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov,

- H PROMET IN SKLADIŠČENJE: 49.3 Drug kopenski potniški promet; 49.41 Cestni tovorni promet; 49.5 Cevovodni transport;
- J INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI: 61.1 Telekomunikacijske dejavnosti po vodih in 61.2 Brezžične telekomunikacijske dejavnosti.

(3) Dejavnost iz kategorije E 38.11 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov, navedena v prejšnjem odstavku, se dopušča za namen zbiranja in odvažanja odpadkov, ki nastajajo pri izvajanju dejavnosti v območju urejanja tega prostorskega akta.

7. člen
(vrste dopustnih del in gradenj)

Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, vzdrževanje objektov, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitev in sprememba namembnosti, dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

8. člen
(vrste dopustnih objektov glede na namen)

Na podlagi prepisov o razvrščanju objektov je v območju urejanja dopustna izvedba naslednjih objektov in posegov:

- 12 Nestanovanjske stavbe: 12203 Druge poslovne stavbe; 12301 Trgovske stavbe; 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti; 1242 Garažne stavbe; 125 Industrijske in skladiščne stavbe (razen stavb za skladiščenje radioaktivnih ali nevarnih snovi ter nevarnih odpadkov; rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine ter rezervoarji za nafto in plin so dopustni samo kot enostavni in nezahtevni objekti); 1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: stavbe za znanstvenoraziskovalno delo, znanstvenoraziskovalni laboratorij; 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, nadstrešnice;
- 21 Objekti prometne infrastrukture: 21112 Regionalne ceste, 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi: 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja;
- 23 Industrijski gradbeni kompleksi: 23020 Elektrarne in drugi energetski objekti: sončne elektrarne in toplarne s soproizvodnjo električne energije;
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti: 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograje, oporni zidovi;
- 31 Trajno reliefno preoblikovanje terena;
- 32 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin;
- 33 Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje: 33140 Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja.

9. člen
(velikost in zmogljivost objektov)

(1) Načrtovana proizvodno poslovna stavba ima razgiban volumen. Njene dopustne dimenzije so prikazane in opisane v grafičnem delu tega dokumenta.

(2) Pozidanost znotraj prikazanih gradbenih linij in gradbenih meja je lahko od 80% do 100%, pri čemer je možna fazna gradnja. Višina posameznih etaž in celotne stavbe lahko od predpisane v grafičnem delu tega dokumenta odstopa za 0,5 m. Izvedba 2. nadstropja ni nujna.

(3) Zunanji tehnični elementi, kot na primer antene, lahko najvišjo dopustno višino objekta presegajo, vendar ne več kot za 3 m.

(4) V kolikor stavba prostora za gradnjo znotraj določenih gradbenih linij in gradbenih meja ne bo zasedla 100%, se preostali del ozeleni ali izkoristi za odprte funkcionalne površine.

(5) Celotni delovni proces in skladiščenje se morata zagotoviti znotraj stavbe oz. zaprtih prostorov, zato mora biti kapaciteta proizvodnje in drugih programov prilagojena zmogljivosti načrtovanega objekta.

(6) Ograja je prikazana v grafičnem delu tega dokumenta, njena višina pa je lahko do 2,5 m.

10. člen
(oblikovanje objektov)

(1) Pri oblikovanju načrtovane stavbe je potrebno upoštevati njeno lego ob Straški cesti, ki je ena od glavnih mestnih ulic. Načrtovani objekti imajo zato velik pomen pri sooblikovanju skladne urbane podobe tega dela mesta. Enako velja za ostale prostorske ureditve znotraj območja urejanja tega dokumenta.

(2) Proizvodno poslovna stavba naj bo preprostih, pravokotnih oblik, zasnovana minimalistično–sodobno in z ravnimi strehami. Streha vkopanega dela stavbe v ozadju gradbene parcele se uporabi za manipulativne površine in primerno tlakuje. Prevladujoče barve naj bodo v svetlejših do srednje temnih odtenkih, z možnostjo nekaj barvnih poudarkov pri detajlih.

(3) Fasada, obrnjena prosto Straški cesti naj bo oblikovana kot glavna. Glavni vhod za obiskovalce mora biti na glavni fasadi in zlahka prepoznaven.

(4) Ograja naj bo kvalitetna, kovinska in nevpadljiva, primerna urbanemu okolju.

11. člen
(lega objektov na zemljišču)

(1) Objekti se gradijo na gradbeni parceli, ki obsega zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stojijo oziroma na katerem so predvideni objekti ali površine, ki služijo načrtovanemu objektu.

(2) Nove stavbe se gradijo znotraj gradbene linije oziroma gradbene meje, prikazane v grafičnem delu OPPN. Fasada stavbe mora gradbeno linijo upoštevati najmanj 90%.

(3) Potek ograje je prikazan v grafičnem delu tega dokumenta.

12. člen
(ureditev odprtih površin)

(1) Ureditev zunanjih površin je prikazana v grafičnem delu OPPN.

(2) Prometni dostop se uredi s Straške ceste prek dovozne poti. Tehnični pogoji za ureditev prometnih površin in javnega cestnega omrežja so prikazani v grafičnem delu na kartah: Prikaz cestnega omrežja – 1. faza in Prikaz cestnega omrežja – 2. faza ter dodatno opisani v 15. členu (cestno omrežje) tega odloka. Parkiranje za zaposlene in obiskovalce se zagotovi znotraj gradbene parcele proizvodno poslovne dejavnosti..

(2) Prostor pred glavno fasado ob Straški cesti je del uličnega prostora in se nameni peščevim površinam. Servisne površine se uredijo v ozadju gradbene parcele proizvodno-poslovne dejavnosti. Nepohodne in nepovozne površine se uredijo kot zelenice na raščeni podlagi. Ozelenijo se s travo, na njih pa se zasadi tudi avtohtono listnato drevje in grmovje.

13. člen
(parcelacija in gradbene parcele)

(1) Gradbene parcele so prikazane v grafičnem delu OPPN. Skupaj z njimi je prikazano tudi območje javnega dobra.

(2) Zemljiške parcele se lahko delijo ali združujejo le skladno z opredeljenimi gradbenimi parcelami. Odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so dopustna, kadar so posledica prilagajanja pozicijski natančnosti geodetskih postopkov ter kadar zaradi odstopanj, dopustnih s tem prostorskim aktom, pride do spremenjenih funkcionalnih, oblikovalskih ali tehničnih rešitev in s tem do spremenjene oblike in lege objektov ali cestnih površin.

(3) Za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist so dopustne delitve in drugi geodetski postopki vseh zemljiških parcel, ki so potrebne za gradnjo javnih cest in drugih objektov, namenjenih izvajanju gospodarskih javnih služb.

14. člen
(splošni pogoji za izvedbo infrastrukturne opreme v območju urejanja)

(1) Pri izvedbi posegov v prostor je treba zaradi izgradnje objektov in omrežij infrastrukture zagotoviti sprotno in končno sanacijo poškodb prostora ter izvedbo različnih vrst infrastrukture načrtovati sočasno.

(2) Za priključitev na posamezne infrastrukturne vode in naprave je potrebno pridobiti pogoje in mnenja upravljavcev. Pred gradbenim posegom v varovalni pas infrastrukturnih objektov je potrebno pridobiti pogoje upravljavca posameznega voda.

(3) Podrobnosti, ki niso zajete v tem OPPN in se dorečejo v fazi projektiranja v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja, ne smejo presegati konkretnih smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, podanih k temu OPPN.

15. člen
(cestno omrežje)

(1) Ureditev cestnega omrežja je prikazana v grafičnem delu OPPN.

(2) Pri projektiranju in izvedbi cestnega omrežje se upoštevajo predpisi, ki urejajo predmetno področje.

(3) Glavni dostop do območja urejanja se uredi iz Straške ceste. Predvidena je izvedba dovozne ceste, v dolžini 95,00 m, ki je umeščena na JV območju urejanja.

(4) Tipski prečni profil dovozne ceste znaša:

– vozni pas	2 x 3,00 = 6,00 m
– bankina	2 x 0,50 = 1,00 m
– skupaj	=7,00 m

(5) Dostop do novega poslovnega objekta, do poslovnih prostorov v nivoju pritličja, se uredi iz Straške ceste, na Z delu območja urejanja. Predviden prometni režim na priključku je desno-desno.

(6) Končno debelino posameznega sloja cestišča se določi v projektni dokumentaciji glede na predvideno prometno obremenitev, ugotovljeno nosilnost osnovne posteljice in geoloških raziskav.

16. člen
(mirujoči promet)

Parkiranje se zagotovi v območju gradbene parcele načrtovane poslovne dejavnosti.

17. člen
(požarne poti in dostopne ceste)

Kot požarne poti so opredeljene vse ceste znotraj območja urejanja. Njihova označitev na terenu se izvede skladno s predpisi o varstvu pred požarom.

18. člen
(vodovod)

(1) Predmetno območje je oskrbljeno z javnim vodovodnim omrežjem. Javno vodovodno omrežje poteka ob Straški cesti, v hodniku za pešce.

(2) Za potrebe oskrbe s pitno in požarno vodo se izvede priključek do novih objektov.

(3) Pri projektiranju in izvedbi vodovodnega priključka se upoštevajo predpisi, ki urejajo področje oskrbe s pitno vodo. Upoštevati je potrebno ustrezno varovanje obstoječega vodovodnega sistema ter potrebne prilagoditve novemu stanju terena.

19. člen
(fekalna kanalizacija)

(1) Za potrebe območja urejanja je predvidena izgradnja fekalne kanalizacije.

(2) Novi fekalni kanal poteka od južnega dela območja urejanja, preko nove dovozne ceste, nato pa po zemljišču načrtovane pešpoti do Vavpotičeve ulice, kjer se priključi na projektirano fekalno kanalizacijo, ki jo je pod št.: PR-R9/2016 izdelalo podjetje Acer d.o.o. (Ureditev cestnega omrežja in GJI znotraj obrtno industrijske cone Livada).

(3) Pri dejavnostih, pri katerih se pojavljajo obremenjene odpadne vode, se morajo te predhodno dodatno obdelati tako, da je možna kontrola pred izpustom v javno kanalizacijo.

(4) Vse komunalne odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem. Vse naprave in objekti se morajo izvesti vodotesno.

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

20. člen
(meteorna kanalizacija)

(1) Za odvod meteornih voda z dovozne ceste se izvede meteorna kanalizacija, ki se jo spelje v projektirano meteorno kanalizacijo, ki poteka v novo načrtovani pešpoti (po projektni dokumentaciji št. projekta: P-2020/27 – DGD in PZI »Ureditev dostopne ceste in komunalne infrastrukture za novo stanovanjsko območje ob Vavpotičevi ulici«, izdelovalec GPI d.o.o. Novo mesto, ki ima projektiran izpust v Bršljinski potok).

(2) Prvenstveno se naj meteorne vode iz območja urejanja ponika v okviru investitorjeve zemljiške parcele. Padavinske vode s streh objektov se lahko odvajajo preko peskolova in čistilnega jaška v rezervoar za deževnico-kapnico s prelivom v ponikovalnico oz. iz čistilnega jaška direktno v ponikovalnico. Padavinske vode z utrjenega dvorišča in manipulativnih površin se odvajajo preko linijskih rešetk oz. vtočnih jaškov po predhodnem čiščenju v ponikovalnico v okviru investitorjeve zemljiške parcele.

(3) Delno je možno izvesti priklop meteornih vod z območja urejanja v novo predvideno meteorno kanalizacijo, ki poteka v novo načrtovani pešpoti (po projektni dokumentaciji št. projekta: P-2020/27 – DGD in PZI), vendar je predhodno potrebno zagotoviti ustrezno velik zadrževalnik meteornih vod na gradbeni parceli poslovne stavbe. Zadrževalnik služi tudi za potrebe zagotavljanja požarne vode. V fazi projektiranja je potrebno projektno obdelati tudi ravnanje z odpadnimi vodami, ki bi nastale ob izrednih dogodkih.

(4) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in meteorne vode.

21. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.

(2) Prostor, namenjen posodam za zbiranje odpadkov se nahaja v sklopu gradbene parcele načrtovanega poslovnega programa. Dovoz do njih je omogočen preko cestnega omrežja. Posode za ločeno zbiranje odpadkov je potrebno postaviti na ekološko tehnično ustrezen prostor.

(3) Gradbene odpadke, ki nastajajo med gradnjo objekta, je potrebno deponirati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

22. člen
(ogrevanje)

(1) Poslovni subjekt v območju urejanja zagotavlja ogrevanje samostojno, pri čemer se za ogrevanje lahko uporabljajo sončno obsevanje, odpadna toplota z rekuperacijo toplote ali plinasta biomasa, toplotne črpalke in drugi okolju prijazni viri ogrevanja, izjemoma tudi zemeljski plin.

(2) Pri izvajanju OPPN se zasledujejo priporočila:
- prednostno se uvaja učinkovita raba energije in uporaba sistemov, ki vsebujejo manj ogljika (toplotne črpalke, biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije;
- novi objekti se načrtujejo kot energetsko učinkoviti, v največji meri se za ogrevanje in elektriko uporabijo obnovljivi viri energije.

23. člen
(elektrika)

(1) Za zagotavljanje električne energije se lahko na strehi objekta izvede sončna elektrarna, obenem pa izvede tudi povezava z obstoječim elektroenergetskim omrežjem.

(2) Za izvedbo sončne elektrarne na strehi objekta se izkoristi maksimalna površina, ki bo na voljo za montažo solarnih panelov. in maksimalno usmeritvijo proti južni strani neba (JJV). Uporabnost sončne elektrarne se maksimira z uporabo zalogovnikov oz. hranilnikov električne energije v obliki baterijskih sistemov ustreznih kapacitet glede na potrebe tehnoloških procesov v objektu investitorja. Sistem tako sestavljajo PV moduli, ki se namestijo na montažno konstrukcijo, usmernik in razsmernik, baterijski zalogovnik in razdelilna elektro omara. Za potrebe tehnološke opreme sončne elektrarne se predvidi kabelske vodnike za povezavo panelov, ki so UV odporni in primerni za zunanjo montažo. Pred izvedbo je potrebno vse sheme in kabelske povezave preveriti z izbranim dobaviteljem opreme in izvajalcem del.

(3) Za priklop na obstoječe elektroenergetsko omrežje se dogradi na delu trase obstoječo več cevno elektro kabelsko kanalizacijo EKK, ki poteka iz obstoječe transformatorske postaje TP tiskarna 2, v katero se namesti merilno opremo. Kabelski vodnik ustreznega preseka bo potekal od navedene TP ob Vavpotičevi ulici preko dograjene obstoječe EKK (dodatno se vgradi 2x PVC Ø160mm), nato pa po novo zgrajeni cevni EKK 2xPVC Ø160mm v smeri novega proizvodnega objekta. Na lomu trase in odcepu od glavne trase EKK se izvedejo ustrezni betonski kabelski jaški. Kanalizacijo se polaga na globino 80 cm. Cevi se obetonirajo s pustim betonom. Betonske kabelske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 70m. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Pri prehodih in poteku kabla pod utrjenimi površinami se le-tega zaščiti s PVC cevjo in obbetonira. Nad EKK se polaga tudi vroče cinkani valjanec FeZn 25x4mm in opozorilni trak. Predvideni FeZn se poveže na obstoječega in med seboj s križnimi sponkami. Tehnični parametri odjemnega mesta bodo podani v soglasju za priključitev.

24. člen
(javna razsvetljava)

Na območju izgradnje dovozne ceste je predvidena izvedba javne razsvetljave, ki je predmet projektne dokumentacije za »Ureditev dostopne ceste in komunalne infrastrukture za novo stanovanjsko območje ob Vavpotičevi ulici«, št.proj. P-2020-27, izdelovalca GPI d.o.o. Novo mesto.

25. člen
(telekomunikacije)

Za načrtovano prostorsko ureditev se ustrezno prestavi obstoječe kot tudi dogradi telekomunikacijsko kabelsko omrežje, in sicer telekomunikacijsko kabelsko kanalizacijo (TK KK) 1x2x PVC Ø110/103,6 mm. Izvede se zaščita in prestavitev obstoječih tangiranih TK vodnikov v obstoječi TK KK na delu predmetnega območja, ker bo z gradnjo tangirano (traso TK KK in kabelski jašek se prestavi v smeri LC 299 252). Predvidene so tudi cevne povezave ter izgradnja betonskega kabelskega jaška na mestu odcepa trase do predvidenih objektov za zagotovitev možnosti telekomunikacijskih povezav. Predvidena je uporaba bakrenih zemeljskih in optičnih vodnikov. Uporabijo naj se betonski kabelski jaški

ustreznih dimenzij (predvidoma 1,2x1,2x1,2m). Betonske kabelske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 80 m in ustrezne globine (0,8 m). Nad TK KK se polaga ustrezen opozorilni trak. Pokrovi vseh jaškov naj bodo litoželezne izvedbe ustrezne nosilnosti glede na mesto postavitve. Kabelski objekti bodo predmet projektne dokumentacije in se izvedejo skladno s potrebami novih odjemalcev oz. investitorja. Vsa križanja in vzporedno vodenje telekomunikacijskih vodov se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi, kot tudi pod nadzorom oz. v soglasju z TK upravljalcem. Izhodiščne podatke za projektno obdelavo TK vodov in posameznega TK priključka bo podal predstavnik sektorja za kabelska omrežja. Pred pričetkom del je za vse nove gradnje TK povezav in prestavitve kablov v okviru zaščite obstoječega TK omrežja potrebno skleniti pogodbe o ureditvi služnosti z TK upravljalcem. Investitor si mora pridobiti soglasje k projektni dokumentaciji, katere sestavni del mora biti tudi (PZI) načrt za zaščito in prestavitev TK instalacij in za izgradnjo TK KK ter posameznega TK priključka.

26. člen
(rešitve za varstvo kulturne dediščine in naravnih vrednot)

V območju urejanja tega OPPN ni zavarovanih območij ali enot kulturne dediščine in naravnih vrednot.

27. člen
(splošno o varovanju okolja, naravnih virov in ohranjanju narave)

Pri izvajanju vseh dejavnosti ter pri varstvu okolja je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo s podzakonskimi akti. Povzročitelj onesnaževanja mora izvesti ukrepe, potrebne za preprečevanje in zmanjšanje onesnaževanja, tako da njegove emisije v okolje ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti. Povzročitelj obremenitve mora pri svojem ravnanju upoštevati vsa pravila, ki so potrebna za preprečevanje in zmanjševanje obremenjevanja okolja. Morebitne emisije v okolje je potrebno sanirati pri samem izvoru.

28. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Za zmanjšanje hrupa v okolju se med gradnjo uporablja sodobna gradbena mehanizacija, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči in ne presega s predpisi določenih mejnih vrednosti.

(2) Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor ali za spremembo namembnosti ali za pridobitev obratovalnega dovoljenja izpolnjevati naslednja pogoja:
- raven hrupa, ki je posledica uporabe ali obratovanja vira, ne sme presegati predpisane mejne ravni za vir hrupa,
- zagotovljeni morajo biti ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje ali zmanjšanje ravni hrupa kot posledice uporabe ali obratovanja vira na najmanjšo možno mero.

(3) Ukrepi, ki jih je potrebno upoštevati med izvajanjem OPPN:
- pred začetkom urejanja območja s tem prostorskim aktom je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni;
- pri izvedbi naj se uporabljajo brezhibni in predpisom ustrezni delovni stroji in naprave, ki bodo prilagojeni zahtevani ravni obremenitve gradbišča kot vira hrupa;
- vsi prostori znotraj območja urejanja, v katerih bodo nameščeni hrupnejši agregati in naprave, naj se protihrupno izolirajo;
- v obravnavano območje se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo stalnega impulznega čezmernega hrupa;
- pri umeščanju dejavnosti v območje je potrebno dejavnosti, ki povzročajo večji hrup umestiti tako, da se preveri potreba po morebitni izvedbi ukrepov, tako da dopustne ravni kazalcev hrupa pri okoliških objektih ne bodo presežene;
- tehnološke konstrukcije in naprave (zunanje enote hladilnih naprav, vse vrste strojnih in tehnoloških naprav ter napeljav ipd.) na stavbah se ne smejo nahajati na fasadah stavb, ki so obrnjene proti stanovanjskih objektom.

29. člen
(varstvo zraka)

(1) Pri vgradnji oziroma rekonstrukciji naprav mora investitor izbrati v praksi uspešno preizkušeno in na trgu dostopno tehnologijo, ki zagotavlja, da predpisane mejne vrednosti onesnaženja zraka niso presežene in hkrati omogoča najnižjo tehnično dosegljivo emisijo.

(2) Ukrepi, ki jih je potrebno upoštevati med izvajanjem OPPN:
- med izvajanjem gradenj na območju je treba preprečevati prašenje z odkritih delov gradbišča in sicer z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu ter preprečiti nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine;
- med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje prašnih delcev v zrak, tako da se uredi čim krajše poti za prevoze za potrebe gradbišča, izvaja sprotno rekultiviranje območij večjih posegov;
- v času gradnje je treba upoštevati predpise o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč;
- dostopne ceste na gradbišče je potrebno redno čistiti z vlažnimi ali mokrimi postopki ali z učinkovitimi pometalnimi stroji z mokrim čiščenjem, ki ne povzročajo prašenja;
- za zunanje prometne površine na območju, vključno z zunanjimi parkirišči, je obvezno zagotoviti redno strojno (mokro) čiščenje v primeru dolgotrajnejšega suhega vremena, s čimer se bodo zmanjšale emisije prahu (delcev) v okolico;
- vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri, tako da parametri na izpustu v celoti ustrezajo zahtevam.

30. člen
(varstvo pred elektromagnetnimi sevanji)

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.

31. člen
(varstvo plodne zemlje)

(1) Objekti, ki bi lahko ogrožali tla, plodno zemljo in naravne dobrine, niso dopustni.

(2) Tla pod delovnimi stroji v času gradnje objektov in izvajanja dejavnosti morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla. Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) mora biti v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

32. člen
(varstvo voda)

(1) Vse fekalne odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem. Za odvod meteornih voda z dovozne ceste se izvede meteorna kanalizacija, ki se jo spelje v projektirano meteorno kanalizacijo, ki poteka v novo načrtovani pešpoti. Prvenstveno se meteorne vode iz območja urejanja ponika v okviru investitorjeve zemljiške parcele. Padavinske vode s streh objektov se odvajajo preko peskolova in čistilnega jaška v rezervoar za deževnico-kapnico s prelivom v ponikovalnico oz. iz čistilnega jaška direktno v ponikovalnico. Padavinske vode z utrjenega dvorišča in manipulativnih površin se odvajajo preko linijskih rešetk oz. vtočnih jaškov po predhodnem čiščenju v ponikovalnico v okviru investitorjeve zemljiške parcele. Delno je možno izvesti priklop meteornih vod z območja urejanja v novo predvideno meteorno kanalizacijo, ki poteka v novo načrtovani pešpoti, vendar je predhodno potrebno zagotoviti ustrezno velik zadrževalnik meteornih vod.

(2) Tla pod delovnimi stroji morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla (podtalnico). Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi

snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) mora biti v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

33. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Načrtovana osrednja tiskarska dejavnost ne sodi med požarno nevarne dejavnosti.

(2) Novi objekti morajo biti v primeru, da ne gre za en sam objekt, zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma morajo imeti zagotovljene druge protipožarne ukrepe, če so odmiki manjši (npr. protipožarno zasnovane vmesne fasade). V fazi izdelave projektne dokumentacije mora biti požarno varstvo urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi.

(3) Cestni sistem omogoča neposreden dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce (glej ureditveni situaciji prve in druge faze, ki prikazujeta tudi dostope za intervencijska vozila), zazankano hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode. Za zagotavljanje požarne varnosti je predvidena izgradnja zadrževalnika meteornih vod, ki služi tudi za potrebe zagotavljanja požarne vode.

(4) V primeru požara mora biti zagotovljena možnost varnega umika ljudi in živali.

(5) Načrtovana osrednja tiskarska dejavnost ne sodi med požarno nevarne dejavnosti.

34. člen
(varstvo pred potresom in drugimi nesrečami)

(1) Predel ne spada v območje nevarnosti zaradi poplav, visoke podtalnice, plazenja tal ali plazovitosti. Glede erozije tal veljajo običajni zaščitni ukrepi.

(2) Pri gradnji je potrebno upoštevati projektni pospešek tal (g), ki znaša 0,175.

(3) Pred gradnjo je potrebno preveriti stabilnost tal zaradi temeljenja.

(4) V primeru naravnih nesreč se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

35. člen
(obramba)

(1) Načrtovani programi v območju urejanja tega OPPN ne sodijo v skupino namembnosti, za katere je na podlagi veljavnih predpisov potrebno zgraditi zaklonišče oz. ojačati prvo ploščo v objektih, namenjenih tem programom.

(2) Območje OPPN se nahaja v bližini območja za potrebe obrambe »Vojašnica Franca Uršiča Novo mesto« in v vplivnem območju telekomunikacijske in informacijske infrastrukture za potrebe obrambe.

(3) Pri pripravi projektnih dokumentacij je glede obrambe potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in podzakonske akte.

(4) V primeru vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

36. člen
(faznost izvedbe prostorske ureditve)

Izvedba načrtovane prostorske ureditve je predvidena v dveh fazah. Obe fazi sta prikazani v grafičnem delu tega OPPN, na ureditvenih situacijah prve in druge faze. Izvedba vsake faze mora predstavljati tehnološko in funkcionalno zaključeno celoto. Izvedba prve faze ureditve ni nujna in se lahko takoj pristopi k izvedbi druge faze prostorske ureditve, ravno tako lahko izvedba prve faze poteka v funkcionalno zaokroženih etapah.

37. člen
(velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

(1) Rešitve, ki so s tem dokumentom določene okvirno, se podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji. Pri realizaciji so dopustna manjša odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem dokumentom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika. Za podrobnosti, ki niso zajete v tem dokumentu in se dorečejo v fazi projektiranja za postopek pridobitve gradbenega dovoljenja, je potrebno, če odstopajo od smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, podanih k temu dokumentu, ponovno pridobiti njihovo soglasje k DGD.

(2) Pri gradnji ali prenovi komunalne infrastrukture in cestne ureditve so dopustne tolerance, če se pri izdelavi projektne dokumentacije ali gradnji sami zaradi prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških ali drugih razmer ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično, ekonomsko ali okoljsko ugodnejšo rešitev, pri čemer le-ta ne poslabša obstoječega oz. predvidenega stanja.

(3) Odstopanja od pogojev, določenih v tem dokumentu v poglavju o gospodarski infrastrukturi so dopustna, če so utemeljena zaradi napredka tehnike, spremenjenih predpisov ali tehničnih smernic za projektiranje infrastrukturnih objektov in naprav, če tako utemeljena odstopanja niso v neskladju z ostalimi določili tega dokumenta.

(4) Pri izvedbi javnih cest in drugih prostorskih ureditev, načrtovanih s tem dokumentom, je zaradi zagotavljanja funkcionalnosti gradnje in uporabe navedenih prostorskih ureditev v času gradnje ali času fazne/etapne izvedbe investicij dopustno z brežinami in drugimi ukrepi za prilagoditev raščenemu reliefu oz. za zaščito pred rušenjem terena ter z začasnimi infrastrukturnimi ureditvami posegati tudi na površine drugih gradbenih parcel izven območja gradbene parcele, na kateri je prostorska ureditev načrtovana.

(5) Ob izvedbi posamezne etape ali faze, ki predvideva izgradnjo objektov gospodarske infrastrukture, je dopustno izvesti tudi nujno potrebne ureditve gospodarske infrastrukture, sicer načrtovane v drugih etapah ali fazah.

(6) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjih odstavkov ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, prometne sheme, načrtovanih programov, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju tega dokumenta oziroma na sosednjih območjih in ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z odstopanji morajo soglašati nosilci urejanja prostora in organizacije delovnih področij, h katerim spadajo ta odstopanja.

(7) Vsa dopustna odstopanja od določil tega dokumenta morajo biti v projektni dokumentaciji utemeljena.

38. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Investitor je dolžan poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj svoje gradbene parcele oziroma etap/faz izgradnje sočasno izvesti tudi vso pripadajočo gospodarsko infrastrukturo, ki bo omogočila funkcioniranje njegovega območja.

(2) Financiranje izgradnje in prestavitev infrastrukture bo potekala v dogovoru med investitorjem, upravljavci in Mestno občino Novo mesto. Za komunalno opremo, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti, se sklene pogodba o opremljanju, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank. Za ostalo infrastrukturo se investitor in upravljavci v medsebojnih pogodbah podrobneje dogovorijo o pogojih financiranja.

(3) Investitor krijejo stroške prestavitve, zaščite ali novogradnje infrastrukturnih vodov znotraj oziroma izven območja urejanja, če je to potrebno za izvedbo s tem dokumentom načrtovanih ureditev oziroma je njena posledica.

(4) Investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja gospodarske infrastrukture ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja in naravnih virov omogočiti

spremljanje stanja na terenu oziroma opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.

(5) Investitorji izgradnje ali rekonstrukcije infrastrukturnega omrežja, ki niso lokalne gospodarske javne službe, so svoje komunalne vode dolžni izvajati sočasno z ostalo načrtovano komunalno opremo.

(6) Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja tega dokuemnta, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

39. člen
(razveljavitev dela prostorskega izvedbenega akta)

Z dnem uveljavitve OPPN v njegovem območju urejanja preneha veljati Ureditveni načrt Livada (Uradni list RS, št. 70/99 in 43/08 ter Dolenjski uradni list, št. 1/17) (v nadaljnjem besedilu UN), pri čemer se UN še uporablja do začetka uporabe OPPN.

40. člen
(hramba OPPN)

OPPN se v digitalni in analogni obliki hrani na sedežu Mestne občine Novo mesto in sedežu Upravne enote Novo mesto. V primeru odstopanj med digitalno in analogno obliko velja analogna oblika. OPPN se objavi tudi na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

41. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Številka: …….
Novo mesto, dne ……

Župan
Mestne občine Novo mesto

Gregor Macedoni, l.r.