

Na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06 uradno prečiščeno besedilo) in 98. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK

o spremembi in dopolnitvi Ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono »Livada«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

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

2. člen

Sprememba UN Livada vsebuje:

- tekstualni del
- grafični del:
 - 1. Izvleček iz veljavnega prostorskega plana Mestne občine Novo mesto
 - 2. 2.A in 2.B Načrt območja urejanja na geodetskem posnetku in DKN M 1:1000
 - 3. Načrt ureditve območja M 1:1000
 - 4. Načrt stavbnih otokov M 1:1000
 - 5. Načrt ureditve območja na obstoječi parcelaciji M 1:1000
 - 6. Načrt parcelacije - prva faza M 1:1000
 - 7. Prikaz cestnega omrežja M 1:1000
 - 8. 8.1, 8.2 in 8.3: Tipski prečni profili cest M 1:50
 - 9. 9.1, 9.2, 9.3, 9.4 in 9.5: Vzдолžni profili cest M 1000/100
 - 10. Zbirna situacija komunalnih vodov M 1:1000
- priloge:
 - izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
 - prikaz stanja prostora ter vplivov in povezav s sosednjimi območji na DOF
 - strokovne podlage
 - smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
 - obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
 - povzetek za javnost
 - ocena stroškov za izvedbo prostorskega akta

3. člen

II. OBMOČJE UREJANJA

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

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

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

III. POGOJI UREJANJA

4. člen

CILJI IN KONCEPT BODOČE UREDITVE

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

Konceptualna izhodišča za oblikovanje rešitve so:

- natančno se obdelata javna cestna in komunalna infrastruktura,
- vzpostavi se "parcelacijska mreža", ki predstavlja osnovo za določitev parcel, sekundarnega infrastrukturnega omrežja in prostorsko umestitev objektov,
- vsaka posamezna gradbena enota naj ima dostop do javne ceste in možnost direktne priključitve na javno komunalno infrastrukturo,
- določijo se gradbene linije objektov ter smer orientacije glavnih fasad,
- stavbam se določijo najvišja in najnižja dopustna višina kakor tudi višinska kota pritličja,
- določijo se usmeritve za zunanjo ureditev,
- vsakega investitorja se obveže, da v okviru svoje parcele zagotovi dovolj prostora za manipulacijo vozil, kakor tudi parkirišča za zaposlene in obiskovalce,
- določijo se dejavnosti, ki so primerne in sprejemljive za obravnavano območje.

POGOJI ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO UREJANJE

5. člen

Prostorske enote

Prvotni UN Livada je prostorsko izvedbene pogoje predpisoval na podlagi prostorskih enot pod imenom »stavbni otoki A, B, C, ...«. Sprememba UN Livada omenjeno terminologijo okvirno ohranja,

nazive in meje posameznih stavbnih otokov pa prilagaja novim prostorskim ureditvam. Nove prostorske enote oziroma stavbni otoki so: A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3 in D kot poslovni stavbni otoki ter stavbni otok Z, ki je javna zelenica in stavbni otok JC, ki zajema javno cestno omrežje.

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

6. člen

Stavbni otoki A1, A2, B2, C2 in D

namembnost:

- * storitveni, servisni in proizvodni programi;

vrste gradenj oziroma del:

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

vrste dopustnih objektov glede na namen:

- * dovoljena je izvedba vseh vrst objektov skladnih z dovoljenimi programi v ureditveni enoti;

gradbeni in oblikovalski pogoji:

- * oblikovanje: objekti morajo biti preprostih, pravokotnih oblik - pravokotni volumni se lahko med seboj tudi stikujejo. Prednost imajo lahke montažne konstrukcije z ravnimi strehami. Tehnološki objekti so lahko oblikovani in dimenzionirani v skladu z njihovim namenom in okoljevarstvenimi predpisi;
- * lega objektov na parceli ni pomembna, važno je, da so stranice objektov vzporedne oziroma pravokotne na linije (gradbeno-parcelacijsko mrežo), ki so osnova za parcelacijo in odmaknjene od parcelne meje najmanj 4 m (ta odmik od parcelne meje ne velja v kolikor so objekti grajeni kot en objekt - v nizu - ki se razteza čez več parcel). V kolikor je odmik od meje manjši od 4 m, mora sosed dati soglasje, v vsakem primeru pa morajo biti upoštevani protipožarni ukrepi;
- * pozidanost zemljišča s stavbami je lahko od 20% do 70%. Sem niso vštete morebitne parkirne površine pod zemljo, ki lahko zasedejo tudi večji del parcele, vendar morajo biti od meje parcele odmaknjene najmanj 4 m; v kolikor je odmik manjši, mora dati sosed soglasje. Možna je gradnja podzemne parkirne hiše, ki se razteza čez več parcel;
- * nivo terena na parcelah ne sme biti nižji od javnih cest na katere mejijo (ne velja za obstoječe ureditve, izvedene pred uveljavitvijo tega prostorskega akta). V kolikor višinska kota cest, ki obdajajo parcelo, varira se nivo terena prilagodi višinski koti glavne dostopne ceste;
- * višinska kota pritličja: ne sme biti nižja od javnih cest na katere mejijo zemljišče s stavbo, z izjemo objektov zgrajenih pred uveljavitvijo tega prostorskega akta. V kolikor višinska kota cest, ki obdajajo parcelo, varira se kota pritličja prilagodi višinski koti glavne dostopne cesti;
- * etažnost: višina stavb je lahko do P+5, pri čemer se za višino etaže šteje 3 m od osi ene plošče do druge. Pri izvedbi proizvodnih ali servisnih hal je možna večja svetla višina, ki zajema več predpisanih etažnih višin (npr. 2x3m ali 3x3m). Pri obstoječih objektih v stavbnem otoku A1, ki so manjših dimenzij, je možna njihova nadzidava (po predhodni statični presoji) do P+1. Dovoljena je izvedba kleti z eno ali dvema etažama; klet mora biti zasuta z najmanj treh strani. Predpisana najvišja dovoljena višina ne velja za delovne stroje kot so na primer žerjavi ipd. - ti so lahko tudi višji. Visoki, novozgrajeni objekti oziroma nove nadzidave obstoječih objektov morajo biti zasnovani na osnovi predhodne presoje o vplivu tega objekta na sosednje parcele (vplivi na osončenost, požarno varnost ipd. sosednjih objektov). V kolikor presoja o vplivnem območju novega objekta pokaže, da ni možno doseči dovoljene višine P+5, je potrebno višino načrtovanega objekta znižati;
- * strehe objektov morajo biti ravne oziroma z nagibom do 8°. Pri obstoječih objektih s polkrožnimi strehami se lahko le-te ohranijo;
- * fasade naj bodo enostavne, moderne in obložene z montažno nesvetlečo fasadno oblogo, ali izjemoma ometane in pobarvane. Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam;
- * odprte površine se uredijo skladno z delovnim procesom posamezne dejavnosti. Pri tem je treba težiti k dobri organizaciji aktivnosti zunaj objektov, saj bo s tem dosežen urejen videz parcel. Vse kar je možno opraviti znotraj zaprtih prostorov, naj se odvija v njih. Proti javnim cestam naj bodo orientirane bolj javno usmerjene aktivnosti, v notranjosti pa naj bodo interne. Vse grajene zunanje ureditve (dostopne poti, parkirišča, manipulativni prostori, oporni zidovi, ograje, ipd. se lahko

izvajajo 1,5 m od parcelne meje brez soglasja sosed; če je odmik manjši, mora dati sosed soglasje. Možna je izvedba okrasnih zelenic;

prometna ureditev:

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

7. člen

Stavbna otoka B1 in C1

namembnost:

- * poslovno-storitveni programi (trgovine, predstavništva, pisarne, biroji, ordinacije, ipd.) in z njimi združljivi servisni programi, kamor sodi tudi možnost izvedbe bencinske črpalke v stavbnem otoku B1;

vrste gradenj oziroma del:

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

vrste dopustnih objektov glede na namen:

- * dovoljena je izvedba vseh vrst objektov skladnih z dovoljenimi programi v ureditveni enoti;

gradbeni in oblikovalski pogoji:

- * oblikovanje: objekti morajo biti preprostih, pravokotnih oblik - pravokotni volumni se lahko med seboj tudi stikujejo. Prednost imajo lahke montažne konstrukcije z ravnimi strehami. Glavni peš dostopi za obiskovalce morajo biti na glavnih fasadah in zlahka prepoznavni;
- * lega objektov na parceli mora slediti predpisani gradbeni liniji; ob njej mora biti glavna fasada, preostale stranice objektov pa morajo biti vzporedne oziroma pravokotne na linije gradbeno-parcelacijske mreže. Objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje najmanj 4 m (ta odmik od parcelne meje ne velja v kolikor so objekti grajeni kot en objekt - v nizu - ki se razteza čez več parcel). V kolikor je odmik od meje manjši od 4 m, mora sosed dati soglasje, v vsakem primeru pa morajo biti upoštevani protipožarni ukrep.;
- * pozidanost zemljišča s stavbami je lahko od 30% do 70%. Sem niso vštete morebitne parkirne površine pod zemljo, ki lahko zasedejo tudi večji del parcele, vendar morajo biti od meje parcele odmaknjene najmanj 4 m; v kolikor je odmik manjši, mora dati sosed soglasje. Možna je gradnja podzemne parkirne hiše, ki se razteza čez več parcel;
- * nivo terena na parcelah ne sme biti nižji od javnih cest na katere mejijo (izjema so objekti ležeči ob severni obvoznici v stavbnem otoku C1, kjer je potrebno koto terena smiselno prilagoditi višinski razliki med javno sekundarno cesto JC 4 in severno obvoznico);
- * višinska kota pritličja: ne sme biti nižja od javnih cest na katere meji zemljišče s stavbo. Objekti ob severni obvoznici v stavbnem otoku C1 morajo na smotrni način izkoristiti višinsko razliko med severno obvoznico in območjem tega stavbnega otoka, kar pomeni, da kota pritličja poslovnega objekta enaka višinski koti severne obvoznice, parkirišča in servisni prostori pa naj bodo urejeni v kleti z dostopom v ozadju objekta, po javni cesti JC 4 (glej načrt: Načrt ureditve območja). Objekti v stavbnem otoku B1 morajo imeti koto pritličja ob glavni fasadi zasnovano tako, da med njo in Straško cesto ni prevelike višinske razlike;
- * etažnost: višina stavb je lahko do P+3, pri čemer se za višino etaže šteje 3 m od osi ene plošče do druge. Možna je izvedba »visokega pritličja« z dvojno svetlo višino (5m). Morebitni pomožni objekti v ozadju glavnih objektov razporejenih ob gradbeni liniji, morajo biti nižji od glavnih stavb;
- * strehe objektov morajo biti ravne oziroma z nagibom do 8°;
- * fasade naj bodo enostavne, moderne in obložene z montažno fasadno oblogo; lahko so kombinirane z ometanimi in pobarvanimi deli. Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam in slediti predpisani gradbeni liniji;

- * odprte površine se členijo na (a) pol-javni prostor ob severni obvoznici oziroma Straški cesti, ki mora biti urejen kot ulični prostor in v skladu s potrebami pešca ter (b) servisni prostor v ozadju glavnih objektov. Servisni prostor se uredi skladno s potrebami posamezne dejavnosti. Pri tem je treba težiti k dobri organizaciji aktivnosti zunaj objektov, saj bo s tem dosežen urejen videz parcel. Vse kar je možno opraviti znotraj zaprtih prostorov, naj se odvija v njih. Proti javnim cestam naj bodo orientirane bolj javno usmerjene dejavnosti, v notranjosti pa naj bodo interne. Vse grajene zunanje ureditve (dostopne poti, parkirišča, manipulativni prostori, oporni zidovi, ipd. se lahko izvajajo 1,5 m od parcelne meje brez soglasja sosedu; če je odmik manjši, mora dati sosed soglasje. Možna je izvedba okrasnih zelenic;
- * ograje: ob Straški cesti in severni obvoznici med gradbeno linijo in javno cestno telo ni dovoljeno postavljati ograj; te morajo slediti gradbeni liniji in biti kvalitetno oblikovane. V kolikor so ob gradbeni liniji zgrajeni objekti, se ograja lahko izvaja med njimi in ne vmes med objektom in Straško cesto, v splošnem pa ograje ob omenjenih dveh prometnicah niso zaželeni;

prometna ureditev:

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

bencinski servis v stavbnem otoku C1:

- * upoštevati je potrebno obstoječi prometni režim na regionalni cesti, pri čemer se zaradi bencinskega servisa le-ta ne sme poslabšati (pas za levo zavijanje, avtobusno postajališče, vodenje pešcev in kolesarjev),
- * uvoz in izvoz na bencinski servis mora biti enosmeren. Priključka (uvoz in izvoz) je potrebno dimenzionirati z upoštevanjem prometne obremenitve na državni cesti.

8. člen

Stavbni otok C3

namembnost:

- * servisno-storitveni programi vključno z obstoječimi programi Elektra LJ d.d.;

vrste gradenj oziroma del:

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

vrste dopustnih objektov glede na namen:

- * dovoljena je izvedba vseh vrst objektov skladnih z dovoljenimi programi v ureditveni enoti;

gradbeni in oblikovalski pogoji:

- * oblikovanje: objekti morajo biti preprostih, pravokotnih oblik - pravokotni volumni se lahko med seboj tudi stikujejo. Prednost imajo lahke montažne konstrukcije z ravnimi strehami. Glavni peš dostopi za obiskovalce morajo biti na glavnih fasadah in zlahka prepoznavni. Fasade objektov ob Straški cesti morajo biti kvalitetno oblikovane in med seboj usklajene (velja tudi za skladiščne, pomožne ipd. objekte). Tehnološki objekti so lahko oblikovani in dimenzionirani v skladu z njihovim namenom in okoljevarstvenimi predpisi;
- * lega objektov na parceli: glavne fasade novo zgrajenih objektov, ki se načrtujejo v bližini Straške ceste, morajo slediti predpisani gradbeni liniji (velja tudi za skladiščne, pomožne ipd. objekte), preostale stranice objektov pa morajo biti vzporedne oziroma pravokotne na linije gradbeno-parcelacijske mreže. Objektom (vključno s prizidki) ki se načrtujejo na več kot 30 m odmika od gradbene linije, le-te ni potrebno upoštevati. Pri projektiranju morebitnih prizidkov k obstoječima največjima objektoma v tem stavbnem otoku (zgrajenima pred uveljavitvijo tega prostorskega akta) parcelacijske mreže ni potrebno upoštevati. Objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje najmanj 4 m (ta odmik od parcelne meje ne velja v kolikor so objekti grajeni kot en objekt - v nizu - ki se razteza čez več parcel). V kolikor je odmik od meje manjši od 4 m, mora sosed dati soglasje, v vsakem primeru pa morajo biti upoštevani protipožarni ukrepi;

- * pozidanost zemljišča s stavbami je lahko od 30% do 70%. Sem niso vštete morebitne parkirne površine pod zemljo, ki lahko zasedejo tudi večji del parcele, vendar morajo biti od meje parcele odmaknjene najmanj 4 m; v kolikor je odmik manjši, mora dati sosed soglasje;
- * nivo terena na parcelah ne sme biti nižji od javnih cest na katere mejijo;
- * višinska kota pritličja: ne sme biti nižja od javnih cest na katere mejijo zemljišče s stavbo;
- * etažnost: višina stavb je lahko do P+3, pri čemer se za višino etaže šteje 3 m od osi ene plošče do druge. Možna je izvedba »visokega pritličja« z dvojno svetlo višino (5m). Morebitni pomožni objekti v ozadju glavnih objektov razporejenih ob gradbeni liniji, morajo biti nižji od glavnih stavb;
- * strehe novozgrajenih objektov morajo biti ravne oziroma z nagibom do 8° (velja tudi pri rekonstrukciji obstoječih skladiščnih in pomožnih objektov). Izjema so obstoječe glavne stavbe, ki lahko ohranijo svoje strešne naklone; enake naklone streh kot obstoječe glavne stavbe imajo lahko tudi njihovi prizidki;
- * fasade naj bodo enostavne, moderne in obložene z montažno fasadno oblogo ali ometane in pobarvane;
- * odprte površine: pri teh je potrebno posvetiti posebno pozornost prostoru ob Straški cesti. Območje med javnim cestnim telesom (vključno s pločnikom) in predpisano gradbeno linijo se šteje kot pol-javni prostor in mora biti kvalitetno urejen: ozelenjen: tlakovan in /ali ozelenjen, zelenje pa redno vzdrževano. Vse zunanje servisne površine morajo biti skrite pogledom s Straške ceste. Skladiščenje na odprtem ni dovoljeno - v ta namen je potrebno zgraditi skladiščne objekte z lahko konstrukcijo, katerih stene morajo biti proti Straški cesti zaprte. Servisni prostor se uredi skladno s potrebnimi dejavnostmi. Pri tem je treba težiti k dobri organizaciji aktivnosti zunaj objektov, saj bo s tem dosežen urejen videz poslovne enote. Vse kar je možno opraviti znotraj zaprtih prostorov, naj se odvija v njih. Proti javnim cestam naj bodo orientirane bolj javno usmerjene dejavnosti, v notranjosti pa naj bodo interne. Vse grajene zunanje ureditve (dostopne poti, parkirišča, manipulativni prostori, oporni zidovi, ograje, ipd. se lahko izvajajo 1,5 m od parcelne meje brez soglasja sosedu; če je odmik manjši, mora dati sosed soglasje. Možna je izvedba okrasnih zelenic;
- * ograje: ob Straški cesti med gradbeno linijo in javno cestno telo ni dovoljeno postavljati ograj; te morajo slediti gradbeni liniji in biti kvalitetno oblikovane. V kolikor so ob gradbeni liniji zgrajeni objekti, se ograja lahko izvaja med njimi in ne vmes med objektom in Straško cesto;

prometna ureditev:

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

9. člen

Stavbni otok Z

namembnost:

- * parkovna zelenica;

pogoji urejanja:

- * območje se ozeleni s travo in avtohtonim listnatim drevjem v organskih gručinah. Travo je potrebno redno kositi;
- * gradnja objektov ni dovoljena;

10. člen

Stavbni otok JC

- * zajema javno cestno omrežje in je opisan v točki III. Pogoji za urejanje infrastrukturnih objektov in naprav.

11. člen

POSEBNI POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Glede na to, da so pogoji izgradnje javnega primarnega infrastrukturnega omrežja v tem prostorskem aktu določeni podrobno, pogoji za privatno infrastrukturno omrežje, gradnjo objektov na zasebnih zemljiščih, njihovo priključevanje na infrastrukturna omrežja in naprave ter zunanjo ureditev okrog objektov pa samo okvirno, je potrebno s strani posameznih investitorjev v okviru projektov za namen pridobitve gradbenega dovoljenja lokacijske pogoje umeščanja konkretnih objektov in ostale specifične ureditve podrobneje obdelati na osnovi prostorsko izvedbenih pogojev tega prostorskega akta.

Lokacijski del projektne dokumentacije mora določiti:

1. na lokacijski situaciji:

- namembnost objektov in odprtih prostorov,
- obliko in razporeditev predvidenih objektov ali naprav ter odprtih prostorov,
- velikost objektov in površin odprtih prostorov,
- ureditev zunanjih površin z dostopi in dovozi,
- višino in obliko vertikalnih gabaritov predvidenih objektov ali naprav,
- prikaz glavnih dostopov in dovozov,
- funkcionalne površine, ki pripadajo objektom (s podatki o njihovi velikosti),

2. v tekstualni obliki:

- opis zasnove objektov in ureditve zunanjih površin (vključno s podatki o bruto površinah posameznih objektov),
- organizacijo programa po etažah predvidenih objektov (s površinami posameznih dejavnosti),
- opis rešitve infrastrukturnega omrežja in naprav (s podatki o obremenitvah posameznih javnih infrastrukturnih objektov in naprav),
- rešitve glede varnosti objektov ali naprav v primeru naravnih in drugih nesreč ter

3. na situaciji infrastrukturnih omrežij in naprav:

- rešitve za interna infrastrukturna omrežja in naprave, njihove priključke na javna infrastrukturna omrežja in naprave ter priključke objektov na interno omrežje za: prometno ureditev (motorni, mirujoči, urgentni in peš promet), elektroomrežje in naprave, vodovodno omrežje in naprave, kanalizacijsko omrežje in naprave, plinsko omrežje in naprave, telekomunikacijsko omrežje in naprave, drugo.

IV. POGOJI ZA UREJANJE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV IN NAPRAV

PROMETNA INFRASTRUKTURA

12. člen

Cestno omrežje

Koncept prometne ureditve temelji na navezavi na obstoječe cestno omrežje. Priključek obrtno industrijske cone Livada je obstoječ, s Straške ceste, pri RTP Bršljin.

V območju priključka na Straško cesto se upošteva projektna dokumentacija za rekonstrukcijo Straške ceste, ki jo je pod št. PR R4/2004 izdelalo podjetje Acer d.o.o. Novo mesto. Območje Straške ceste,

zajeto v ta prostorski akt, se ravno tako ureja na podlagi projektne dokumentacije za rekonstrukcijo Straške ceste, ki jo je pod št. PR R4/2004 izdelalo podjetje Acer d.o.o. Novo mesto.

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

Cestno omrežje sestavljajo:

- cesta JC 1, s priključkom na občinsko cesto (Straška cesta). Priključek se uredi v osi z obstoječim cestnim priključkom. Cesta JC 1 predstavlja glavno notranjo dostopno cesto, na katero se priključujejo ostale notranje ceste. Dolžina ceste JC 1 je 600 m.
- cesta JC 2 se navezuje na cesto JC 1 v km 0,440. Poteka ob objektu Remos do železniške proge, kjer je vzdolž železnice in objekta Remos predvidena ureditev industrijskega tira. Cesta JC 2 nato poteka ob predvidenem industrijskem tiru do km 0,360, kjer v podvozu prečka regionalno cesto R3-651/1198 Trebnje – Novo mesto in se navezuje na obstoječo javno pot. Dolžina ceste JC 2 je 420 m.
- cesta JC 3 se navezuje na cesto JC 1 v km 0,335 in predstavlja slepi krak notranje ceste. Dolžina ceste JC 3 je 137 m.
- cesta JC 4 se navezuje na cesto JC 1 in s cesto JC 3 tvori križišče na cesti JC 1. Cest je slepi krak in omogoča dostop do zemljišča, ki je formirano med predvidenim bencinskim servisom in zemljiščem Zupančič. Dolžina ceste JC 4 je 150 m.
- cesta JC 5 predstavlja krožno povezavo in se priključuje na cesto JC 1 na dveh lokacijah in sicer v km 0.124 in km 0.272 m. Dolžina ceste JC 5 je 430 m.
- cesta JC 6 povezuje Vavpotičevo cesto z notranjo cesto JC 5, v km 0.116. Dolžina ceste JC 6 je 137 m.

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

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

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

Skupaj: 19,20 m

Normalni prečni profil ceste JC 3 in JC 4 je:

- širina voznega pasu	2x3,00 m = 6,00 m
- bankina	2x0,50 m = 1,00 m

Skupaj: 7,00 m

Predvidena računska hitrost je 40 km/h.

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

13. člen

Požarne poti in dostopne ceste

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

14. člen

Dimenzioniranje cestišča

Cestišče se dimenzionira na maksimalno obremenitev, to je osno nosilnost 25 t.

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

Pri projektiranju cestnega omrežja se upošteva Zakon o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06) ter Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05).

15. člen

Industrijski železniški tir

V sklopu ureditve obrtno industrijske cone Livada je predvidena ureditev industrijskega železniškega tira, z nakladalno rampo.

- predvidena je namestitev kretnice R300 v km 79+723 železniške proge Ljubljana – Novo mesto – Metlika,
- za zavarovanje glavnega tira se predvideva izvedba raztirnika, priporoča se izvedba lovilnega tira,
- meteorne vode morajo biti speljane stran od železniškega tira,
- zavarovanje cepne kretnice mora biti vključeno v obstoječo elektromehansko signalno-varnostno napravo.

16. člen

Peš in kolesarski promet

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

Kolesarski promet znotraj cone se odvija po cesti.

17. člen

Pogoji MP, Direkcije Republike Slovenije, v zvezi z ureditvijo bencinskega servisa on regionalni cesti R3-651/1198 Trebnje – Novo mesto

- upoštevati je potrebno obstoječi prometni režim na regionalni cesti, pri čemer se le-ta zaradi bencinskega servisa ne sme poslabšati (pas za levo zavijanje, avtobusno postajališče, vodenje pešcev in kolesarjev).
- Uvoz in izvoz na bencinski servis mora biti enosmeren. Priključka (uvoz in izvoz) je potrebno dimenzionirati z upoštevanjem prometne obremenitve na državni cesti.
- Lokacijo je potrebno uskladiti s predvidenim bencinskim servisom na nasprotni strani regionalne ceste.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

18. člen

Vodovod

Znotraj obrtno industrijske cone Livada se zgradi javno vodovodno omrežje, ki bo zagotavljalo potrebno oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo. Omrežje se izvede s cevmi iz nodularne litine ustreznih dimenzij. Vodovodno omrežje mora znotraj območja potekati v javnih površinah.

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

Pri dimenzioniranju cevovoda se naj predvidi maksimalna poraba z upoštevanjem požarne vode. Priključki objektov se izvedejo preko vodomernega jaška. Za kompleks se upošteva en požar istočasnosti. Pri projektiranju se upošteva Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno mrežo (Uradni list RS, 30/91) in požarno vodo 12 l/s.

Pri projektiranju in izvedbi vodovoda se upošteva:

- Odlok o javnem vodovodu in oskrbi prebivalstva z vodo v Občini Novo mesto (Uradni list RS, št.115/2000)
- Tehnični pravilnik o javnem vodovodu (Uradni list RS, št. 115/2000),
- Odlok o zaščiti vodnih virov na območju Občine Novo mesto (Skupšč. Dol. list, št. 13/1985 in Uradni list RS, št.64/95),

Vodovodno omrežje poteka pretežno ob robu voznega pasu, 30 cm od betonskega robnika.

19. člen

Kanalizacija

Kanalizacijo se izvede v ločenem sistemu. Tehnološko vodo je prepovedano izpuščati v kanalizacijo. Dejavnosti, pri katerih se pojavlja tehnološka voda v večjih količinah morajo imeti lastni sistem čiščenja preko kontrolnega jaška v padavinsko kanalizacijo.

20. člen

Komunalna kanalizacija

Predviden je ločen sistem odvajanja komunalnih odpadnih in meteornih vod. Komunalna kanalizacija se priključuje na ustrezno obstoječo kanalizacijo.

Vse naprave in objekti se morajo izvesti vodotesno. Pri dejavnostih, pri katerih se pojavljajo obremenjene odpadne vode, se morajo predhodno dodatno obdelati tako, da je možna kontrola pred izpustom v javno kanalizacijo. Kvaliteta odpadne vode v javno kanalizacijo mora ustrezati Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 32/93).

Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upošteva:

- Pravilnik o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/2002, 50/2004),
- Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št.54/2006),
- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št.47/2005),
- Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št.77/2006)

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

21. člen

Padavinska kanalizacija

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

Pri projektiranju in dimenzioniranju kanala se uporabljajo podatki Hidrometeorološkega zavoda R Slovenije Ljubljana, Hidrometeorološke postaje Novo mesto za opazovalno obdobje 6 let:

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

Pri projektiranju se upošteva:

- Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 77/2000),
- Odlok o javni kanalizaciji (Ur. list RS, št. 77/2000),
- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/2005),

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

22. člen

Odstranjevanje odpadkov

Povzročitelj onesnaževanja mora upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihove škodljivosti za okolje, in za zagotovitev predelave nastalih odpadkov ali njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. V zvezi s tem mora upoštevati veljavne predpise.

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

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

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

23. člen

Visoko in srednje napetostni razvod ter transformatorska postaja

Na obravnavanem območju že potekajo obstoječi SN 20kV kablovodi in VN 110kV daljnovod. Zato je bo potrebno rezervirati samo koridor za 2x110kV daljnovodno povezavo med RTP Bršljin in RTP Gotna vas kot je navedeno v smernicah elektro distributerja in skladno z lokacijskim načrtom izgradnje navedenega DV. Poleg navedenega je potrebno pri izvajanju del paziti na ustrezne odmike skladno s tehničnimi predpisi in pogoji podanimi v navedenih smernicah Elektro Ljubljana d.d. št. 963/07-DM/RP z dne 08-05-2007 (varovalni pasovi 110kV in 20kV vodov).

Na predmetnem območju obstaja transformatorska postaja TP Livada betonske kabelske izvedbe s transformatorjem moči 1x630kVA, ki zadovoljuje potrebe po električnem odjemu obstoječih objektov. V kolikor se bo pojavil na tem območju novi odjemalec z veliko potrebo po odjemni moči, bo moral zagotoviti možnost vgradnje dodatne oz. nove TP v bližini središča povečanega odjema. Morebitna predvidena TP se bo povezala na obstoječi SN kablovod preko cevi EKK.

24. člen**Nizkonapetostni razvod in EKK**

Tudi električni vodniki nizke napetosti so že obstoječi in so v veliki večini zemeljske izvedbe v ceveh obstoječe EKK, ki je različnih dimenzij (različne kapacitete in različno število cevi). Predvidi se izdelava nove EKK na delu območja, ki križa Straško cesto in ob obstoječi EKK od severne obvoznice v smeri RTP-ja v Bršljinu, ki sta kapacitet $2 \times 4 \times \varnothing 160 \text{ mm}$. Obe več cevni elektro kabelski kanalizaciji sta predvideni tudi za morebitne nove SN vode. Nova EKK se predvidi tudi v križišču v bližini obstoječe TP Livada, in sicer s kapaciteto $2 \times 3 \times \varnothing 160 \text{ mm}$. V tako pripravljeno elektro kabelsko kanalizacijo se lahko kasneje uvleče nove elektro vode SN in NN. Kanalizacijo se polaga v globino 80 cm. Cevi se obetonirajo s pustim betonom. Betonske kabelske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 40m. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s omenjenimi smernicami Elektro Ljubljana in 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.

Predvidi se, skladno z željo podjetja Mobitel izraženo v vlogi za dopolnitev OLN Livada št. JH-848/07 z dne 25.07.2007, tudi EKK od obstoječega NN omrežja do parcele 1163/1 k.o. Bršljin oz. njenega roba, in sicer za potrebe po električnem napajanju predvidenega 40m antenskega stolpa s pripadajočimi antenami in zabojnik z napravami bazne postaje mobilne telefonije. Bazna postaja mora imeti ustrezno strelovodno napravo oz. instalacijo, vključno z ozemljilnim sistemom.

25. člen**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 hodniku za pešce in v cevni kabelski kanalizaciji, predvidoma stigmafleks $\varnothing 110 \text{ mm}$. Svetilke so tipizirane in skladne z uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur. List RS 81/2007), višina kandelabrov znotraj kompleksa se določi v projektni dokumentaciji, predlagamo pa svetilke z ravnim steklom in sijalko moči 150W/NR, ki se jo montira na 8m kandelabre. Kandelabri morajo biti vroče cinkane izvedbe s sidrno ploščo z ustreznim nivojem cinka ter za 1. cono vetra. Kabli bodo s plaščem in izolacijo za polaganje v zemljo. Predvidi se tudi polaganje ozemljilnega traku FeZn 25x4mm in polaganje opozorilnega traku. Predvidena je tudi postavitve novega odjemnega mesta s krmiljenjem javne oz. cestne razsvetljave, in sicer se predvidi prosto stoječo omarico OJR z dvojnimi vratci z ločenim merilnim in krmilnim delom, postavljeno na tipski obetoniran podstavek. Pozicija OJR je v bližini obstoječe TP Livada.

Vsa križanja in vzporedno vodenje naprav javne razsvetljave se izvede skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Osvetlitev ceste mora biti skladno s priporočili SDR in CIE ter zgoraj navedeno Uredbo

26. člen**Ničenje in ozemljitev**

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

27. člen**Plin**

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

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

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

Pri projektiranju se upošteva:

- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do 16 bar (Uradni list RS, št. 26/2002)

28. člen

Ogrevanje

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

29. člen

TELEKOMUNIKACIJE

Telefonska kabelska kanalizacija se predvidi ob glavnih dostopnih poteh znotraj LN, v koridorju skupaj z ostalo komunalno infrastrukturo in navezavo na obstoječe telekomunikacijsko omrežje. Poleg kanalizacije 4xfi110 za telekomunikacije se predvidijo še cevi 2xfi50 PEHD za instalacijo KRS.

30. člen

VZDRŽEVANJE IN OBNOVA INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV IN NAPRAV

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

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

31. člen

REŠITVE V ZVEZI Z VAROVANJEM IN UREJANJEM NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

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

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

32. člen

Splošno

Pri izvajanju vseh dejavnosti na obravnavanem območju je potrebno upoštevati Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04) s podzakonskimi akti. Povzročitelj onesnaževanja mora izvesti ukrepe, potrebne za preprečevanje in zmanjšanje onesnaževanja, tako da njegove emisije v okolje ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti.

Nekateri, na obravnavanem območju prisotni ali načrtovani programi, povzročajo določene obremenitve okolja, zato je potrebno v primerih, kjer to zahtevajo predpisi, pred izdajo gradbenega dovoljenja pripraviti presojo o vplivih na okolje, ali pridobiti okoljevarstveno dovoljenje, ali v skladu z Zakonom o varstvu okolja ((Uradni list RS, št. 41/2004) na kak drug način preveriti sprejemljivost načrtovanega posega za okolje, pri obstoječih programih pa upoštevati predpise, ki veljajo za čas obratovanja za okolje obremenjujočih dejavnosti.

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

1. prijavo ravnanja ali dejavnosti,
2. proizvodnjo, prevoz in skladiščenje,
3. usposobljenost oseb za opravljanje dejavnosti,
4. dajanje storitev ali izdelkov na trg,

5. označevanje surovin, polizdelkov ali izdelkov in druge oblike obveščanja potrošnikov,
6. specifikacije za izdelke, storitve ali postopke in ugotavljanje skladnosti z njimi,
7. opozorila, znake in varščine,
8. zmanjševanje porabe snovi in energije,
9. zmanjševanje nevarnih in škodljivih snovi v surovinah, polizdelkih ali izdelkih,
10. nadomeščanje snovi in energentov z okolju primernejšimi,
11. zahteve, povezane z nadzorom nad okoljevarstveno ustreznostjo izdelkov ali tehnologij pri uvozu ali tranzitu in
12. druga ravnanja, potrebna za preprečevanje in zmanjševanje obremenjevanja okolja.

33. člen

Varstvo pred hrupom

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

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

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

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

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

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

Lastnik ali upravljavec vira hrupa je dolžan skladno s predpisi o obratovalnem monitoringu izvajati prve in občasne meritve ravni hrupa kot posledice obremenitve območja s hrupom iz vira. Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, lahko lastniku ali upravljavcu dovoli, da občnih meritev ravni hrupa ni treba izvajati, če na podlagi rezultatov meritev ali podatkov o tehnoloških, obratovalnih in drugih elementih, pomembnih za ugotavljanje obremenitve območja s hrupom ugotovi, da je vir hrupa na podlagi določb točke a v prilogi 1 Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95, 66/96) nepomemben.

V skladu z 19. členom Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95, 66/96) sta v III. območju uporaba kosilnic, škroplilnic, žag in drugih naprav z motorji na notranje izgorevanje, vrtnih in brusilnih strojev, kladiv in žag ter izvajanje drugih hrupnih vrtnih in hišnih opravil, ki povzročajo v okolju visoke ravni hrupa, dovoljena od ponedeljka do sobote med 8. in 19. uro. Uporaba naprav in izvajanje opravil iz prejšnjega odstavka sta prepovedana tudi na praznik, če je dela prost dan.

34. člen**Varstvo zraka**

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

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

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

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

Na podlagi 14. člena Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 73/1994, 68/1996, 109/2001 in 41/2004) je povzročitelj obremenitve dolžan skladno s predpisi o obratovalnem monitoringu izvajati prve in občasne ali trajne meritve emisij.

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

35. člen**Varstvo pred elektromagnetnimi sevanji**

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

Pri obstoječih objektih ter pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za vsak nov ali rekonstruiran objekt ali napravo, ki je vir elektromagnetnega sevanja mora biti izpolnjen pogoj, da elektromagnetno polje kot posledica uporabe ali obratovanja vira ne sme presegati mejnih vrednosti količin elektromagnetnega polja v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja, določenih z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96).

36. člen

Varstvo plodne zemlje

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

37. člen

Varstvo vegetacije

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

38. člen

Varstvo voda

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

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

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

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

V primeru, da se bodo na območju skladiščile nevarne snovi, mora biti skladiščenje nevarnih snovi (naftni derivat, razstrelivo, ipd) urejeno v skladu s Pravilnikom o tem, kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi (Uradni list SRS, št. 3/79). Za izvajanje omilitvenega ukrepa sta odgovorna projektant in investitor. Nadzor se izvede v času tehničnega pregleda.

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

39. člen

Obramba in zaščita

V območju urejanja tega prostorskega akta ni posebnih zahtev s strani Ministrstva za obrambo. Ravno tako v tem območju ne bo objektov iz 64. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 64/94).

40. člen

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Pri načrtovanju dozidave in gradnje novih 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 območju urejanja tega lokacijskega načrta ni posebnih zahtev s strani Ministrstva za obrambo. Ravno tako v tem območju ne bo objektov iz 64. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 64/94).

41. člen

Varstvo pri delu

Vsak investitor je kot delodajalec dolžan zagotoviti varnost in zdravje delavcev v zvezi z delom ter v zvezi s tem upoštevati veljavne predpise. V ta namen mora izvajati ukrepe, potrebne za zagotovitev varnosti in zdravja delavcev, vključno s preprečevanjem nevarnosti pri delu, obveščanjem in usposabljanjem delavcev, z ustrezno organiziranostjo ter potrebnimi materialnimi sredstvi (5. člen ZVZD). Delodajalec mora zagotavljati varnost in zdravje pri delu zlasti tako, da poveri opravljanje nalog varnosti pri delu strokovnemu delavcu, naloge varovanja zdravja pa pooblaščenemu zdravniku (15. člen ZVZD).

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

42. člen

Varstvo pred požarom

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

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

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

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

43. člen

PARCELACIJA

Parcelacija obsega dve fazi. V prvi fazi gre za reševanje obstoječega lastništva in natančno določitev parcelnih meja vsake poslovne enote ter območja javnih površin oziroma javnega dobra. Prva faza parcelacije se izvede na osnovi načrta: Načrt parcelacije - prva faza.

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

- parcele posameznih privatnih investorjev se določijo v okviru stavbnih otokov sledeč linijam parcelacijske mreže.

- parcelne meje morajo biti vzporedne oziroma pravokotne na parcelacijsko mrežo; ob javnih cestah je rob parcele določen z mejo javnega cestnega telesa.
- velikost in oblika posameznih parcel mora biti smiselna, čim bolj geometrijsko pravilna (izogibati se je potrebno nepotrebnim lomom parcelne meje) in dopuščati popoln izkoristek vsakega stavbnega otoka ter njeno delitev na uporabno velike parcele,
- parcele morajo biti zasnovane in oblikovane tako, da ima vsaka dostop do javnega prometnega in ostalega infrastrukturnega omrežja.

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

44. člen

DOLOČITEV GRADBENIH PARCEL

Gradbene parcele privatnih investitorjev se določijo znotraj posameznih stavbnih otokov na osnovi parcelacijske mreže. Gradbena parcela mora biti tako velika, da omogoča nemoteno odvijanje dejavnosti znotraj posamezne parcele vključno z zagotovitvijo zadostnih zunanjih manipulativnih površin in parkirnih prostorov.

45. člen

ELEMENTI ZAKOLIČENJA

Elementi zakoličenja so podani v predhodnem tekstu in na načrtu: Načrt ureditve območja.

46. člen

NAČRTOVANE JAVNE POVRŠINE IN ZASEBNA ZEMLJIŠČA

Razmejitev med javnimi cestnimi površinami in ostalimi, predvsem zasebnimi zemljišči je opredeljena na načrtih: Načrt ureditve območja in Načrt parcelacije - prva faza. Javne površine obsegajo javne ceste (Stavbni otok JC), vključno z javnimi parkirišči ter javne zelenice (Stavbni otok Z).

47. člen

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV

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

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

48. člen

IX. ODPSTOPANJA

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

Pri gradnji ali prenovi komunalne infrastrukture in cestne ureditve so dovoljene tolerance, če se pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji sami ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično in ekonomsko ugodnejšo rešitev, pri čemer le-ta ne poslabša obstoječega oz. predvidenega stanja. Če so potrebne spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostorov v postopku sprejemanja teh sprememb in dopolnitev UN, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih soglasodajalcev.

X. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN LASTNIKOV NEPREMIČNIN PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME NA OBMOČJU SPREMEMB IN DOPOLNITEV UN

49. člen

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

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

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

XI. KONČNE DOLOČBE

50. člen

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

51. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega dokumenta opravlja pristojni inšpektorat.

52. člen

Dokument je stalno na vpogled na Mestni občini novo mesto.

53. člen

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

Številka:

Datum:

Župan

Mestne občine Novo mesto

ALOJZ MUHIČ