

Predlog za javno razgrnitev

Na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Statut MONM-UPB-1, Uradni list RS, št. 96/06) in 23. člena ter v povezavi s 175. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03-popr. in 58/03-ZZK-1) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na seji dne sprejel

ODLOK o ureditvenem načrtu Zdravstveni kompleks Novo mesto

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme ureditveni načrt Zdravstveni kompleks v Novem mestu, ki ga je izdelal Topos d.o.o., Dolenjske Toplice pod št. UN - 6/01, v 2007.

2. člen

Ureditveni načrt iz prejšnjega člena sestavljata tekstualni in grafični del:

A) Tekstualni del:

1. Obrazložitev
2. Podatki o parcelah iz evidence zemljiškega katastra
3. Smernice za načrtovanje in mnenja nosilcev urejanja prostora

B) Grafični del:

1. Izseki iz prostorskih sestavin planskih aktov Mestne občine Novo mesto –
 - iz urbanistične zasnove Novega mesta, list 1: Strateške usmeritve prostorskega razvoja in list 3: Zasnova namenske rabe prostora, oba M 1 : 10000
 - iz kartografske dokumentacije M 1 : 5000
2. Pregledna situacija M 1 : 2000
3. Načrt parcele M 1 : 1000
4. Digitalni katastrski načrt z mejo območja urejanja M 1 : 1000
5. Geodetski načrt M 1 : 500
6. Geodetski načrt z mejo območja urejanja M 1 : 1000
7. Ureditvena situacija M 1 : 500
8. Rušitve objektov - prikaz na DKN M 1 : 1000
9. Rušitve objektov - prikaz na geodetskem načrtu M 1 : 1000
10. Zbirna situacija infrastrukturnih vodov in naprav – obstoječe stanje M 1 : 1000
11. Zbirna situacija infrastrukturnih vodov in naprav – novo stanje M 1 : 500
12. Situacija cestnega omrežja M 1 : 500
13. Karakteristični prečni prerez Kandijske ceste M 1 : 1000/100
14. Vzдолžni profil Kandijske ceste M 1 : 1000/100
15. Situacija prometa – oskrba, urgencia in intervencija M 1 : 1000
16. Situacija prometa – mirujoči in peš promet M 1 : 1000
17. Situacija prometne ureditve M 1 : 500
18. Prikaz priletne - odletne smeri helikopterja M 1 : 5000
19. Situacija zakoličbe z elementi za zakoličbo M 1 : 1000
20. Načrt gradbenih parcel M 1 : 1000

II. MEJA OBMOČJA

3. člen

Meja območja urejanja poteka od izhodiščne točke na severnem delu, pri Šmihelskem mostu, po desnem bregu reke Krke, na vzhodu po levem bregu potoka Težka voda, na jugu vključuje dostopno cesto – Ulico Mirana Jarca ter na jugozahodu še skupino objektov ob njej. V nadaljevanju je meja ureditvenega načrta, vse do izhodiščne točke, istočasno tudi meja spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta za Šmihelsko (Ljubensko) cesto v Novem mestu - rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250 (v nadaljevanju: lokacijski načrt Šmihelske /Ljubenske/ ceste).

V območje urejanja, ki meri 10,64 ha, so vključena zemljišča oz. deli zemljišč s parc.št.: 589, 590, 591, 592, 594, 595/1, 596, 597, 599, 600, 604, 605, 606, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 627/1, 628, 629, 630, 631/1, 631/2, 632/1, 634/1, 635, 636, 637, 638, 639, 643, 646, 647, 648/1, 648/2, 649/1, 649/2, 650/1, 650/2, 651/1, 651/2, 652, 653, 654, 655, 656, 657/1, 657/2, 658, 659, 660, 669, 680, 681/1, 681/2, 682, 683/1, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 692, 693, 708, 709, 710, 711, 729, 730/1, 730/2, 732, 739, 741, 745, 1392 (Krka) in 1393 (Težka voda), vse k.o. Kandija.

III. SKUPNA MERILA IN POGOJI

4. člen

(Namembnost območja)

Osrednje območje ureditvenega načrta je namenjeno zdravstveni dejavnosti na primarni in sekundarni ravni ter lekarniški dejavnosti na nivoju regije. Severozahodni del območja je namenjen za gradnjo objekta za potrebe parkiranja, za pomožne dejavnosti Zdravstvenega doma, lekarniško dejavnost (kot varianta), drugo zdravstveno dejavnost, v manjšem delu pa tudi za druge, s tem odlokom dovoljene dejavnosti. Objekta na severnem oz. severovzhodnem delu območja se po preselitvi internega in pljučnega oddelka v sklop Splošne bolnišnice namenjata prvenstveno podaljšanemu programu bolnišničnega zdravljenja, lahko pa tudi drugim zdravstvenim dejavnostim in dejavnostim socialnega varstva. V primeru preselitve lekarniške dejavnosti v osrednji ali severozahodni del območja se za te ali sorodne programe namenja tudi objekt Dolenjskih lekarn. Gradiču Kamen in Neuhoř se novo namembnost določi s konservatorskim programom. V območju urejanja se izvajajo tudi ostale dejavnosti, ki zagotavljajo normalno funkcioniranje osnovnih dejavnosti.

Na jugozahodnem delu je v območje urejanja vključena skupina objektov ob Šmihelski cesti in v Ulici Mirana Jarca, kjer so poleg bivanja dovoljene dejavnosti v povezavi ali kot dopolnitev zdravstvene dejavnosti (ambulante zdravstva, zobozdravstva, fizioterapije, protetike, okulistike, laboratoriji ipd.), druge storitvene dejavnosti kot so dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic, frizerska, kozmetična in pedikerska dejavnost, dejavnost salonov za nego telesa ter druge osebne storitve.

Vzhodni del območja, ob potoku Težka voda, se ohranja v primarni rabi, kot zeleni pas, pri čemer pa se del površin v severovzhodnem delu lahko nameni tudi za parkiranje za potrebe objektov v Kandiji, v jugovzhodnem delu pa se na območju obstoječe pozidave ohranja stanovanjska namembnost.

5. člen

(Vrste dejavnosti)

Na območju urejanja so, z upoštevanjem namembnosti posameznih delov iz predhodnega člena, dovoljene naslednje dejavnosti (po Uredbi o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije

dejavnosti, Uradni list RS, št. 2/02):

- (N) ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO,
- (G-52) TRGOVINA NA DROBNO, RAZEN Z MOTORNIMI VOZILI, od tega le:
 - *trgovina na drobno s svežim sadjem in zelenjavo (52.21),*
 - *trgovina na drobno s kruhom, pecivom, testeninami, sladkornimi izdelki ((52.24),*
 - *trgovina na drobno s tobačnimi izdelki (52.26),*
 - *trgovina na drobno s farmacevtskimi, medicinskimi, kozmetičnimi in toaletnimi izdelki (52.3),*
 - *trgovina na drobno v drugih specializiranih prodajalnah (52.4);*
- (H) GOSTINSTVO, od tega le:
 - *dejavnost okrepčevalnic (55.302),*
 - *dejavnost slaščičarn, kavarn (55.303),*
 - *točenje pijač (55.40),*
 - *dejavnost menz (55.51);*
- (O-93) DRUGE STORITVENE DEJAVNOSTI, *razen pogrebne dejavnosti (93.03).*

V Gradiču Kamen in Neuhoj so dovoljene dejavnosti, ki bodo predlagane s konservatorskim programom.

6. člen **(Koncept)**

Potek novega dela regionalne ceste R3-664/2501 od km 21,760 do km 22,250 z navezavo na križišče pri mostu čez reko Krko, ki je predmet občinskega lokacijskega načrta Šmihelske (Ljubenske) ceste, omogoča preureditev sedanje Šmihelske ceste v notranjo komunikacijo za potrebe oskrbe kompleksa in urgence. Glavni dostop v zdravstveni kompleks se uredi z nove Šmihelske (Ljubenske) ceste preko krožnega križišča, ki je predvideno v neposredni bližini Železniške postaje Kandija. Spremenjene prometne ureditve narekujejo ureditve površin za potrebe mirujočega prometa predvsem na severozahodni, jugozahodni in južni strani zdravstvenega kompleksa, določeno število parkirnih mest pa se zagotavlja tudi v okviru gradbenih parcel posameznih objektov na severnem delu območja urejanja. Nova prometna zasnova omogoča krožni promet za oskrbo območja in urgenco.

Novogradnje, dozidave oz. nadzidave objektov so ob upoštevanju tehnoloških zahtev in prostorskih danosti predvidene na način, ki bo zagotavljal čimbolj optimalno funkcioniranje dejavnosti zdravstva in lekarniške dejavnosti, hkrati pa dobro dostopnost za obiskovalce, tako z motornimi vozili kot peš.

7. člen **(Gradbena linija)**

Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.

8. člen **(Površina za razvoj objektov)**

V primerih, ko je na gradbeni parceli opredeljena površina za razvoj objekta(ov) se šteje, da le-ta predstavlja zemljišče, na katerem stoji obstoječi objekt in/ali je možno graditi novi objekt ter širiti objekt ali zgraditi ločene objekte pod pogoji, ki jih določa ta odlok.

Na površini za razvoj objekta(ov) je dovoljena postavitve enega ali več objektov, izvedba gradbeno-inženirskih objektov za potrebe objekta(ov) na gradbeni parceli (cestnih,

komunalnih, energetskih in drugih priključkov, parkirišč, ipd.) ter hortikulturnih in parternih ureditev. Faktor zazidanosti parcele lahko znaša največ 0,4.

Izven površine, namenjene za razvoj objekta(ov), je dovoljena le izvedba gradbeno-inženirskih objektov iz prejšnjega odstavka ter hortikulture in parterne ureditve.

9. člen (*Rušitve objektov*)

V območju urejanja se zaradi novih ureditev odstranijo naslednji objekti:

- dva gospodarska objekta na zemljišču s parc.št. 628 k.o. Kandija,
- gospodarski objekt in severni, gospodarski del stavbe Interne bolnišnice, na zemljišču s parc.št. 627/1 k.o. Kandija,
- kiosk na delu zemljišč s parc.št. 612 in 618 k.o. Kandija,
- kiosk na zemljišču s parc.št. 612 k.o. Kandija,
- dva objekta na zemljišču s parc.št. 652 k.o. Kandija,
- nadstrešnica nad parkirnim prostorom ob Splošni bolnišnici, na zemljišču s parc.št. 600 k.o. Kandija,
- trije gospodarski objekti na zemljišču s parc.št. 657/1 k.o. Kandija,
- stanovanjska stavba na zemljišču s parc.št. 657/2 k.o. Kandija in
- gospodarski objekt na zemljišču s parc.št. 658 k.o. Kandija.

IV. URBANISTIČNO ARHITEKTURNI POGOJI ZA GRADNJO OBJEKTOV

10. člen (*Objekti za zdravstveno dejavnost na primarni ravni in spremljajoči program*)

A1- Zdravstveni dom

Na obstoječem objektu so dovoljena redna in investicijska vzdrževalna dela ter preureditve v objektu z namenom zagotovitve optimalnega funkcioniranja zdravstvene dejavnosti na primarni ravni. Za pomožne dejavnosti, ki so sedaj locirane v kletni etaži objekta, se lahko uredijo prostori v sklopu novogradnje objekta A3.

Dovoljena je tudi nadzidava objekta za eno etažo, pri čemer je potrebno predhodno preveriti konstrukcijsko in statično varnost obstoječega objekta oz. zagotoviti take rešitve, ki bodo nadzidavo omogočile.

A2- Zdravstveni dom – dozidava

- **Velikost in zmogljivost objekta:**
- **Horizontalni gabariti:**
Maksimalni tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in gradbenimi linijami. Objekt je L oblike, tlorisne dimenzije 35,00 x 10,00 m in 17,00 x 23,00 m. Možno je le odstopanje navzdol.
- **Vertikalni gabariti:**
Dozidava lahko po višini obsega največ K+P
- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- **Konstrukcija:** AB skelet
- **Kota pritličja:** enaka obstoječi
- **Streha:** streha je ravna
- **Kritina:** glede na tehnološko rešitev konstrukcije ravne strehe (protan)
- **Fasada:** oblikovanje fasad naj bo podrejeno obstoječi fasadi
- **Oblikovanje odprtin:** enako kot obstoječe

- **Lega objekta na zemljišču:**
- **Gradbena linija:**
Določeni sta maksimalni gradbeni liniji na južni in vzhodni strani objekta. Prikazani sta v grafičnem delu, na listu 7. Ureditvena situacija.
- Oddaljenost od fasade obstoječega objekta je 7,00 m.
- **Vrsta gradnje:** novogradnja

11. člen

A3- Poslovni objekt s parkirno hišo

- **Namembnost:**
Parkiranje v kletnih etažah, del kletne etaže ali/in pritličja se lahko nameni za pomožne dejavnosti Zdravstvenega doma, del pritličja in/ali nadstropje za lekarniško dejavnost (kot varianta) ali drugo zdravstveno dejavnost. V manjšem delu je objekt namenjen tudi za druge, s tem odlokom dovoljene dejavnosti.
- **Velikost in zmogljivost objekta:**
- **Horizontalni gabariti:**
Maksimalni tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in gradbenimi linijami. Objekt je trapezne oblike z dolžino na zahodu 88,00 m, na vzhodu 96,30 m in širino 24,00 m. Čez objekt poteka peš komunikacija, poravnana z osjo stare ceste na Drsko, širine cca 7,00 m, ki predstavlja povezavo Šmihelske (Ljubenske) ceste s platojem ob Zdravstvenem domu in Kandijske ceste. Z nje je možen tudi dostop do komunikacij znotraj objekta. Na severni strani se s ploščadi daje možnost izvedbe dostopa v pritlično etažo.
- **Vertikalni gabariti:**
Objekt po višini obsega največ 3K+P oz. v južnem delu 3K+P+1.
- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- **Konstrukcija:** klasična
- **Kota pritličja:** 176,50 m n.m.v., +- 0,30 m
- **Streha:** streha je ravna
- **Kritina:** glede na tehnološko rešitev konstrukcije ravne strehe
- **Fasada:**
Zahodna fasada, orientirana na novo Šmihelsko (Ljubensko) cesto, naj ima karakter ulične fasade, kjer je poudarek na disciplini, strogosti in ritmičnosti oblikovanja. Vzhodna fasada, proti Zdravstvenem domu, je lahko svobodnejše oblikovana. Severna fasada zahteva posebno oblikovalsko obravnavo zaradi dominantnosti položaja glede na pogled s križišča Šmihelska – Kandijska, glede na pogled z mostu in iz samega mestnega jedra. Del ali celotna fasada naj deluje lahko in transparentno z veliko steklenih površin.
- **Drugi pogoji:**
Pri namembnosti prostorov etaž in delov stavbe je treba upoštevati, da je s severnega zaključka objekta dober razgled na staro bolnico (interno) in na Kapitelj.
- **Lega objekta na zemljišču:**
- **Gradbena linija:**
Določene so gradbene linije na zahodni, severni in južni strani objekta, ki so obvezne. Prikazane so v grafičnem delu, na listu 7. Ureditvena situacija.
- **Vrsta gradnje:** novogradnja.

12. člen

(Objekti za zdravstveno dejavnost na sekundarni ravni in spremljajoči program)

B1- Splošna bolnišnica

Na obstoječem objektu so dovoljena redna in investicijska vzdrževalna dela ter preureditve v objektu z namenom zagotovitve dviga standarda oz. optimalnega funkcioniranja specialistične bolnišnične in ambulantne dejavnosti. Za zagotovitev

dodatnih bolniških postelj in spremljajočih površin je dovoljena nadzidava severnega kraka obstoječe stavbe za največ dve etaži ali nadomestna gradnja. V primeru nadzidave je potrebno predhodno preveriti konstrukcijsko in statično varnost obstoječega objekta oz. zagotoviti take rešitve, ki bodo nadzidavo omogočile. Oblikovanje fasad nadzidanega dela naj bo podrejeno obstoječi fasadi. Streha se izvede v naklonu, usklajenem s strešinami obstoječega objekta. V primeru nadomestne gradnje je lahko širina objekta največ 21,00 m, dolžina pa naj ostane enaka (95,50 m).

B2- Splošna bolnišnica - dozidava

- **Namembnost:** specialistične bolnišnične dejavnosti (center za urgentno medicino), na ploščadi nad streho heliport.
- **Velikost in zmogljivost objekta:**
Horizontalni gabariti:
Maksimalni tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in gradbeno linijo. Je sestavljenega tlorisa, z maksimalnim gabaritom 82,50 x 24,00 m in 25,00 x 14,00 m, veznim členom 21,00 x 14,00 m ter nadstreškom nad vhodnim delom v izmeri 10,00 x 10,00 m. Nad streho objekta se izvede ploščad z radijem najmanj 40,00 m za potrebe heliporta. Dozidava skupaj s heliportom je postavljena v kompoziciji glavnika na obstoječo os objekta, ki poteka v smeri sever – jug.
- *Vertikalni gabariti:*
Objekt po višini obsega največ 2K+P+2N ter ploščad za heliport. Bruto površina po etaži je cca 2000 m².
Oblikovanje zunanje podobe objekta:
- *Konstrukcija:* klasična
- *Kota pritličja:* prilagojena koti pritličja obstoječega objekta
- *Streha:* streha je ravna, z možnimi kubusi za inštalacije.
- *Fasada:* sodobno koncipirana, z uporabo materialov: aluminij, steklo, plastika, ipd.
- *Oblikovanje odprtin:* usklajeno s funkcijo objekta
- *Ostali pogoji:*
Nadstrešek se izvede na zahodni strani objekta, pritličen, z ravno streho, po možnosti transparenten (npr. steklo, plastika, ipd.)
- **Lega objekta na zemljišču:**
- *Gradbena linija:*
Določene so gradbene linije na severni, vzhodni in zahodni strani objekta in prikazane v grafičnem delu UN, na listu 7. Ureditvena situacija.
- **Ostali pogoji za heliport:**
Smeri prileta in odleta so določene v grafičnem delu, na listu 18. Prikaz priletno-odletne smeri helikopterja in znašajo 340° - 160°.
Za dostop na ploščad se izvede vertikalna komunikacija v ali ob objektu (dvigalo), tako da se zagotovi tudi povezava s prostori urgentne medicine preko podzemnega hodnika.
- **Vrsta gradnje:** novogradnja.

B3- Glavni vhod v Splošno bolnišnico

Velikost in zmogljivost objekta:

Horizontalni gabariti:

Maksimalni tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in gradbeno linijo in meri največ 40,00 x 24,50 m.

- *Vertikalni gabariti:*
Objekt po višini obsega K+P
- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- *Konstrukcija:* klasična
- *Kota pritličja:* prilagojena koti pritličja obstoječega objekta
- *Streha:* streha je ravna, zaželeno je izvedba strešnih svetlobnikov
- *Kritina:* glede na tehnološko rešitev konstrukcije ravne strehe

- *Fasada*: klasična, oblečena v aluminij
- *Ostali pogoji*:
Vhodni del naj bo oblikovan dominantno, z vseh strani in smeri dostopa vidno in prepoznavno, s primerno urbano opremo (tlakovanje, oprema, zasaditev, osvetlitev ipd.) ter smiselno povezan z notranjimi horizontalnimi in vertikalnimi povezavami. Preko kletne etaže naj bo povezan z garažno hišo B10 in podzemnimi hodniki.
V kletni etaži glavnega vhoda se lahko uredi tudi sakralni prostor, ki naj bo dostopen tudi z dvigalom.
- ***Lega objekta na zemljišču***:
- *Gradbena linija*:
Določena je gradbena linija na zahodni strani, ki je dovoljena, ne pa obvezna; le-ta se lahko premakne proti vzhodu. Prikazana je v grafičnem delu UN, na listu 7. Ureditvena situacija.
Vrsta gradnje: novogradnja.

B4- Južni objekt s parkirno hišo

- ***Namembnost***:
Parkiranje v kletnih etažah in na nivoju terena, etaži za paramedicinske in pomožne dejavnosti (vodstvo, administracija, pedagoški /društveni/ prostori, kabineti osebja ipd.)
- ***Velikost in zmogljivost objekta***:
Horizontalni gabariti:
Tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in gradbeno linijo in znaša 114,00 x 18,00 m. Odstopanje je dovoljeno le pri širini objekta, glede na organizacijo parkirnih mest.
- *Vertikalni gabariti*:
Objekt po višini obsega največ 1(2)K+P+1 ter povezavo z obstoječim objektom porodnišnice iz strehe v 2. nadstropje.
- ***Oblikovanje zunanje podobe objekta***:
- *Konstrukcija*: klasična
- *Kota pritličja*: 179,00 m.n.v. +- 0,50 m
- *Streha*: streha je ravna
- *Fasada*: koncipirana iz sodobnih materialov, po možnosti transparentna in lahka (aluminij, steklo, plastika, ipd.).
- *Kritina*: glede na tehnološko rešitev konstrukcije ravne strehe
- *Oblikovanje odprtin*: usklajeno s funkcijo objekta
- ***Lega objekta na zemljišču***:
- *Gradbena linija*:
Določeni sta gradbeni liniji na zahodni in vzhodni strani objekta, ki sta obvezni. Prikazani sta v grafičnem delu UN, na listu 7. Ureditvena situacija.
Vrsta gradnje: novogradnja.

B5- Uprava z energetiko in pralnico

Objekt je v funkciji uprave, pralnice in energetike za potrebe Splošne bolnišnice. Na objektu so dovoljena redna in investicijska vzdrževalna dela ter rekonstrukcije in preureditve v objektu, ki bodo zagotovile optimalno funkcioniranje navedenih dejavnosti. Pri tem naj se vsaj zahodna fasada ob novi Šmihelski (Ljubenski) cesti posodobi in oblikuje kot glavna fasada.

B6- Pralnica - dozidava

- ***Velikost in zmogljivost objekta***:
Horizontalni gabariti:
Tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in gradbeno linijo in znaša največ 31,50 x 6,00 m.
- *Vertikalni gabarit*: klet, ki z višino stropa sega do višine parapeta pritlične etaže uprave.

- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- *Konstrukcija:* klasična
- *Kota kleti:* enaka koti kleti prostorov sedanje pralnice
- *Streha:* ravna
- *Kritina:* glede na tehnološko rešitev konstrukcije ravne strehe
- *Fasada:* usklajena z obstoječim objektom
- *Oblikovanje odprtin:* usklajeno z kompozicijo oken pritličja uprave
- **Lega objekta na zemljišču:**
- *Gradbena linija:*
Dolžina dozidave objekta je določena s širino obstoječega objekta, kar določa tudi gradbeno linijo dozidave in je razvidna v grafičnem delu UN, na listu 7. Ureditvena situacija.
- **Vrsta gradnje:** novogradnja.

B7- Kuhinja z restavracijo

Na objektu so dovoljena redna in investicijska vzdrževalna dela, rekonstrukcija ter preureditve v objektu z namenom zagotovitve ustrezne dnevne preskrbe za potrebe zdravstvenega kompleksa.

B8- Restavracija - dozidava

- **Velikost in zmogljivost objekta:**
- *Horizontalni gabariti:*
Tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in gradbeno linijo. Objekt je prirezane oblike, z maksimalnim tlorisom 18,00 do 32,00 x 18,00 m in nadstreškom nad vhodnim delom v izmeri 19,00 x 8,00 m.
- *Vertikalni gabariti:*
Objekt po višini obsega K+P, nastrešek je pritličen.
- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- *Konstrukcija:* klasična, nadstrešek iz jeklene konstrukcije s transparentno streho (steklo ali plastika /apan/, ipd.)
- *Kota pritličja:* prilagojena koti pritličja obstoječega objekta
- *Streha:* streha je ravna
- *Kritina:* glede na tehnološko rešitev konstrukcije ravne strehe
- *Fasada:* usklajeno s fasadami obstoječega dela objekta
- *Oblikovanje odprtin:* svobodno
- **Lega objekta na zemljišču:**
- *Gradbena linija:*
Določeni sta gradbeni liniji na jugozahodni in vzhodni strani objekta in prikazani v grafičnem delu UN, na listu 7. Ureditvena situacija.
- **Vrsta gradnje:** novogradnja.

B9- Večnamenski objekt

- **Namembnost:** lekarniška dejavnost, prodaja sadja, časopisov ipd., okrepčevalnica ali/in druge dejavnosti v povezavi ali kot dopolnitev zdravstvene dejavnosti
- **Velikost in zmogljivost objekta:**
- *Horizontalni gabariti:*
Tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in gradbeno linijo in znaša največ 40,00 x 23,00 m.
- *Vertikalni gabariti:*
Objekt po višini obsega P+1, možna izvedba tudi kletne etaže
- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- *Konstrukcija:* klasična
- *Kota pritličja:* 181,00 m.n.v., odstopanje do +0,50 m

- *Streha*: streha je ravna
- *Fasada*: koncipirana iz sodobnih materialov, po možnosti transparentna in lahka (aluminij, steklo, plastika, ipd.).
- *Oblikovanje odprtin*: usklajeno s funkcijo objekta
- *Ostali pogoji*:
Na vzhodni strani objekta se na nivoju terena po njegovi celotni dolžini izvede tlakovana površina trikotne oblike, s stranicama od 3,00 do 16,00 m. Je v funkciji zunanje terase, ki se nadkrije delno ali v celoti z jekleno konstrukcijo in steklom. Nadkritje v enakih materialih se izvede tudi vzdolž objekta na zahodni strani, kjer poteka širša peš komunikacija. Nanjo se naj odpirajo vhodi v poslovne prostore.
Izvede se tudi povezava objekta preko podzemnega hodnika s Splošno bolnišnico.
- ***Lega objekta na zemljišču***:
- *Gradbena linija*:
Določeni sta gradbeni liniji na zahodni in severni strani objekta in prikazani v grafičnem delu UN, na listu 7. Ureditvena situacija.
Vrsta gradnje: novogradnja.

B10- Parkirna hiša

- ***Namembnost***: parkiranje za cca 250 vozil ter povezava med glavnim vhodom v Splošno bolnišnico (B3) in večnamenskim objektom (B9).
- ***Velikost in zmogljivost objekta***:
Horizontalni gabariti:
- Tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in gradbeno linijo in znaša največ 74,00 x 61,00 m.
- *Vertikalni gabariti*:
Objekt je v celoti vkopan, možnost izvedbe parkiranja v dveh do treh kletnih etažah.
- ***Ostali pogoji***:
- *Konstrukcija*: armiranobetonska
- *Streha*:
Na nivoju pritličja se v zahodnem delu uredi parkiranje na terenu za cca 82 parkirnih mest, na vzhodni strani pa kot osrednja ploščad, za dostop do glavnega vhoda Splošne bolnišnice.
- ***Lega objekta na zemljišču***:
- *Gradbena linija*:
Ni določena, objekt se prilagodi podzemnemu hodniku, obstoječim objektom na vzhodni strani in poteku dostopne ceste v kompleks na zahodni strani.
Vrsta gradnje: novogradnja.

B11- Objekt vhoda v parkirno hišo

- ***Velikost in zmogljivost objekta***:
Horizontalni gabariti:
Tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in znaša 3,00 x 8,00 m, z možnim manjšim odstopanjem, glede na tehnološke zahteve parkirne hiše in izvedbo dvigala.
- *Vertikalni gabariti*:
- Objekt po višini obsega pritličje
- ***Oblikovanje zunanje podobe objekta***:
- *Konstrukcija*: armiranobetonska
- *Kota pritličja*: 180,50 m.n.v. oz. prilagojeno tehnologiji dvigala
- *Streha*: streha je ravna
- *Kritina*: glede na tehnološko rešitev konstrukcije ravne strehe
- ***Lega objekta na zemljišču***:
- *Gradbena linija*:
Ni določena, objekt se situacijsko prilagodi izpeljavi notranje komunikacije garažne hiše in urgentni poti, ki poteka na vzhodni strani objekta.

- **Vrsta gradnje:** novogradnja.

B12- Kolesarnica

- **Velikost in zmogljivost objekta:**
Horizontalni gabariti:
Tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in znaša največ 36,00 x 2,50 m.
- *Vertikalni gabariti:*
- Objekt po višini obsega pritličje
- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- *Konstrukcija:* lahka kovinska
- *Kota pritličja:* 180,50 m.n.v.
- *Streha:* streha je ravna
- *Kritina:* glede na tehnološko rešitev konstrukcije ravne strehe
- **Lega objekta na zemljišču:**
- *Gradbena linija:*
Gradbena linija ni določena, situacijsko se naj objekt prilagodi izpeljavi urgentne poti, ki poteka na vzhodni strani objekta.
- **Vrsta gradnje:** novogradnja.

13. člen

(Objekta za lekarniško dejavnost)

C1- Lekarna

Dovoljena so redna in investicijska vzdrževalna dela na objektu, rekonstrukcija in vse preureditve za zagotovitev optimalnega funkcioniranja lekarniške dejavnosti. V primeru preselitve lekarniške dejavnosti na drugo lokacijo se objekt lahko namenja za podaljšane programe bolnišničnega zdravljenja, lahko pa tudi drugim zdravstvenim dejavnostim, dejavnostim socialnega varstva ali drugim, s tem odlokom določenim dejavnostim.

C2- Parkirišče

- **Velikost in zmogljivost objekta:**
Parkiranje za cca 52 vozil na nivoju terena ter v kleti. Tlorisni gabarit je definiran z dolžinami stranic in znaša največ 39,00 x 17,00 m.
- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- *Konstrukcija:* armiranobetonska
- *Kota pritličja:* 174,20 m.n.v. oz. zgornja ploščad mora biti nižja od poteka Kandijske ceste
- *Streha:* na nivoju ravne strehe parkiranje na terenu
- **Lega objekta na zemljišču:**
Razvidna iz grafičnega dela, list 7. Ureditvena situacija
- **Vrsta gradnje:** novogradnja.

14. člen

(Objekti za ob bolnišnične dejavnosti)

D1- Interna bolnišnica

Do preselitve internega oddelka v objekt Splošne bolnišnice se naj objekt le redno vzdržuje. Stavba se po izselitvi internega oddelka lahko nameni za podaljšane programe po bolnišničnem zdravljenju, lahko pa tudi drugim zdravstvenim dejavnostim in dejavnostim socialnega varstva ali za drugo javno funkcijo, v navezavi z zunanjim prostorom ob reki Krki. Možne nove namembnosti, vključno z gradičem Neuhof, se določijo na podlagi predhodno izdelanega konservatorskega programa. Gospodarski del na severni strani stavbe se odstrani, prostor pa uredi za parkirne površine.

D2- Pljučna bolnišnica

Na obstoječem objektu so dovoljena redna in investicijska vzdrževalna dela, rekonstrukcije ter preureditve v objektu z namenom zagotovitve optimalnega funkcioniranja specialistične bolnišnične dejavnosti. Po preselitvi pljučnega oddelka se glavni objekt namenja za podaljšane programe po bolnišničnem zdravljenju, lahko pa tudi drugim zdravstvenim dejavnostim in dejavnostim socialnega varstva. Gradiču Kamen se možne nove namembnosti določijo na podlagi predhodno izdelanega konservatorskega programa.

15. člen

(Gospodarski objekti za zdravstveno dejavnost na sekundarni ravni)

E1 do E4 - Objekti za energetska oskrbo

Objekti za energetska oskrbo, locirani vzhodno od objekta Splošne bolnišnice, se redno vzdržujejo ter po potrebi tudi rekonstruirajo z namenom zagotovitve ustrezne energetske oskrbe objektov v sklopu Splošne bolnišnice.

E5 - Objekt začasno skladišče infektivnih odpadkov

- ***Velikost in zmogljivost objekta:***
- Objekt je trapezne oblike, tlorisne velikosti 23,00 x 2,70 do 9,00 m, z možnim manjšim odstopanjem glede na tehnološke zahteve. Plato za parkiranje premične naprave se izvede na vzhodni strani, po celotni dolžini objekta. Objekt je pritličen.
- ***Oblikovanje zunanje podobe objekta:***
- *Konstrukcija:* armiranobetonska
- *Kota pritličja:* 180,00 m.n.v. oz. prilagojena poteku oskrbovalne ceste
- *Streha:* streha je ravna
- *Kritina:* glede na tehnološko rešitev konstrukcije ravne strehe
- *Fasada:* klasična
- *Ostali pogoji:*
V objektu se namestijo posebne posode za infektivne odpadke z volumnom 1,1 m³. Objekt mora biti zgrajen in opremljen skladno z določbami Navodila o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri opravljanju zdravstvene dejavnosti (Uradni list RS, št. 30/95). Zaradi bližine brežine nad Težko vodo je potrebno objekt postaviti na oporni zid, ki naj poteka vzporedno s plastnico.
- ***Lega objekta na zemljišču:***
Objekt se locira tako, da se med njim in oskrbno cesto uredi tudi plato za postavitev mobilne dezinfekcijske naprave.
- ***Vrsta gradnje:*** novogradnja.

16. člen

(Ostali objekti v območju urejanja)

H1,2- Stanovanjska objekta z gospodarskimi objekti ob Težki vodi

Na stanovanjskih objektih so dovoljena redna in investicijska vzdrževalna dela ter preureditve, rekonstrukcije in dozidave v smislu izboljšanja bivalnih pogojev, vendar največ do 50 m². Dejavnosti, ki bi povečale promet in zahtevale dodatne parkirne površine, niso dovoljene. Redna in investicijska vzdrževalna dela so dovoljena tudi na gospodarskih objektih, njihova namembnost pa se ne sme spreminjati.

Dovoljena je tudi nadomestna gradnja v obstoječih tlorisih z upoštevanjem prizidane kvadrature do največ 50 m². Višinski gabarit je lahko K+P+M. V primeru izvedbe mansarde je kolenčni zid dovoljen največ do 1,00 m. Streha je simetrična dvokapnica 30

do 40°, lahko v kombinaciji z ravno in/ali enokapno streho ali samo ravna. Kritina opečna ali temnejše barve. Možnost izvedbe fičar enostavnih kubusov.

H3 do H9- Objekti ob Šmihelski cesti in v Ulici Mirana Jarca

Na obstoječih objektih so dovoljena redna in investicijska vzdrževalna dela ter rekonstrukcije in dozidave za potrebe njihove redne rabe ali nove namembnosti, opredeljene za novogradnje.

Novogradnje je dovoljeno graditi z upoštevanjem naslednjih pogojev:

- **Namembnost:** dejavnosti v povezavi ali kot dopolnitev zdravstvene dejavnosti (ambulante zdravstva, zobozdravstva, fizioterapije, protetike, okulistike, laboratoriji ipd.); druge storitvene dejavnosti kot so dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic, frizerska, kozmetična in pedikerska dejavnost, dejavnost salonov za nego telesa; druge osebne storitve, v nadstropjih bivanje.
- **Velikost in zmogljivost objekta:**
 - Horizontalni gabariti:*

Tlorisni gabariti so definirani s površino za razvoj objekta(ov) in faktorjem zazidanosti, ki znaša največ 0,4.
 - *Vertikalni gabariti:*

Objekti po višini lahko obsegajo P+1 ali P+1+M, dovoljena je tudi podkletitev. Priporočljiva je horizontalna ali vertikalna členitev kubusa(ov) objekta(ov).
 - *Kolenčni zid:* v primeru izvedbe mansarde je kolenčni zid dovoljen največ do 1,00 m
 - **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
 - *Konstrukcija:* klasična gradnja
 - *Kota pritličja:* do največ 0,50 m nad sedanjim terenom
 - *Streha:* simetrična dvokapnica 30 do 40°, lahko v kombinaciji z ravno in/ali enokapno streho ali samo ravna. Kritina opečna ali temnejše barve. Možnost izvedbe fičar enostavnih kubusov.
 - *Fasada:* v ometih pastelnih barv, možnost kombinacije lesenih, aluminijških in steklenih oblog.
 - *Ostali pogoji:* Dovoljena je tudi združitev dveh gradbenih parcel, vendar pa faktor zazidanosti nove gradbene parcele ne sme biti večji od 0,4. V grafičnem delu definiran minimalni odklik od parcelne meje na delu združenih parcel ni treba upoštevati.
- **Lega objekta na zemljišču:**
- *Gradbena linija:*

Gradbene linije so določene na severozahodni in severovzhodni strani objektov in so prikazane v grafičnem delu UN, na listu 7. Ureditvena situacija.

H10- Objekt na Šmihelski cesti 6

Objekt je predviden za rušitev za potrebe širitve kapacitet obstoječe bolnišnične restavracije. Do odstranitve se objekt lahko uporablja le za stanovanjski namen, v ta namen pa so na objektu dovoljena le redna in investicijska vzdrževalna dela.

17. člen **(Enostavni objekti)**

V območju urejanja je skladno s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektih, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03 in 130/04) dovoljeno graditi oz. postaviti:

- ograje (varovalne in protihrupne ograje, oporne zidove, sajene žive meje);
- pomožne cestne objekte (objekte za odvodnjavanje ceste, protihrupne ograje, cestne snegolove, objekte javne razsvetljave);
- pomožne komunalne, energetske in telekomunikacijske objekte;

- začasne objekte (prodajni kiosk) – za čas do izgradnje oz. ureditve prodajnih površin v večnamenskem objektu (B9);
- urbano opremo, usklajeno z enotno in celovito oblikovno rešitvijo za celotno območje urejanja;
- usmerjevalne table, ki morajo biti oblikovane enotno in združene na skupnem označevalnem stebru; izvedeta se v krožnem križišču ter ob vstopu v zdravstveni kompleks, z največjo višino 5 m in širino 2 m, lahko sta osvetljena;
- ekološke otoke, ki se postavijo na betonsko podlago, ogradijo z leseno, netransparentno ograjo, višine do 2.00 m ter se, če prostor dopušča, maskirajo z visokim in nizkim grmičevjem;
- spominska obeležja.

V. POGOJI ZA ZUNANJE IN DRUGE UREDITVE

18. člen (*Parkirne površine*)

Za potrebe dejavnosti na območju urejanja se parkirne površine zagotavljajo v parkirnih hišah in na terenu.

V prvi fazi se izvede parkirna hiša ob novem vhodu v Splošno bolnišnico, to je na jugozahodnem območju urejanja, vključno z navezavo na vzhodni krak krožnega križišča na novi Šmihelski (Ljubenski) cesti. Parkirna hiša se izvede minimalno v dveh etažah s cca 250 PM. V prvi kleti se izvede tudi podzemni (pasažni) hodnik za povezavo med Splošno bolnišnico (glavnim vhodom - B3) in večnamenskim objektom (B9). Ob dostopni cesti v parkirno hišo se na nivoju terena izvede še cca 82 PM za osebna vozila, ob njihovi vzhodni strani pa nadstrešnica za kolesa in kolesa z motorji ter v nadaljevanju objekt vhoda v parkirno hišo (B11). Za kontrolo vhoda na parkirne površine se ob notranji (stari Šmihelski) cesti izvede kontrolni objekt vstopa ter zapornici na obeh dostopnih (notranjih) cestah.

Druga parkirna hiša za potrebe zdravstvene dejavnosti na sekundarni ravni se izvede južno od Splošne bolnišnice. Izvede se najmanj v dveh kletnih etažah, parkirna mesta pa se uredijo tudi na koti sedanjih parkirišč. Nad njimi se izvede objekt za paramedicinske in pomožne dejavnosti. Na nivoju pritličja se, na skrajni južni strani parkirne hiše, izvede mimobežna dostavna cesta z navezavo na obračališče, ki je predvideno v nadaljevanju. Uvoz v pritličje je ločen od uvoza v kletne etaže. Skupno je v parkirni hiši in na nivoju terena predvidenih cca 250 PM.

Do izgradnje te parkirne hiše se za parkiranje namenja obstoječe parkirišče na terenu (110 PM).

Za potrebe dejavnosti na primarni ravni in spremljajoči program se parkirna mesta zagotovijo v severozahodnem območju urejanja. V prvi fazi se, po izgradnji nove Šmihelske (Ljubenske) ceste, površina zahodno od Zdravstvenega doma uredi kot parkirišče na terenu (cca 70 PM). V drugi fazi se parkirna mesta zagotovijo v poslovnem objektu s parkirno hišo (A3). Za parkiranje se nameni najmanj dve kletni etaži (cca 140 PM), z izvedbo še ene kletne etaže pa je v objektu možno zagotoviti cca 230 PM. Sedanje parkirišče pred vhodom v Zdravstveni dom se nameni deloma za zaposlene ter za hitro parkiranje, za kar se uvede poseben režim. Tu se ohranja največ 52 PM.

Parkirna mesta za potrebe objektov v severnem območju urejanja se zagotovi vzhodno od Lekarne, z izvedbo parkirišča na terenu s posebej oblikovanim zgornjim ustrojem, pod njim pa se lahko izvede etaža parkirne hiše (skupno cca 52 PM). Pred pogledi s severne strani se etaža zakrije tako, da se oblikuje brežina ter izvede zasaditev z visokoraslim drevjem. Dodatna parkirna mesta za Lekarno se uredi še na severni strani dostopne ceste (največ 20

PM), za objekt Interne pa na dvorišču, na površini odstranjenih prizidkov (cca 32 PM).

Na površini, označeni v grafičnem delu, list 7. Ureditvena situacija, se lahko uredijo tudi parkirna mesta po posebnem načrtu, ki mora biti usklajen s pristojnima službama za varstvo narave in kulturne dediščine.

Pri projektiranju se upoštevajo Tehnični normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin (PTI, Ljubljana).

19. člen **(Parkovne ureditve)**

Nekdanji historični park ob gradiču Kamen se rekonstruirati; park kvadratne oblike s krožno potjo v sredini bo imel zaradi pljučnega oddelka »odrezan« severni vogal. Ohranja se tudi terasasto oblikovan teren na južni strani parka. Park se ureja na podlagi izhodišč konservatorskega programa.

Geometrična strogost rekonstruiranega parka se naj navezuje na poti v smeri Splošne bolnišnice in Zdravstvenega doma in na poti v smeri brega Težke vode. Po strmem bregu pod gradičem Kamen se naj, poševno po pobočju, izvede vsaj ena, diagonalna peš povezava med zeleno površino ob izlivu potoka Težka voda (za smer Kandije) in osrednjim delom zdravstvenega kompleksa. Avtohtono vegetacijo brega je treba v celoti ohraniti s pazljivim trasiranjem in majhno širino poti.

Park se uredi tudi pred gradičem Neuhoof, t.j. v trikotniku med Kandijsko cesto in peš potjo ob reki Krki. Osnova za načrtovane ureditve naj bo osna pot na portal gradiča.

20. člen **(Zunanje in druge posebne ureditve)**

V jugozahodnem območju urejanja se za dostop do osrednjega dela Splošne bolnišnice uredi široka tlakovana ploščad, ki se pred glavnim vhodom razširi in dodatno oblikuje (s posebnim tlakovanjem, ureditvijo fontane, namestitvijo drobne urbane opreme...). Vzporedno s ploščadjo se izvede obojestranska zasaditev visokih listavcev, na ploščadi pa namesti klopi za sedenje. Ploščad se preko sedanje Šmihelske ceste v isti širini nadaljuje do objekta Kuhinje z restavracijo (B7-8) in v smeri Zdravstvenega doma, ob objektu B9. Nanjo se navezujejo pešpoti iz ostalih delov območja.

V severozahodnem območju urejanja, med križiščem pri novem mostu in platojem ob Zdravstvenem domu, se ob izgradnji Poslovnega objekta s parkirno hišo (A3) sedanji teren zniža do nivoja rekonstruirane Kandijske ceste, površina pa uredi v dvonivojsko tlakovano ploščad, povezano preko vmesnih stopnic. Za premostitev višinske razlike se po potrebi izvedejo tudi nižji oporni zidovi. Ti morajo biti oblikovani tako, da skupaj z ostalimi ureditvami predstavljajo zaključeno prostorsko celoto.

Po preselitvi internega oddelka se posebna ureditev izvede tudi pred gradičem Neuhoof. Površina med Kandijsko cesto in stavbo se uredi kot tlakovana ploščad s poudarkom peš dostopa osno na glavni vhod. Na njej se namesti drobna urbana oprema (svetilke, klopi za sedenje, koši za smeti, ...), lahko pa se izvede tudi fontana.

Na celotni potezi rekonstruirane sedanje Šmihelske ceste se zasadi enostranski drevored visokih listavcev oz. v severnem delu (do izteka na Kandijsko cesto) kjer prostor dopušča, je zasaditev lahko tudi obojestranska. Uporabijo se drevesne vrste, ki dobro prenašajo mestno klimo. Brežine vzdolž ceste se mehko speljejo v obstoječi teren in zatravijo.

Zelene površine med objekti se uredijo in vzdržujejo kot zelenice, po posebnem načrtu pa se naj izvedejo tudi posamezne zasaditve grmovnih ali visokoraslih drevnin, usklajeno z obstoječo drevesno vegetacijo območja.

Kjer bo treba zaradi višinskih razlik v terenu izvesti oporne zidove, se naj nad njimi zasadi prevešave pokrovne rastline.

21. člen

(Ureditve bregov reke Krke in potoka Težka voda)

Brežine reke Krke pod Interno bolnišnico se redno vzdržujejo, mestoma tudi dodatno oblikujejo s čim bolj naravno izpeljavo terena oz. tako, da se zagotovi čim bolj naravno stanje. V primeru poseganja vanjo zaradi stabilizacije le-te naj se uporablja naravne materiale (les), izjemoma kamen. Pomembnejša drevesa (divji kostanji) ter obvodna vegetacija se morajo ohraniti. Pešaško-kolesarska pot, speljana po bregu reke Krke, se ohranja v obstoječi širini in materialu (pesek) in redno vzdržuje. Izvede se lahko tudi iz drugega materiala, v izgledu peščene poti (vialit ipd.)

Nasutje ob izlivu Težke vode se odstrani ter s tem potoku nameni več življenjskega prostora za renaturacijo brežine. Ob sanaciji brežine se naj izvede tudi oblikovna sanacija mostu na Težki vodi. V ostalem delu poteka potoka se naravno brežino ohranja v celoti, kar velja tudi za obvodno vegetacijo, primarne drevesne in grmovne zarasti, ki hkrati utrjujejo brežino. V primeru izvajanja rednih vzdrževalnih del – sanitarna sečnja, naj se ta izvede izven gnezditvenega obdobja ptic; v primeru dosajevanja (pomlajevanja) obrežne vegetacije pa se uporabi dosedanje avtohtone drevesne in grmovne vrste.

Na površini, označeni v grafičnem delu, list 7. Ureditvena situacija, se lahko uredijo tudi parkirna mesta po posebnem načrtu, ki mora biti usklajen s pristojnima službama za varstvo narave in kulturne dediščine.

22. člen

(Urbana oprema)

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. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO TER DRUGO UREDITEV OBMOČJA

23. člen

(Cestno omrežje)

Cestna infrastruktura je zasnovana s predpostavko, da bo ob zahodni strani zdravstvenega kompleksa izvedena deviacija regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250 po lokacijskem načrtu za Šmihelsko (Ljubensko) cesto (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 22/02) ter njegovih spremembah in dopolnitvah (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. .../07).

Cestna infrastruktura kompleksa je predvidena hierarhično, z naslednjimi dostopi:

- glavni dostop v kompleks, ki se organizira z izvedbo dveh krakov krožnega križišča na Šmihelski (Ljubenski) cesti; vzhodni krak se kot glavni dostop nadaljuje v štirikrako križišče na lokaciji sedanjega križišča Šmihelske ceste in ulice Mirana Jarca ter dalje do

- osrednjih parkirišč, severovzhodni krak pa se odcepi proti Zdravstvenemu domu, ki se kot slepa ulica zaključuje z obračanjem pri parkiriščih na južni strani Zdravstvenega doma;
- dostop do poslovnega objekta s parkirno hišo (A3) v km 22,121 Šmihelske (Ljubenske) ceste (desno - desno) in dalje na manipulativne površine ob Zdravstvenem domu;
- gospodarski in urgentni dostop na mestu priključevanja sedanje Šmihelske ceste na Kandijsko cesto;
- dostop do objektov Lekarne in Interne bolnišnice, ki se ga prestavi nekoliko zahodneje od sedanjega, to je v km 13,125 rekonstruirane Kandijske ceste. Uvoz se oblikuje kot klasično T križišče brez zavijalnih pasov. Sedanji uvoz se ukine;

V območju urejanja promet poteka glede na posamezne programske sklope:

- notranji promet za potrebe Splošne bolnišnice se odvija po sedanji Šmihelski cesti, ki se jo rekonstruira oz. deloma prestavi z upoštevanjem umestitve centra za urgentno medicino (B2). Ob vhodu v objekt se spelje drugi krak ceste, kot poseben dovoz za urgentna oz. dostavna vozila. Ob cestišču se obojestransko izvede hodnik za pešce, ki se na določenih mestih povezuje z ostalimi peš komunikacijami na območju urejanja. Na notranjo cesto se v severnem delu priključi požarno dostavna cesta, ki poteka ob vzhodnem delu Splošne bolnišnice in se na jugovzhodnem delu območja zaključuje s krožnim obračališčem. Elementi notranje ceste morajo omogočati dostop za tovorna vozila s prikolico. Dostop se na vzhodnem delu kontrolira, predviden je objekt za nadzor in kontrolo vstopa, ki izvaja režim tudi na kontroliranih dostopih, v križišču s Kandijsko cesto;
- na jugozahodnem delu Splošne bolnišnice je predviden dostop do parkirne hiše in sicer posebej dostopi za parkirišča na terenu in do obeh parkirnih hiš (B4 in B10). Na nivoju pritličja, to je na sedanjem nivoju parkirišča pred objektom Porodnišnice, se dostopna cesta za parkirišča predvidi tudi kot napajalno gospodarska cesta vzhodnega dela Splošne bolnišnice;
- kompleks Zdravstvenega doma se z zahodne strani napaja preko dveh cest na ločenih nivojih (dostop do parkirišč na južni strani objekta in dostop na manipulativne površine na severozahodni in severni strani objekta). Obe se zaključujeta kot slepi cesti z obračališčem za komunalna vozila. Na vzhodni strani se urgentni dostop navezuje na Šmihelsko cesto, na severni strani pa se uredi urgentni izvoz na Kandijsko cesto. Na obeh se izvaja režim kontroliranih dostopov;
- za objekta Lekarne in Interne bolnišnice se izvede notranja cesta na severni strani objektov;
- poseben režim urejanja se predvidi na ulici Mirana Jarca in ob Težki vodi. Sedanje dvosmerno priključevanje na Šmihelsko cesto se spremeni v enosmerno cesto, pri objektu Ulica Mirana Jarca 4 pa v cesto z dvosmernim prometom. Priključevanje na Šmihelsko cesto se nato izvede preko nove enosmerne ceste, ki se na Šmihelsko cesto priključuje pred Zavodom za gozdove. Cesta ob Težki vodi je iz smeri ulice Mirana Jarca dvosmerna do obstoječe pozidave (H1,2), v ostalem delu pa je enosmerna.

Kandijska cesta, ki v območju urejanja s tem ureditvenim načrtom poteka od 13,112 do km 13,375 (do vključno mosta preko Težke vode) se rekonstruira. Ostali del rekonstrukcije ceste je obravnavan v sklopu lokacijskega načrta Šmihelske (Ljubenske) ceste. Karakteristični prečni profil ceste v območju urejanja znaša skupno 10,50 m (od km 13,075 dalje), to je širina vozišča 2 x 3,00 m, hodnik za pešce 2 x 1,55 m, bermi 2 x 0,30 m, živa meja (ligustra z varovalnim pasom) 1 x 0,80 m.

Cestišča vseh cest se dimenzionira na maksimalno obremenitev, to je osno nosilnost 25 t.

Pri projektiranju cestnega omrežja je potrebno upoštevati Zakon o javnih cestah (Uradni list RS, št. ZJC-UPB1, Uradni list RS, št. 33/06) in skladno z njim pridobljene pogoje Direkcije RS za ceste za rekonstrukcijo Kandijske ceste, Zakon o varnosti cestnega prometa (Uradni list RS št. ZVCP-1-UPB3, Uradni list RS, št. 25/06) ter Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05).

Požarne poti in dostopne ceste

Kot požarna pot se opredelijo notranje ter vse dostopne ceste. Vsi objekti imajo omogočene dostope s treh strani, zato ni potrebno zagotavljati dodatnih požarnih poti.

Peš promet in kolesarski promet

Glavno peš povezavo predstavlja širša peš komunikacija, ki se je izvede od Zdravstvenega doma mimo večnamenskega objekta (B9), pred objektom kuhinje z restavracijo (B7) in preko notranje ceste vse do Splošne bolnišnice, kjer se razširi v osrednjo ploščad pred glavnim vhodom (B3). Ob notranjih cestah se izvedejo hodniki za pešce, nanje pa se navezujejo ostale pešpoti s posameznih predelov (Splošne bolnišnice, Zdravstvenega doma, Pljučne bolnišnice s parkom itd.). Ob bregu reke Krke je pešaško-kolesarska pot že v funkciji, peš povezava na vzhodnem območju urejanja pa je predvidena z izvedbo hodnika za pešce ob dostopni cesti v smeri Ulice Mirana Jarca. V jugovzhodnem delu se pešpot navezuje na pešaško-kolesarsko pot, predvideno po ureditvenem načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta (Uradni list RS, št. 122/04).

Kolesarski promet znotraj območja se odvija po cestah. Na parkiriščih se predvidijo posebna mesta za parkiranje koles, ob parkirišču v jugozahodnem območju urejanja pa tudi kolesarnica (B12).

11. člen **(Vodovodno omrežje)**

Primarno vodovodno omrežje je potrebno prestaviti v koridor Šmihelske (Ljubenske) ceste po lokacijskem načrtu, obstoječe vodovodno omrežje znotraj kompleksa se zazanka in obnovi. Za kompleks se upošteva en požar istočasno. Pri projektiranju se upošteva Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno mrežo (Uradni list RS, št. 30/91) in požarno vodo 12 l/s in najmanjši notranji premer DN 100.

Zaradi gradnje novih objektov je predvidena prestavitev obstoječega vodovoda. Trasa se določi v hodniku za pešce z upoštevanjem deviacije notranje ceste. Ravno tako se predvidi prestavitev in zazankanje vodovoda na območju Zdravstvenega doma, vodovod se naveže na predvideno prestavitev vodovoda ob novi Šmihelski (Ljubenski) cesti. V kolikor se predvidi rekonstrukcija vodovoda pred gradnjo objektov, se upoštevajo nove trase in deviacije.

Pri projektiranju in izvedbi vodovoda se upošteva:

- Odlok o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 115/00),
- Tehnični pravilnik o javnem vodovodu (Uradni list RS, št. 115/00) in
- Odlok o zaščiti vodnih virov na območju Občine Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 13/85 in Uradni list RS, št. 64/95).

12. člen **(Kanalizacija)**

Na območju urejanja je sedaj kanalizacija v mešanem sistemu z izvedenimi razbremenilniki v križišču Ulice Mirana Jarca in Šmihelske ceste. En krak kanalizacije poteka pod parkirišči južno od objekta Porodnišnice, drugi krak pa po obstoječi Šmihelski cesti do Kandijske ceste. Izvede se rekonstrukcija kanalizacije na mestih, kjer je dotrajana ter predvidi ločen sistem. Ločitev se izvede pri razbremenilniku na ulici Mirana Jarca. Meteorno kanalizacijo se pelje po novi trasi po ulici Mirana Jarca vse do izpusta v Težko vodo, fekalno pa ob njej do navezave na obstoječo na vzhodnem delu objekta Porodnišnice.

Na območju poslovnega objekta s parkirno hišo in Zdravstvenega doma se kanalizacija izvede v ločenem sistemu. Del meteorne kanalizacije se izpušča v javno meteorno kanalizacijo, ki je predvidena po lokacijskem načrtu za Šmihelsko (Ljubensko) cesto. Rekonstruirano kanalizacijo iz Zdravstvenega doma, parkirišč in utrjenih notranjih

manipulativnih površin pa se preveže na izpustni jašek zadrževalnika meteornih vod s cestnega telesa Šmihelske ceste in nato po skupnem kanalu v reko Krko. Fekalno kanalizacijo se izvede na novo ob rekonstruirani Kandijski cesti.

Meteorno kanalizacijo zahodnega dela se predvidi v kolesarski stezi ob Šmihelski (Ljubenski) cesti, dimenzionira se jo na predvideni dotok širšega gravitacijskega območja.

Dimenzioniranje kanalizacije se izvede v fazi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Pri projektiranju meteorne kanalizacije se predvidi dolgoročni koncept pozidave okoliških parcel. V meteorno kanalizacijo se smejo spuščati zgolj meteorne vode s parkirišč, cest in platojev preko lovilcev olj in maščob ter vodo s streh in drugih strešin in površin. Meteorno kanalizacijo se združuje z odvodom iz objektov in utrjenih površin ter cestnih in parkirnih površin preko lovilcev olj in maščob.

Predvidi se ločen sistem kanalizacije, pred izpustom v javno kanalizacijo se izvedejo kontrolni jaški. Odpadna voda, ki ne zadošča kriterijem za izpust v javno kanalizacijo, se predhodno obdela.

Pri projektiranju se upošteva:

- Odlok o izvajanju gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda (Uradni list RS, št.76/00),
- Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 76/00) in
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 35/96).

13. člen (Energetsko omrežje)

Visoko napetostni razvod in trafo postaja: Za potrebe novih objektov, predvidenih po tem ureditvenem načrtu, se predvidijo nove kabske trafo postaje. Lokacije le-teh se določi po pridobitvi arhitekturnih rešitev objektov in znanih končnih močeh.

Izkoristijo se kapacitete obstoječih in sicer energetskega bloka pri porodnišnici ter trafo postaje v športnem kompleksu Portoval.

Predvidi se zazankanje napajanja med trafo postajo Portoval in energetskim blokom pri porodnišnici z 20 kV daljnovodom, ki se ga vodi v koridorju kolesarske steze ob deviaciji regionalne ceste, kar je predmet lokacijskega načrta nove Šmihelske (Ljubenske) ceste.

Zaradi gradnje poslovnega objekta s parkirno hišo ob Zdravstvenem domu je potrebno izvesti predstavitev obstoječega 20 kV daljnovoda in kabske kanalizacije. Trasa se predvidi v hodniku za pešce nove Šmihelske (Ljubenske) ceste.

Nizkonapetostni razvod: Nizkonapetostno omrežje se dogradi v kabskih kanalizacijah. Nove objekte se napaja preko kablov v kabski kanalizaciji in sicer se novi poslovni objekt z garažno hišo napaja preko EVNN po kabski kanalizaciji ob regionalni cesti R2-419, medtem ko se objekti, ki so predvideni za dozidave oz. nadzidave, napajajo z navezavo na NNO na obstoječo omrežje.

Javna razsvetljava: Predvidena je klasična javna razsvetljava. Razporeditev svetilk je razvidna iz zbirne situacije komunalnih naprav, medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Kable vodimo ob nizkonapetostnem razvodu in v kabski kanalizaciji.

Svetilke so tipizirane, višina kandelabrov znotraj kompleksa je največ 7.00 m, ob glavni cesti pa se uporabijo kandelabri po zahtevah DRSC. Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki ne povzročajo t.i. svetlobnega onesnaževanja.

Ničenje in ozemljitev: Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

14. člen
(Ogrevanje)

Predvideni objekti bodo imeli vsak svojo kotlovnico, gorivo bo zemeljski plin preko mestne plinske mreže z navezavo na mestni plin pri MRP Bolnica.

Objekti se preko sekundarnih vodov priključijo nanjo, pri čemer se upošteva:

- Odlok o oskrbi naselij s plinom iz javnega plinovodnega omrežja v Občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 18/02),
- Pravilnik o pogojih za dobavo in odjem plina iz javnega plinovodnega omrežja v Občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 80/98),
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02).

15. člen
(Tk omrežje in zveze)

Obstoječa tk kabelska kanalizacija se prilagodi novim cestnim povezavam, ohranjeni del pa se dodatno zaščiti z obetoniranjem cevi. Predvidene objekte se priključi na obstoječi sistem, vse vode se izvede zemeljsko, v kabelski kanalizaciji.

Kabelska kanalizacija za KKS se položi ob kabelski kanalizaciji za zveze. Pri tem so kabelski jaški ločeni.

16. člen
(Odstranjevanje odpadkov)

Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo na komunalno deponijo CEROD v Leskovec. Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža /papir, kartoni in dr./, steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

Odpadke, ki nastajajo pri opravljanju zdravstvene dejavnosti je treba evidentirati, embalirati in začasno skladiščiti v zato namenjenem skladiščnem objektu skladno z Navodilom o ravnanju z odpadki, ki nastajajo pri opravljanju zdravstvene dejavnosti (Uradni list RS, št. 30/95). Pri ravnanju z infektivnimi odpadki je potrebno poleg tega navodila upoštevati tudi določbe odredbe o ravnanju z infektivnimi odpadki, ki nastajajo pri opravljanju zdravstvene dejavnosti (Uradni list RS, št. 57/94).

Odpadna olja kot nevarni odpadki s kvalif.št. 13 se morajo skladiščiti v posebnih posodah. Posebej je potrebno deponirati tudi prazno embalažo olj. O končni dispoziciji odpadka mora povzročitelj odpadka voditi posebno evidenco. Odjemno mesto za posode z odpadki mora biti dostopno s specialnim vozilom za odvoz odpadkov.

VII. OSTALI POGOJI ZA IZVEDBO GRADENJ TER DRUGIH UREDITEV

24. člen
(Ohranjanje narave)

Območje ureditvenega načrta je načrtovano v vplivnem pasu dveh hidroloških naravnih vrednot, reke Krke in potoka Težka voda. Obe vrednoti imata biotopsko in rekreacijsko namembnost, zato je potrebno ohranjati obstoječe naravne razmere in takšno gospodarsko rabo, ki bo ohranila značilnost vodnih in obvodnih biotopov (obrežne vegetacije, vodne favne

in flore in obvodni živelj). Posegi v vodni in obvodni svet, ki spreminjajo značaj voda in njihovo hidrodinamiko, onesnaževanje naravne vrednote in spremembe vodnega režima niso dovoljene.

25. člen
(Varstvo kulturne dediščine)

Na območju ureditvenega načrta se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine: Gradič Kamen (EŠD 10838), Gradič Neuhof (EŠD 10839), Moška bolnica (EŠD 10847) ter območji gradičev Kamen (EŠD 10848) in Neuhof (EŠD 10849). Rešitve na območju enot kulturne dediščine izhajajo iz izdelanih strokovnih podlag s področja varstva kulturne dediščine, s čimer se zagotavlja njihovo vzdrževanje, po preselitvi sedanjih dejavnosti pa bodo podani pogoji tudi za njihovo ustrežnejšo prezentacijo.

26. člen
(Varstvo plodne zemlje)

Plodno zemljo je pred izvedbo novih posegov potrebno deponirati v delovnih pasovih v nasipu višine največ 2 m in ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih se humus uporabi ob zunanjih ureditvah (park, zelenice, ipd.) oziroma se ga ustrezno deponira.

27. člen
(Varstvo pred hrupom)

Objekte za zdravstveno dejavnost je potrebno načrtovati in izvesti tako, da ne bodo presežene mejne vrednosti hrupa, določene za II. območje skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05). Na območju urejanja, ki meji na prometnice, pa je treba v nadaljnjih fazah projektiranja z rešitvami zagotoviti, da ne bodo presežene z uredbo določene mejne vrednosti hrupa za III. območje.

28. člen
(Varstvo zraka)

Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94) in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94 in 51/98). Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrezno višino.

29. člen
(Varstvo voda)

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

30. člen
(Varstvo pred požarom)

Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi

požarnovarstvenimi predpisi. Notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce v skladu z določbami odloka o uporabi slovenskega nacionalnega standarda SIST DIN 14090 (Uradni list RS, št. 117/03). Na območju urejanja je predvideno hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode. Razmik med samostoječimi objekti mora biti min. 8.00 m, da ne omogoča prenosa požara z objekta na objekt.

31. člen

(Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih (Uradni list SRS, št. 18/63) za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli-Cancan- Seiberg.

V primeru, da obstoječa zaklonišča osnovne zaščite ne bodo zagotavljala ustreznih kapacitet glede na povečane potrebe v zvezi z dograditvijo objektov, je potrebno pri projektiranju le-teh predvideti tudi rešitve skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike (Uradni list RS, št. 17/98, 26/98, 25/00, 38/01 in 66/06).

VIII. FAZNOST IZVAJANJA UREDITVENEGA NAČRTA

32. člen

Faznost izvajanja ureditvenega načrta je odvisna od razpoložljivih finančnih virov države oz. lokalne skupnosti, vezana pa je tudi na izgradnjo novega odseka Šmihelske (Ljubenske) ceste (ki je sicer predmet drugega izvedbenega akta). Z njeno izgradnjo bodo dani pogoji za zaprtje sedanje Šmihelske ceste v območju urejanja in izvedbo ustreznjšega dovoza v sam zdravstveni kompleks, s tem pa tudi za ustreznjšo ureditev mirujočega prometa ter poti za urgenco, intervencijo in dostavo.

V sklopu rekonstrukcije cestnega omrežja se v prvi fazi izvede tudi rekonstrukcija Kandijske ceste na poteku, ki je obravnavana s tem ureditvenim načrtom.

V sklopu gradenj in drugih ureditev za potrebe zdravstvene dejavnosti na primarni ravni je predvidena naslednja faznost:

1. faza:

- ureditev urgentnega izvoza na Kandijsko cesto,
- ureditev parkirišča na terenu, zahodno od Zdravstvenega doma,
- nadaljnje preureditve v sklopu objekta Zdravstveni dom za optimalnejše funkcioniranje dejavnosti;

2 faza:

- gradnja poslovnega objekta s parkirno hišo (A3),
- preselitev pomožnih dejavnosti Zdravstvenega doma (kot so servisi, ipd.) v sklop severovzhodnega dela poslovnega objekta (A3),
- ureditev manipulativnih površin med poslovnim objektom (A3) in Zdravstvenim domom (gospodarskega dvorišča);

V sklopu gradenj in drugih ureditev za potrebe zdravstvene dejavnosti na sekundarni ravni je predvidena naslednja faznost:

1. faza:

- ureditev površine za pristajanje helikopterja (sprememba v mikrolokaciji) tako, da bo možna prestavitev sedanje Šmihelske ceste oz. gradnja objekta B2,
- rekonstrukcija in delna prestavitev sedanje Šmihelske ceste za potrebe funkcioniranja

notranje ceste, vključno s prestavitvijo oz. dogradnjo primarne komunalne in energetske infrastrukture,

- gradnja centra za urgentno medicino, t.j. dozidave na severni strani Splošne bolnišnice (B2), vključno s heliportom,
- dograditev ceste v jugovzhodnem območju urejanja tako, da bo zagotovljena krožna pot za potrebe dostave,
- gradnja objekta za začasno skladišče infektivnih odpadkov (E5),
- gradnja glavnega vhoda v Splošno bolnišnico (B3),
- gradnja parkirne hiše (B10-11), zunanjih parkirišč in kolesarnice (B12), vključno z dostopno cesto kot nadaljevanje vzhodnega kraka krožnega križišča na novi Šmihelski (Ljubenski) cesti;

2. faza:

- dozidava pralnice (B6),
- nadzidava severnega kraka obstoječe stavbe Splošne bolnišnice ali nadomestna gradnja,
- preselitev internega oddelka v sklop objekta Splošne bolnišnice (B1-2),

3. faza:

- preselitev pljučnega oddelka v sklop objekta Splošne bolnišnice (B1-2),
- prenova gradičev Neuhof in Kamen za nove namembnosti (D1-2) ter pripadajočih parkovnih ureditev,
- gradnja večnamenskega objekta (B9),
- gradnja južnega objekta z garažno hišo (B4);

4. faza:

- odstranitev objekta Šmihelska cesta 6,
- dozidava restavracije (B8).

V sklopu gradenj in drugih ureditev za potrebe lekarniške dejavnosti je v 1. fazi predvidena gradnja dovozne ceste ter parkirnih površin ob objektu Lekarne (C2), v kasnejši fazi pa je dana možnost preselitve lekarniške dejavnosti v sklop večnamenskega objekta (B9) ali variantno v poslovni objekt s parkirno hišo (A3).

IX. ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ

33. člen

Zemljišča, ki ne bodo zazidana v prvi fazi, se lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo tega odloka.

X. TOLERANCE

34. člen

Pri izvajanju ureditvenega načrta so dovoljena naslednja odstopanja:

- Tolerance za horizontalne in višinske gabarite objektov so določene v 7. členu ter od 9. do 16. člena tega odloka, z upoštevanjem obveznih gradbenih linij, kjer so te določene. Od maksimalno določenih gabaritov je možno odstopanje le navzdol, do največ 10 %.
- Višinske kote objektov, platojev in ostalih ureditev so določene v grafičnem delu, na listu 7. Ureditvena situacija, možna odstopanja pa v členih od 9 -16 tega odloka.
- Pri poteku notranjih cest so dovoljena manjša odstopanja, v kolikor se pojavijo utemeljeni

razlogi, ki izhajajo iz detajlnih terenskih meritev ali so vezani na umestitev načrtovanih objektov.

- Pri poteku komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez so dovoljena manjša odstopanja zaradi prilagoditve poteku cestnega omrežja in v primerih, ko se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi ustrežnejše tehnološke rešitve ali lastništva zemljišč, pri čemer pa mora biti predhodno izvedena preveritev glede možnih tangenc z ostalo infrastrukturo in z upravljavcem le-te tudi izvedena ustrezna uskladitev.
- Odstopanja so dovoljena tudi pri faznosti, s tem da morajo biti gradnje oz. ureditve načrtovane in izvedene tako, da bo zagotovljeno ustrezno funkcioniranje že zgrajenih objektov ter s posamezno fazo načrtovanih objektov in ureditev.
- Dovoljena so tudi druga, manjša odstopanja od ostalih rešitev oz. ureditev, ki jih pogojujejo specifične zahteve posameznih dejavnosti, pri čemer pa le-te ne smejo spreminjati koncepta, določenega s tem ureditvenim načrtom.

XI. KONČNE DOLOČBE

35. člen

Z dnem veljavnosti tega odloka prenehajo veljati določbe:

- 44. člena odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča (Uradni list RS št. 7/92, 32/93, 22/95, 37/95, 41/95, 35/97, 40/98, 38/99, 60/99, 96/00, 49/01, 92/02, 49/05, 15/06 in 109/06-obv.razl) in sicer za ureditveno območje II/D2 – zdravstveni center ter za dele ureditvenih območij "III/A2" z A21 – Šmihelska cesta, III/A4 – Težka voda – Kandija, "III/N3" – železniška postaja Kandija in III/Z1 – Težka voda – Kandija, na katere sega območje tega ureditvenega načrta;
- 4., 62. in 65. člen odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje mestnega jedra Novega mesta (odlok objavljen v Skupščinskem Dolenjskem listu, št. 12/91 in 96/00-obv.razl.), ki se nanašajo na vplivno območje mestnega jedra ter morfološki enoti ME 12 – ožji varovalni pas urbanistično-krajinskega spomenika, reka Krka z neposrednim zaledjem in ME 14 – Spomeniška celota Kamen – Neuhof v delih, ki segajo na območje tega ureditvenega načrta.

36. člen

Na stičnem območju tega ureditvenega načrta in lokacijskega načrta za Šmihelsko (Ljubensko) cesto so gradnje in druge ureditve načrtovane tako, da se za potrebe gradnje nove Šmihelske in rekonstrukcije Kandijske ceste v severozahodnem območju dovoljujejo posegi tudi na območje tega ureditvenega načrta (predvsem z izvedbo brežin, ki se ob izgradnji poslovnega objekta s parkirno hišo in izvedbi zunanjih ureditev po tem ureditvenem načrtu odstranijo).

37. člen

Po prenehanju veljavnosti tega ureditvenega načrta, ko so vsi predvideni objekti zgrajeni in v uporabi, se območje ureja s tedaj veljavnimi hierarhično višjimi prostorskimi akti Mestne občine Novo mesto.

38. člen

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

39. člen

Ureditveni načrt je stalno na vpogled pri Oddelku za prostor Mestne občine Novo mesto.

40. člen

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

Številka:
Novo mesto, dne

Župan
Mestne občine Novo mesto

Alojz Muhič