

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo pravnega akta predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega lokalna skupnost ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o zazidalnem načrtu obsega:

- Odlok o zazidalnem načrtu Adria (Uradni list RS, št. 92/02 z dne 30.10.2002),
- Popravek Odloka o zazidalnem načrtu Adria (Uradni list RS, št. 62/04 z dne 7.6.2004)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Adria (Uradni list RS, št. 62/11 z dne 5.8.2011),
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za državno cesto od AC A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12 z dne 21.12.2012),
- Popravek Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Adria (Uradni list RS, št. 62/2011) (Dolenjski uradni list, št. 18/18 z dne 24.10.2018).

ODLOK o zazidalnem načrtu Adria

(neuradno prečiščeno besedilo št. 1)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (namen in cilji)

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt Adria (v nadaljevanju: zazidalni načrt), ki ga je za znanega investitorja, Adrio Mobil, d.o.o., Novo mesto, izdelalo podjetje Acer Novo mesto, d.o.o., pod številko J-5/01. Sestavljajo ga tekstualni del in grafične priloge.

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - tehn. popr., 76/10 – tehn. popr.) sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Adria - v nadaljevanju tudi ZN Adria, (Uradni list RS, št. 92/02, 62/04 – popr., in 101/09 – OPN Mestne občine Novo mesto).

Spremembe ZN Adria (v nadaljevanju SDZN) je izdelalo podjetje Acer Novo mesto d.o.o. pod številko J-4/11 v juliju 2011.

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta vsebujejo tekstualni del (spremembe in dopolnitve odloka) in priloge.

2. člen

Območje zajema zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami: 45/1, 56/1, 57/1, 60/1, 61/1, 75/1, 75/3, 78/1, 78/3, 81/1, 81/2, 81/4, 94/1, 94/3, 95/1, 95/2, 103, 104/1, 104/2, 238/4, 258, 260/3, 260/1, 263, 265, 276, 277/1, 277/2, 278/1, 285, 286, 287, 422, 423/2, 423/4, 423/6, 424/2, 431/1, 433/1, 433/2, 433/4, 433/9, 433/10, 433/11, 433/12, 433/13, 433/14 (pot), 433/15, 433/16, 433/17, 433/18, 433/19, 433/20, 433/21, 433/22, 433/23, 434/1, 434/37, 434/38, 435/1, 1014/2, 1030, 1031, 1033/1 (pot), 1033/2, 1033/4, 1034, 1036/1, 1036/3, 1037, 1043/2, 1046/1, 1048/1, vse k.o. Bršljin in 56/4 (pot), 69/1, 69/2, 69/13, 70/2, 72/6, 72/7, 3054/4 (pot), 3954/8 (pot), 3054/17, 3054/18, vse k.o. Prečna.

Za izvedbo navezav območja zazidalnega načrta na obstoječa infrastrukturna omrežja bodo potrebni tudi posegi na zemljišča, ki ležijo zunaj območja zazidalnega načrta, in sicer:

- za izvedbo navezav na elektroenergetsko omrežje bodo potrebni posegi na zemljišča s parcelnimi številkami: 577/1, 1954/3, 20/1, 25/8, 1962/1, 28/2, 22, 27, 26/6, 1009/1, 450/8, 451, 462/2, 448/20, 448/4, 447/2, 438/21, 438/4, 439/10, 439/16, 439/17, 1042/1, 438/1, 1041/3, 437/2, 435/18, 433/14 in 433/15, vse k.o. Bršljin;

- za izvedbo navezav na telekomunikacijsko omrežje bodo potrebni posegi na zemljišča s parcelnimi številkami: 434/38, 27771, 499/4, 434/37, vse k.o. Bršljin;
- za izvedbo navezav na plinovodno omrežje bodo potrebni posegi na zemljišče s parcelno številko 278/3, k.o. Bršljin;
- za izvedbo navezav na omrežje za odvajanje komunalnih odpadnih voda bodo potrebni posegi na zemljišča s parcelnimi številkami: 259/3, 257/1, 252/1, 240/5, 1031, 238/2, vse k.o. Bršljin; - za izvedbo navezav na kanalizacijsko omrežje za odvajanje padavinskih odpadnih voda bodo potrebni posegi na zemljišča s parcelnimi številkami: 259/3, 257/1, 252/1, 240/5, 1031, 238/2, 238/5, 237/1, 237/3, 1014/1, 225/1, 1162/1, 1156, 225/4, 225/3 in 1149, vse k.o. Bršljin.

Za izvedbo načrtovanih posegov bo potrebna rušitev objektov in ureditev zemljišč na območju obeh avtoodpadov na zemljiščih s parc. številkami: stp 433/9, stp 433/17, stp 433/18, stp 433/20, 433/23, vse k.o. Bršljin.

Za nadomestitev ukinjene gozdne poti se izvede prevezava po obodu tovarniškega območja na zemljiščih s parcelnima številka 434/3 in 435/2, obe k.o. Bršljin.

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Adria se nanašajo na zemljišče parc. št. 433/38, k.o. Bršljin.

3. člen

- Določila zazidalnega načrta postavljajo pogoje urejanja za
- graditev novih objektov tovarniškega kompleksa,
 - zunanje ureditve tovarniškega kompleksa in
 - graditev prometne ter druge javne infrastrukture na območju zazidalnega načrta.

Zazidalni načrt v delu, predvidenem za graditev novih objektov in za zunanje ureditve na tovarniškem kompleksu, upošteva potrebe znanega investitorja, Adrie Mobil, d.d. Novo mesto.

II. NAMEMBOST PROSTORA

4. člen

Območje urejanja se namenja graditvi proizvodnih objektov, skladiščnih površin in upravnega objekta, vse na bruto površini 19.4 ha. Od tega je 14.8 ha namenjeno za ureditev tovarniškega območja z objekti, manipulacijskimi in parkirnimi površinami in infrastrukturnimi omrežji ter napravami, 4.6 ha pa je namenjeno rekonstrukciji Straške ceste od Povhove ulice v Bršljinu do uvoza na pokopališče v Prečni z ureditvijo infrastrukturnih vodov in naprav vključno z navezavami na obstoječa omrežja.

Na tovarniškem območju se dovolijo poslovne, storitvene, proizvodne in trgovske dejavnosti, pri katerih bodo pričakovane emisije v okolje v predpisanih okvirih brez posebnih tehničnih oz. tehnoloških ukrepov. Izmed proizvodnih dejavnosti se dovolijo proizvodnja prikolic, avtomobov in drugih vozil, plovil, izdelkov za izrabo prostega časa ter z njimi povezane in podobne dejavnosti. Tu ni dovoljeno uvajanje težke, kemične usnjarske ali podobne industrije, betonarn in objektov za proizvodnjo gradbenih proizvodov ter dejavnosti, ki utegnejo povzročati onesnaženja in smrad v bivalnem okolju na vplivnem območju. Na tovarniškem območju tudi ni dovoljeno izvajanje dejavnosti, ki bi lahko kakorkoli vplivale na letenje letal, prepovedana je uporaba laserjev in drugih svetlobnih virov z emisijami, ki presegajo 50 nW/cm².

III. PREDPISANA VSEBINA IZRISA IZ ZAZIDALNEGA NAČRTA

5. člen (vsebina izrisa)

Za vse novogradnje, vključno z ureditvijo manipulacijskih in parkirnih površin ter cest in drugih zunanjih površin na tovarniškem kompleksu, je treba pripraviti izris iz zazidalnega načrta. Izris mora imeti naslednjo vsebino:

1. splošni podatki:
 - naslov: Izris iz zazidalnega načrta Adria za poseg ...
 - številka izrisa iz zazidalnega načrta, datum izdelave izrisa, investitor, objekt, parcelna številka, katastrska občina.
2. izjave
3. urbanistična ureditev:
 - opredelitev dejavnosti oziroma namembnosti,
 - opis načrtovanega posega,
 - opis izhodišč iz zazidalnega načrta,
 - opis arhitektonske rešitve objekta,
 - opis zunanje ureditve,
 - podrobnejše rešitve glede tehničnih značilnosti posega (horizontalni in vertikalni gabariti, odmiki, dostopi, parkirišča, lokacije zabojnikov za odpadke),
 - rešitev priključkov na javna infrastrukturna omrežja in naprave z vrisom javne infrastrukture, ki je potrebna za priključitev objekta,
 - funkcionalno zemljišče in koordinate za zakoličbo.
4. opis in rešitve v zvezi z vplivi načrtovanega posega na okolje
5. grafične priloge:
 - kopija katastrskega načrta,
 - smiselno izbrani izseki iz grafičnega dela zazidalnega načrta,
 - arhitektonsko-zazidalna situacija z zunanjo ureditvijo in podrobnejšo opredelitvijo funkcionalnega zemljišča s koordinatami za zakoličbo - M 1:1000 ali 1:500,
 - situacija z rešitvijo infrastrukturnih omrežij in naprav za poseg - M1:1000 ali 1:500, - idejna zasnova objekta (M 1 : 200 ali večje merilo - tlorisi, fasade z barvno študijo, prerezi), - idejna zasnova zunanje ureditve (M 1 : 500 – parkirišča, zelenice idr.).

IV. SPLOŠNI POGOJI ZA IZRABO OBMOČJA IN ZA OBLIKOVANJE POSEGOV V PROSTOR

6. člen (pogoji za rekonstrukcijo Straške ceste)

Rekonstrukcija Straške ceste vključuje odsek od priključka Povhove ulice do priključka pokopališča Prečna. Delno gre za premik trase, na večjem delu pa za rekonstrukcijo cestišča. Predvidena je ureditev obojestranskega avtobusnega postajališča ter javne razsvetljave na celotnem poteku. Cesta se opremi s kolesarskima stezama in pločnikoma ter z obojestranskim drevoredom, ki se uredi vse od začetka rekonstrukcije v Bršljinu do stika z obstoječim gozdom (križišče lokalnih cest za Prečno in Češčo vas) ter se na severni strani nadaljuje tudi ob tovarniškem območju.

Pri rekonstrukciji Straške ceste se načrtujejo ureditve, ki bodo zagotovile kakovostno oblikovanje mestne vpadnice.

7. člen (pogoji za urejanje tovarniškega območja)

S prostorskim urejanjem se zagotovita funkcionalnost objektov in površin v tovarniškem kompleksu in oblikovanje prostorsko skladne pozidave v gozdu na mestnem obrobju.

Dostopi na tovarniško območje se uredijo s Straške ceste, za navezavo na prihodnjo zahodno obvoznico pa se predvidi tudi vstop na severni strani zemljišča.

Na prostoru med cesto in tovarniškim območjem sta predvideni ureditev dostopov in parkirišča za zaposlene in obiskovalce s potezami drevja in parkovna ureditev ambienta upravne stavbe z razstavnim salonom.

Upravna stavba se postavi v bližini Straške ceste. Proizvodni objekt se umesti v jedro območja, odprte skladiščne in parkirne površine pa se uredijo na obrobjih območja. Vse površine so načrtovane tako, da se dolgoročno zagotovi možnost za širitev posameznih objektov in odprtih površin.

Tovarniško območje se naveže na Straško cesto, ki se na tem odseku rekonstruira. V okviru tovarniškega kompleksa se odstranijo vsi obstoječi objekti in umestijo novi objekti, potrebni za izvajanje proizvodnje in zaokrožitev tehnoloških procesov:

- upravna stavba z recepcijo, razstavnim salonom, pisarniški prostori, sejnimi sobami, z jedilnico in garderobami, z etažnostjo P + 1 in možno nadgradnjo (do P + 3) in s skupno bruto površino približno 4.000 m²; upravna stavba je z nadstreškom povezana s proizvodnim objektom;
- proizvodna hala s prostori za proizvodnjo in skladiščenje ter pripadajočimi pisarnami za potrebe proizvodnje, s pritlično etažo z najmanj 6.0 m svetle višine, vse z bruto etažno površino okoli 47.000 m²; v zadnji fazi izgradnje objekta se dovoli nadgradnja za eno dodatno etažo v višini 6 m; v delu objekta - aneksu na vzhodni strani se v dveh etažah uredijo skupni in pomožni prostori, kot so jedilnica, garderoba, sanitarije ter tehnične pisarne;
- skladišče lesnih odpadkov, sekundarnih surovin, komunalnih odpadkov ter morebitne kotlovnice se uredi kot pritlični objekt z bruto etažno površino okoli 1000 m²;
- vratarnici ob uvozu za tovorna vozila; oba objekta sta pritlična, vsak z bruto etažno površino približno 100 m²;
- nadstrešek s kontejnerjem – pisarna v skladišču gotovih izdelkov z bruto površino okoli 600 m²;
- tehnološki objekti, naprave in ostala oprema (hladilne komore za preizkušanje kvalitete materialov, kompresorji, skladiščni regali, prestavitev zunanje tehnološke opreme itd.),
- nadstrešnice kot samostojni objekti ali kot deli drugih objektov, z namenom zaščite produktov pred atmosferskimi vplivi.

Na strehah vseh objektov (upoštevajoč tudi dopustne širitve), z izjemo upravne stavbe, vratarnic in objekta za lesne odpadke z energetskim objektom, in na nadstrešnicah za zaščito produktov pred atmosferskimi vplivi je dopustna vgraditev oziroma postavitve sončne elektrarne. Sončna elektrarna je lahko v integrirani ali neintegrirani izvedbi.

Za potrebe skladiščenja se uredijo utrjene zunanje površine:

- deponija gotovih vozil (približno 54.000 m²),
- deponija vozil za montažo (približno 2.500 m²),
- prostor za pripravo gotovih izdelkov za transport (1.900 m²),
- prostor za skladišče vnetljivih tekočin – 2 kontejnerja (30 m²)
- dodatna asfaltna parkirišča za gotove produkte v primeru povečanih tehnoloških zahtev investitorja.

Za potrebe predstavitve gotovih produktov se uredijo razstavnimi prostori.

Postavitve nadstrešnic za zaščito produktov in postavitve enostavnih in nezahtevnih ter tehnoloških objektov je dopustna na vseh utrjenih površinah na območju urejanja, razen na površinah:

- južno od linije, ki jo določata koordinati X: 510438.0100/Y: 74646.9200 in X: 510808.4594/Y: 74434.5744,
- in zahodno od linije, ki jo določata koordinati x: 510808.4594 /Y: 74434.5744 in X: 510475.9175 /Y: 74434.5744, da se zagotovijo ustrezni odmiki na stiku z načrtovano zahodno obvoznico Novega mesta.

7.a člen **(vrste gradenj in drugih del)**

Dopustna je izvedba novogradenj, rekonstrukcij obstoječih objektov, vzdrževalnih in investicijsko vzdrževalnih del ter rušitev.

V. URBANISTIČNO – ARHITEKTURNI POGOJI ZA OBJEKTE

8. člen (urbanistično – arhitekturni pogoji)

Tovarniški kompleks se uredi kot oblikovno poenoten prostor, za kar je nujno poenoteno arhitekturno oblikovanje in delno tudi etažnost objektov. Oblikovanje tovarniških objektov mora biti prilagojeno tehnološkim in programskim zahtevam dejavnosti. Zaradi velikega gabarita proizvodne hale je priporočljiva členitev fasade, ki bo optično zmanjšala dolžino objekta. Pri oblikovanju upravne stavbe je glede na reprezentativni značaj tega objekta potrebno zahtevnejše urbano, mestotvorno arhitekturno oblikovanje. Vratarnici se oblikujeta usklajeno s tovarniškimi objekti.

Vsi objekti so načeloma pravokotnih oblik z dovoljenimi manjšimi izjemami, kot so oblikovanje vogalov, nadstreškov, vhodov in podobno. Dovolijo se sodobni oblikovalski pristopi, tako da se oblikujejo objekti enostavnih pravokotnih oblik z ravnimi ali enokapnimi in dvokapnimi strehami nizkega naklona in temne kritine (črna, temno siva, temno rjava) z uporabo nebleščečih materialov. Razen pri nadstrešnicah, ki imajo lahko ravne ali enokapne strehe nizkega naklona, morajo biti strehe zakrite s horizontalnim fasadnim vencem. Uporaba materialov na fasadah je enotna in barvno usklajena po celotnem kompleksu. Dovolijo se fasade v svetlih barvnih tonih zemeljskih in sivih barv in kombinacija z izrazitejšimi barvnimi poudarki.

Upoštevajo se načela nizko energetske gradnje objektov; na strehah objektov je dovoljena namestitvev sončnih kolektorjev.

Za zagotovitev primerne dnevne osvetljenosti prostorov so na strehah objektov dovoljeni svetlobniki, šedi ali podobno enotnih oblik.

Večje steklene površine na objektih ne smejo biti izvedene v obliki, materialu ali postavljene pod kotom, ki bi omogočal odboje sončne svetlobe v smer, kjer bi lahko bilo ovirano izvajanje letalskih operacij.

8.a člen (pogoji za oblikovanje nadstrešnic)

Nadstrešnice imajo lahko ravne, enokapne, dvokapne, ločne, ali šedaste strehe, katerih naklon ustreza tehničnim normativom in pogojem vgradnje oziroma postavitve fotovoltaičnih modulov. Strehe nadstrešnic se lahko v celoti izvedejo v kovinski, PVC ali polikarbonatni kritini ali jih tvorijo fotovoltaični moduli ali pa se izvedejo v kombinaciji fotovoltaičnih modulov s kovinsko, PVC ali polikarbonatno kritino. Vse nadstrešnice se smiselno oblikovno in barvno uskladijo s preostalimi strehami na območju urejanja.

9. člen (arhitekturni pogoji)

Preglednica 1: Pogoji za načrtovanje tovarniških objektov

Št.	Šifra	Namembnost	Tlorisni gabarit	Višinski gabarit	Kota pritličja (m nv)	Drugi pogoji
1	A	upravna stavba	65 m x 24 m	P+1 (3) dovoli se do max. 214 metrov nadmorske višine	194.00	Mestotvorno oblikovanje reprezentančnega objekta

2	B	proizvodna hala*	260 m x 145 m + 155 m x 55 m objekt v L obliki	delno P z 8.2 m svetle višine, delno P z najmanj 6.0 m svetle višine, P+1 oziroma v zadnji etapi se dovoli nadgradnja z eno dodatno etažo v višini 6.0 m Dopustna je namestitev sončne elektrarne, katere višinski gabarit s podkonstrukcijo vred obsega do 4 m (do max 214 m nmv)	194.00	Glavna fasada mora biti nameščena na obvezni gradbeni liniji Dopustna je namestitev nadstreška v širini do pribl. 12 m na južni fasadi objekta, ki bo oblikovno smiselno usklajen z obstoječim nadstreškom med upravno stavbo in proizvodnim objektom in z drugimi že obstoječimi nadstreški ob proizvodnem objektu.
3	C	objekt za lesne ostanke, prostor za zbiranje sekundarnih surovin in komunalnih odpadkov in energetski objekt	60 m x 16 m	P	193.50	
4	D1	vratarica ob uvozu s Straške ceste	10 m x 10 m	P	194.00	
5	D2	vratarica ob severnem uvozu	10 m x 10 m	P	191.000	
6	E	nadstrešnice nad utrjenimi površinami *	opcijsko po potrebi, glede na funkcionalnost	P (do 10 m) (do max 205 m nmv)	Prilagojeno koti posameznih utrjenih površin	

* Na strehi je dopustna vgraditev oz. postavitvev sončnih elektrarn

Na severni strani glavnega proizvodno-skladišnega objekta se uredi prostor za pripravo gotovih izdelkov za transport skupaj s prostorom za kontejner (pisarna) in nadstreškom za kamione, ki natovarjajo izdelke. Po celi dolžini se na vzhodni in južni strani proizvodnega objekta izvede nadstrešek širine 6 m. Na zahodni strani objekta se uredi rampa za raztovarjanje kamionov in nadstrešek širine 8 m.

Na severni strani objekta se na vhodih v objekt predvidita vetrolova dimenzij približno 12,00m×6,00m.

Na stalnih objektih, ki so v bližini površine za vzpenjanje letal, se zagotovijo ustrezne označbe, če so potrebne, da se zagotovi možnost izogibanja.

9.a člen (nezahtevni in enostavni objekti)

Za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov se smiselno uporabljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje, postavitve in oblikovanja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki jih za površine gospodarskih con (IG) določa občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.

10. člen (drobna urbana oprema)

Nadstrešnice nad prostorom za ločeno zbiranje odpadkov na tovarniškem območju morajo biti po uporabi materialov in oblikovanju poenotene z grajenimi objekti in usklajene z 8. členom tega odloka. Dovolj se sodobno oblikovanje z uporabo enostavnih pravokotnih oblik in enokapnih streh z nizkim naklonom ter uporaba lahkih kovinskih konstrukcij temnih barv.

Nadstrešnice na avtobusnih postajališčih morajo biti tipske, skladne z že uveljavljenimi na območju mesta.

Na zemljiščih ob tovarniških objektih je dovoljena graditev podzemnih rezervoarjev za zbiranje deževnice s streh, ki se sme uporabljati za gašenje požarov in za potrebe tehnologije.

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.

Pri uvozu na območje ob Straški cesti se postavi označevalna tabla ali steber.

Ograja na obrobju tovarniškega kompleksa se izvede v višini največ 3.0 m, v sivi barvi in kovinski izvedbi. Na robu funkcionalnega zemljišča Straške ceste Bršljin – Prečna je predvidena zasaditev žive meje, dovoljena pa je tudi kombinacija s transparentno kovinsko ograjo do višine 1.5 m, oblikovno usklajene z ograjo okoli tovarniškega kompleksa.

Postavitev začasnih objektov se dovoli le za potrebe izgradnje objektov in ureditev.

VI. POGOJI ZA ZUNANJE UREDITVE

11. člen (utrjene in zelene površine ter drevored)

Manipulacijske in druge utrjene površine na tovarniškem območju: Utrjene površine se izvedejo v asfaltu ali v betonu, delno v peščeni izvedbi. Zagotovi se izvedba ustreznih naklonov in ureditev za zbiranje, čiščenje in odvajanje meteornih voda. Naklon teh površin je enoten s posameznimi vmesnimi brežinami.

Zelene površine na tovarniškem območju: Obstoječi gozd se ohrani na obrobju, kjer so predvidene izravnave terena, vkopi in nasipi (pas gozdnega roba v širini 10 – 20 m) na način, da se ne omejujeta varnost in varovanje tovarniškega območja. Parkovna ureditev zelenih površin je predvidena samo v okolici upravne stavbe, ki se ureja skladno z reprezentančnim pomenom objekta in na stiku tovarniškega kompleksa s Straško cesto.

Na stiku z gozdnimi površinami na obrobju se zasadi nov gozdni rob, pri čemer se upošteva plastovitost zasaditve (drevesni in grmovni sloj) in uporaba avtohtonih vrst drevnine. Vkopne in nasipne brežine ter brežine med posameznimi platoji zunanje deponije se blago speljejo v raščeni teren in vegetacijsko utrdijo.

Ob največjih vkopih se predvidi graditev opornih zidov, ki morajo biti oblikovno poenoteni z arhitekturo in zunanjimi ureditvami (ozelenitev, pobarvanje vidnih fasad) ter ne smejo presegati višine proizvodnega objekta.

Zunanje ureditve na tovarniškem kompleksu se izvedejo sočasno in etapno usklajeno z graditvijo objektov, tako da se bodo oblikovale enotno urejene in medsebojno usklajene zelene površine.

Drevored in brežine vzdolž Straške ceste: Zasadi se obojestranski drevored visokih listavcev na celotni potezi rekonstruirane ceste od začetka odseka do gozda ter se na delu odseka vzdolž

tovarniškega kompleksa nadaljuje enostransko na severni strani. Uporabijo se drevesne vrste, ki dobro prenašajo mestno klimo. Brežine vzdolž Straške ceste se mehko speljejo v obstoječi teren in zatravijo.

VII. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO TER DRUGO UREDITEV OBMOČJA

12. člen (pogoji za prometno ureditev)

Ceste in poti: Predvidena je rekonstrukcija Straške ceste z ureditvijo dvostranskih pločnikov in dvostranskih enosmernih kolesarskih stez z zelenicama (obojestranski drevored od Bršljina do priključka ceste za Češčo vas). Predvidena je razširitev obstoječega vozišča Straške ceste, tako da bo širina vozišča znašala 2 x 3,0 m, zgrajeni bodo pasovi za desne zavijalce ter kolesarski stezi in hodnika za pešce.

Izvedeta se dve neposredni navezavi tovarniškega območja na Straško cesto, in sicer uvoz za osebna vozila za zaposlene in obiskovalce in uvoz za tovorna vozila. Na severni strani območja se izvede še en uvoz za tovorna vozila kot možnost navezave na prihodnjo zahodno obvoznico Novega mesta.

Interno cestno omrežje znotraj tovarniškega kompleksa se ureja v skladu s tehnološkimi zahtevami proizvodnje in skladiščenja. Vse ceste se izvedejo kot dvosmerne ceste.

Na prehodih za pešce se uredijo klančine za dostop hendikepiranim osebam.

Ukinjene gozdne poti oz. pešpoti se nadomestijo s prevezavami, speljanimi po obodu tovarniškega območja.

Parkirne površine: Parkirne površine za zaposlene se uredijo na tovarniškem območju med proizvodno halo in lokalno cesto, in sicer po 0.5 do 1 PM na zaposlenega ter približno 20 PM za obiskovalce in 10 PM za tovorna vozila, ki čakajo na sprejem, skupaj do približno 700 PM. Na vseh parkirnih površinah se uredijo tudi parkirna mesta za kolesa z ustrezno opremo.

Prometna oprema in signalizacija: Na območju rekonstruirane lokalne ceste sta predvideni ustrezna horizontalna in vertikalna signalizacija, vključno z oznakami požarnih poti in površin za gasilni avto. Na območju vseh treh uvozov na tovarniško območje se namesti prometna signalizacija, ki bo usmerjala promet.

13. člen (pogoji za načrtovanje komunalne infrastrukture)

Vodovodno omrežje: Oskrba s pitno vodo celotne Nadomestne gospodarske cone se zagotovi z izvedbo vodovodnega omrežja in navezavo na obstoječe omrežje. Za priključitev novih objektov na tovarniškem območju je treba obnoviti nekatere odseke primarnega cevovoda od odcepa iz AC 500 na Mestnih njivah do priključka za ZN Adria.

Poleg porabe vode za sanitarne namene se pri dimenzioniranju priključka za zazidalni načrt upošteva potreba požarnega varstva, kar znese 30 l/s vode in minimalno dimenzijo zunanjih vodov DN 150, na katere so priključeni tudi nadzemni hidranti DN 100.

Odvajanje meteornih in komunalnih odpadnih voda: Predvidena je izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem sistemu. Komunalna odpadna voda s celotne Nadomestne gospodarske cone se bo po novopredvideni kanalizaciji, ki poteka v koridorju pločnika lokalne ceste, odvajala v obstoječo kanalizacijo pri tovarni Pfeleiderer. Odpadne vode se bodo prečistile na centralni čistilni napravi v Ločni.

Onesnažene padavinske vode z manipulacijskih površin in parkirišč na območju zazidalnega načrta in celotne Nadomestne gospodarske cone se bodo odvajale v kanalizacijo preko lovilcev olj in bencina ter peskolovov. Odvodnjavanje padavinskih vod z vozišč, kolesarskih stez in pločnikov bo

omogočeno s prečnimi in vzdolžnimi nagibi. Minimalni prečni sklon vozišč je 2,5%. Vijačenje vozišč se izvede okoli osi. Voda se bo zbirala v vtočnih jaških in kanalizaciji za odvod padavinskih voda, ki je načrtovana v koridorju lokalne ceste Bršljin – Prečna in se v Cegelnici odcepi ter poteka do reke Krke.

Padavinske vode je na severnem delu območja dovoljeno ovajati tudi v ponikovalnice znotraj tovarniškega kompleksa.

Elektroenergetsko omrežje: Na območju ZN se obstoječi 20 kV daljnovod odstrani in nadomesti z 20 kV kablovodom. Območje celotne Nadomestne gospodarske cone se bo napajalo z električno energijo iz novo predvidene trafo postaje TP-ADRIA 2x1000kVA, 20/0,4 kV, ki se izvede v okviru proizvodne hale in bo napajana po novo projektiranem SN 20 kV kablovodu, priključenem na RTP 110/20 kV Bršljin. Konična moč je določena na osnovi analize tehnoloških porabnikov in značaja porabe, ki izkazuje zakup $P=1.5$ MW za pokrivanje elektroenergetskih potreb. Predvidena je postavitve dveh enot trafo postaje po 1000 kW, visokonapetostnega bloka, kablovodov in prostora za NN razdelilec.

Na tovarniškem območju bo kablovod v kabelski kanalizaciji. Iz trafo postaje se objekti na območju zazidalnega načrta napajajo po lastnem sistemu vodov. Dopustna je postavitve dodatne nove trafo postaje za potrebe vključitve sončnih elektrarn v omrežje in za delovanje drugih energetskih objektov.

Razvod javne razsvetljave: Ob rekonstruirani Straški cesti je predvidena izvedba javne razsvetljave. Cesta se osvetli z enostransko postavljenim nizom svetilk javne razsvetljave v medsebojnem odmiku 25 m, višina namestitve svetilke je 9 m, moč sijalk pa Na 250(400) W. V obcestnem pasu ter na območju upravne stavbe in parkirišč se uporabijo ulične svetilke, na tovarniškem območju tudi cestne svetilke ali reflektorji. Namestijo se svetilke, ki ne bodo povzročale svetlobnega onesnaževanja. Napajanje je predvideno iz TP Cona 2.

Telekomunikacijsko omrežje: Na območju zazidalnega načrta se pričakuje 200 telefonskih priključkov. Za priključitev celotne Nadomestne gospodarske cone na TK stikališče ob gasilskem domu v Prečni se uporabi obstoječi kabel, ki se s kabelsko spojko in novopoloženim kablovodom ob cesti poveže na TK delilnik v upravni stavbi. Obstoječi optični in krajevni tk kabel se na območju tovarniškega kompleksa prestavi v novozgrajeno štiricevno kabelsko kanalizacijo.

Plinovodno omrežje: Ogrevanje na tovarniškem območju je predvideno z uporabo zemeljskega plina. Za potrebe oskrbe območja zazidalnega načrta in celotne Nadomestne gospodarske cone je predvidena postavitve merilno regulacijske postaje MRP za regulacijo tlaka zemeljskega plina s 6 bar na 1 bar. Priključek za MRP je predviden vzporedno s Straško cesto, in sicer s povezavo na obstoječi plinovod v križišču za Češčo vas.

Za dobavo zemeljskega plina od MRP do območja zazidalnega načrta je treba zgraditi nov sekundarni plinovod PE 110/10-S5.

Ocenjena kapaciteta, potrebna za ogrevanje objektov na območju ZN Adria, je 4 MW.

Ob celotni potezi rekonstruirane Straške ceste se predvidita izgradnja sekundarnega plinovodnega omrežja za oskrbo naselja Prečna in navezava na obstoječi sekundarni plinovod pri vojašnici.

Odpadki: Na območju urejanja je predvideno ločeno zbiranje komunalnih odpadkov, ki se uredi s postavitvijo posod za odpadke..

Prav tako je na tovarniškem območju predvideno ločeno zbiranje sekundarnih surovin (papir, železo, aluminij, stiropor in plastika) in odpadkov, kot sta npr. odpadni les in žagovina.

Vsi zgoraj navedeni odpadki oz. surovine z izjemo žagovine se zbirajo na skupni lokaciji v posebnem objektu, ki se locira tako, da bo možen kamionski odvoz. Objekt se uredi delno kot zaprt in delno kot odprt objekt.

Predviden je odvoz komunalnih odpadkov v Center za ravnanje z odpadki Leskovec in odvoz preostalih odpadkov k predelovalcem posameznih sekundarnih surovin, lesni ostanki pa bodo bodisi odpeljani bodisi uporabljeni za ogrevanje objektov na tovarniškem območju, pri čemer se upoštevajo določila 15. člena tega odloka.

VIII. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

14. člen (varstvo pred hrupom)

Raven hrupa v času gradnje mora biti v skladu s 13.čl. Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95) oziroma bo investitor zaprosil MOP za dovoljenje za začasno preseganje vrednosti ravni hrupa v skladu s 33. čl. Zakona o varstvu okolja glede na delovni čas gradnje.

Ukrepi varstva pred hrupom v času gradnje tovarne obsegajo:

- upoštevanje časovnih omejitev gradnje; hrupna gradbena dela lahko potekajo le v dnevnem času med 7. uro zjutraj in 19. uro zvečer;
- uporabo delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Direktivi 84/534/EGS.

Ukrepi varstva pred hrupom v času gradnje morajo biti podrobno opredeljeni v načrtu ureditve gradbišča, ki se izdelava v okviru projekta PZI in se predloži v potrditev inšpekcijski službi pred začetkom gradnje.

Investitor mora zagotoviti, da novi viri hrupa ne bodo povzročili čezmerne obremenitve s hrupom. Emisije prevladujočih virov hrupa (prezračevalne naprave, hladilne in ogrevalne naprave, kompresorska postaja in druga tehnološka oprema) morajo biti omejene do te mere, da na meji območja tovarne in zunanjega okolja imisijske ravni hrupa ne presegajo 58 dB(A) v dnevnem in 48 dB(A) v nočnem času.

V projektni dokumentaciji mora biti določena zaprta izvedba vseh potencialnih virov hrupa (kompresorske postaje, motorji prezračevalnih naprav) in po potrebi namestitvev dušilnih sistemov na ventilatorjih odpadnega zraka.

Zavezanec za zagotovitev prvih meritev in obratovalnega monitoringa je upravljavec tovarne. Prve meritve v času obratovanja tovarne se izvedejo v času poskusnega obratovanja proizvodnje, v okviru obratovalnega monitoringa pa občasne meritve vsako tretje koledarsko leto. Pri prvih meritvah in obratovalnem monitoringu se zagotovi izvedba meritev emisij hrupa posameznih virov na območju proizvodnega obrata in celotne obremenitve območja tovarne s hrupom kot posledice emisije vseh virov hrupa. Vse meritve obremenitve s hrupom se izvajajo na območju tovarne in na njeni zunanji meji.

15. člen (varstvo zraka)

Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki mora z ukrepi zagotoviti, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen je treba med gradnjo izvajati ukrepe:

- preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;
- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi s prekrivanjem sipkih tovorov pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine;
- upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih z uporabo tehnično brezhribne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.

Skladnost odpraševalne naprave odstranjevanja lesnih prašnih delcev iz proizvodnje z določili Uredbe o emisijah snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja je treba ugotoviti v okviru prvih meritev v času poskusnega obratovanja in obratovalnega monitoringa.

V primeru izvedbe kotlovnice na lesne ostanke iz proizvodnje je dovoljeno uporabljati le lesne ostanke (ostanki masivnega lesa, ivernih in vezanih plošč), ki vsebujejo snovi v koncentracijah, ki so manjše od prepisanih vrednosti. Nadzor nad sežiganjem lesnih ostankov je treba izvajati v okviru obratovalnega monitoringa. V primeru, da vsebujejo lesni ostanki škodljive snovi, ki presegajo predpisane, obratovanje kurilne naprave na lesne ostanke ni dovoljeno. Dovoljenje za sežig je treba dobiti po predpisih o sežiganju odpadkov.

Zavezanec za zagotovitev prvih meritev in obratovalnega monitoringa je upravljavec vira emisij v zrak. Prve meritve se izvedejo po zagonu virov v času poskusnega obratovanja naprave. Glede na predvidene emisije so potrebne občasne meritve emisij. Monitoring je predviden za naslednje vire onesnaževanja:

- kurilna naprava na zemeljski plin - vsako tretje leto se izvaja monitoring za male kurilne naprave na zemeljski plin;
- kurilna naprava na lesne ostanke - vsako leto se izvaja obratovalni monitoring za male kurilne naprave na lesne ostanke;
- odpraševalna naprava za lesne prašne delce - vsako tretje leto se izvaja obratovalni monitoring za odpraševalne naprave.

V okviru obratovalnega monitoringa emisije škodljivih snovi v zrak mora zavezanec zagotoviti izvedbo dodatnih meritev v obsegu in časovnih intervalih, kot jih na podlagi rezultatov prvih meritev predpiše inšpektor za okolje.

16. člen (varstvo tal in voda)

Med gradnjo se morajo na celotnem območju gradbišča, transportnih poteh in drugih manipulativnih površinah izvajati ukrepi:

- Posegi v tla med obnovo ali gradnjo jaškov in drenaž naj se izvajajo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Potekajo naj na območjih, ki se določijo pred začetkom del.
- Začasne prometne in gradbene površine naj se prednostno uporabijo obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Tudi te površine morajo biti določene pred pričetkom izvajanja del.
- Odstranjeni material, ki nastane pri zemeljskih delih, in onesnažena tla v primeru razlitja pogonskega goriva, mazalnih in drugih olj ter drugih materialov, je treba pred odlaganjem na začasno ali trajno odlagališče preiskati skladno z določili Pravilnika o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 20/01). S preiskavami se pred pričetkom gradbenih del opredeli pravilni način deponiranja ali drugačnega načina odstranjevanja. Pred pričetkom odstranjevanja mora biti določena tudi lokacija začasnega odlagališča.
- Na celotnem območju gradbišča, transportnih in manipulativnih površinah je potrebno zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadne embalaže, ki vsebuje ostanke hidroizolacijskih materialov ter drugih sredstev, s katerimi se bodo izvajala gradbena dela.
- Med izvajanjem gradbenih del je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu.
- Na območju gradbišča, transportnih poti in drugih manipulativnih površin, po katerih bo potekal transport odstranjenega in gradbenega materiala, se smejo uporabljati le tehnično ustrezna vozila.
- Če bo oskrba transportnih vozil in drugih naprav potekala na območju gradbišča, transportnih in drugih manipulativnih površinah, morajo biti te površine utrjene.

Ukrepi za zmanjšanje vplivov dejavnosti na območju zazidalnega načrta na tla se zagotovijo z ločenim odvajanjem komunalnih odpadnih voda na čistilno napravo v Ločni in zbiranjem padavinskih odpadnih voda v kanalizacijskem sistemu in nato odvajanjem preko oljnega lovilca in peskolova v recipient.

Za primere nesreč, pri katerih se razlije ali razsuje viskozna tekočina ali material, kot so pogonsko gorivo, kurilno olje in podobni materiali, je treba pripraviti navodila za pravočasno ukrepanje,

pri ravnanju z zbranim materialom pa se je treba ravnati skladno z določili Pravilnika o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 20/01). Opredeliti je treba pravilni način deponiranja ali drugega načina odstranjevanja.

Program opazovanja med izvajanjem gradbenih del naj bo časovno in vsebinsko usklajen s programom gradbenih del in naj vključuje nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije, nadzor nad uporabo goriv ter motornih in strojnih olj, nadzor in ukrepanje ob emisijah prahu z gradbenih površin ter nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

17. člen (varstvo pred požarom)

Cestni sistem na tovarniškem območju omogoča dostop do objektov z najmanj treh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce (v skladu s SIST DIN 14090, maj 1996), zadostne količine požarne vode pa je potrebno zagotoviti z gradivijo zazankanega hidrantnega omrežja.

Požarni dostopi do tovarniških objektov morajo biti omogočeni po cestah in manipulacijskih površinah vzdolž objektov, ki se dimenzionirajo za vožnjo tovornih vozil, njihov vzdolžni naklon pa ne presega 10 %.

18. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Razen splošno veljavnih, posebni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami niso predpisani.

19. člen (varovanje kulturne dediščine)

Območje zazidalnega načrta tangira arheološko območje Cegelnica (št. 700373) južno od Straške ceste. Pred kakršnimi koli posegi v evidentirano območje je potrebno opraviti ustrezne arheološke raziskave.

Na območju zazidalnega načrta je opredeljeno tudi arheološko najdišče Laze (EŠD 20421). V primeru novih posegov v območje najdišča, ki še ni bilo ustrezno arheološko pregledano (npr. novi infrastrukturni vodi in naprave), je potrebno na teh mestih pred gradnjo zagotoviti predhodne arheološke raziskave, metode 7 – 13.

IX. ETAPNOST IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA

20. člen (etapnost)

Predvidena je izvedba načrtovanih posegov v 6 etapah:

1. etapa: graditev 1. faze proizvodne hale in izgradnja upravne stavbe ter drugih objektov in pripadajočih odprtih površin vključno z infrastrukturnimi omrežji na tovarniškem območju v kapacitetah in razmestitvi vseh predvidenih novih objektov;
2. etapa: izgradnja navezav tovarniškega območja na obstoječa infrastrukturna omrežja, katerih kapacitete se prilagodijo obsegu in lokacijam vseh predvidenih novih objektov;
3. etapa: graditev 2. faze proizvodne hale;
4. etapa: graditev 3. faze proizvodne hale;
5. etapa: graditev proizvodne hale z dodatno etažo

6. etapa: postavitve enostavnih, nezahtevnih in tehnoloških objektov in naprav, nadstrešnic, nadstreškov ter vgradnja oz. postavitve sončnih elektrarn na strehah.

Kot samostojna etapa se usklajeno z etapami izvajanja načrtovanih posegov izvede rekonstrukcija lokalne ceste.

Dovoljeno je smiselno združevanje posameznih etap in razdruževanje etap na funkcionalno zaokrožene podetape.

X. TOLERANCE

21. člen (tolerance)

Odstopanja od določil tega zazidalnega načrta so dovoljena v tlorisnih gabaritih objektov, ki so skladna s točko V. Urbanistično – arhitekturni pogoji za objekte. Tolerance za gradnjo objektov znašajo za posamezne objekte pri horizontalnih gabaritih do $\pm 15\%$, upoštevajoč obvezno in dovoljeno gradbeno linijo. Skladno s tem so dovoljena odstopanja pri bruto tlorisni površini objektov in pri načrtovanju infrastrukturnih omrežij in naprav. Za upravno stavbo je dovoljeno odstopanje tudi pri vertikalnem gabaritu, in sicer za dve etaži, tako da se objekt lahko izvede z etažnostjo P+1, P+2 oziroma P+3.

Pri kotah pritličij vseh objektov so dovoljena odstopanja ± 1.0 m (in največ do ± 2.0 m), če se ob izdelavi projektne dokumentacije podajo racionalnejše rešitve glede prilagoditev niveletam cest, obstoječemu terenu oziroma preoblikovanju terena, s katerimi se dosežejo manjše višine opornih zidov, nasipov in vkopov ter drugim mejnim pogojem lokacij.

Gradbene linije: Gradbene linije so določene za objekte na tovarniškem območju. Obvezna gradbena linija je linija, na kateri je obvezna postavitve glavne fasade objekta. Odstopanja od obvezne gradbene linije so dovoljena v obsegu ± 5.0 m.

Dovoljena gradbena linija je linija, do katere smejo segati objekti v globino gradbene parcele, pri čemer so dovoljena odstopanja horizontalnega gabarita do $\pm 15\%$, pri čemer so dovoljena odstopanja horizontalnega gabarita proizvodnega objekta do $\pm 20\%$. Dovoljene gradbene linije so vezane na potek cest; v primeru odstopanj od te linije so potrebne posledične prilagoditve pri načrtovanju prometne infrastrukture in pripadajoče komunalne infrastrukture.

Odstopanja pri načrtovanju prometne infrastrukture so dovoljena samo v primeru, da se pri izdelavi izvedbene projektne dokumentacije podajo rešitve, v skladu s katerimi se osi cest in pločnikov ter kolesarskih steza premaknejo za največ 5.0 m oziroma njihove nivelete za največ ± 0.5 m. Skladno s tem oz. enakih okvirih so dovoljena tudi odstopanja pri načrtovanju komunalne infrastrukture, ki poteka v koridorjih cest in pločnikov ter kolesarskih steza.

Pri realizaciji zazidalnega načrta so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem zazidalnim načrtom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, reliefnih, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, tehničnega, okoljevarstvenega ali ekonomskega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji.

XI. DRUGE OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN UPRAVLJAVCEV

22. člen (druge obveznosti investitorjev)

Ob posegu na kmetijska zemljišča pri rekonstrukciji lokalne ceste je investitor dolžan omogočiti neoviran dostop do kmetijskih in gozdnih zemljišč in nadomestiti izgubo javnih poti. V času

izvajanja del mora investitor omogočiti lastnikom oz. uporabnikom primeren dostop do gospodarskih in stanovanjskih objektov.

Med gradnjo zahodne obvozne ceste Novega mesta in pripadajočih ureditev investitor omogoči dostop do gradbišča na stičnem območju, med obratovanjem zahodne obvoznice pa dostope v okviru vzdrževanja obcestnega prostora te prometnice.

Po končani gradnji mora investitor zagotoviti nemoten dostop do gozdnih in kmetijskih zemljišč.

Investitor mora pri posegu v gozdni prostor ob izgradnji objektov zagotoviti varovanje plodne zemlje oz. humusa, prsti in peska ter odpraviti oz. preprečiti vse negativne posledice ob posegu v gozd na gozdni ekosistem in funkcije gozda.

Investitor mora sporazumno oz. na podlagi cenitev povrniti poškodovana zemljišča in infrastrukturne naprave v prvotno stanje oziroma povrniti stroške za škodo, ki bi nastala med gradnjo.

Pred kakršnimi koli posegi v območje kulturne dediščine mora investitor pridobiti kulturno varstveno soglasje in dovoliti neovirane predhodne arheološke raziskave.

23. člen (upravljanje površin in infrastrukturnih koridorjev)

Na območju zazidalnega načrta se uredijo tovarniške in javne površine. Javne površine obsegajo površino cestnega telesa rekonstruirane Straške ceste. Upravljanje te javne površine in infrastrukturnih koridorjev (omrežij) bo v pristojnosti komunalnih upravljavcev, ki jim Mestna občina Novo mesto določi pristojnost za upravljanje komunalnih infrastrukturnih omrežij na območju Mestne občine Novo mesto. Prezem v upravljanje se izvede po izvedbi rekonstrukcije in izgradnji komunalnih naprav.

Odlok o zazidalnem načrtu Adria (Uradni list RS, št. 92/02 z dne 30.10.2002), vsebuje naslednjo prehodno in končne določbe:

»XII. PREHODNA DOLOČBA

24. člen

Do izvedbe načrtovanih posegov se ne sklepajo najemne pogodbe za zemljišča in objekte na območju urejanja z zazidalnim načrtom in se ohranja sedanja raba prostora.

Če Adria Mobil, d.o.o., v roku treh let ne bo realizirala ZN na celotnem ali na delu območja tovarniškega kompleksa, je dolžna zemljišča vrniti občini, le-ta pa jih lahko odda drugemu ponudniku po predhodnem javnem razpisu.

24.a člen (usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Po prenehanju veljavnosti teh sprememb in dopolnitev ZN Adria se območje ureja z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto.

XIII. KONČNE DOLOČBE

25. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri organu Mestne občine Novo mesto, pristojnem za urejanje naselij in drugih posegov v prostor.

26. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Adria (Uradni list RS, št. 62/11 z dne 5.8.2011), vsebuje naslednje končne določbe:

»XII. KONČNE DOLOČBE

16. člen

nadzorstvo nad izvajanjem sprememb in dopolnitev ZN opravlja MOP, Inšpektorat RS za okolje in prostor,

Območna enota Novo mesto.

17. člen

Spremembe in dopolnitve ZN se hranijo v analogni in digitalni obliki in so na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto in sedežu Upravne enote Novo mesto.

18. člen

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

Uredba o državnem prostorskem načrtu za državno cesto od AC A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12 z dne 21.12.2012), vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

»XII. PREHODNA IN KONČNE DOLOČBE

49. člen

(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)

(1) Do začetka gradnje so na območju državnega prostorskega načrta dovoljeni:

- vzdrževanje objektov iz 19. člena te uredbe,
- vzdrževanje objektov gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra,
- izvajanje kmetijskih dejavnosti na kmetijskih zemljiščih, razen ureditev trajnih nasadov in agrarnih operacij razen komasacij,
- gospodarjenje z gozdovi,
- izvajanje ukrepov pred škodljivim delovanjem voda in
- izvajanje ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Do začetka gradnje hitre ceste in posameznih etap, določenih v 43. členu te uredbe, je dopustna gradnja dostopne ceste iz krožnega križišča K2 na glavni cesti G2-105/0254 za priključevanje Poslovno-storitvene cone Mačkovec – 1 (cone I.A.-jug – NM/12-OPPN-g).

(3) Do začetka gradnje deviacije za dostop do Poslovno-storitvene cone 1.A-jug je na območju te deviacije dopustna izvedba izkopov in nasipov za ureditev brežin ob tej coni.

(4) Do začetka gradnje Šentjoške ceste, posegov v Belokranjsko cesto in Avšičevo ulico ter gradnje povezave med Šentjoško cesto in Avšičevo ulico se lahko izvajajo terena, potrebne za gradnjo poslovne cone.

(5) Do začetka gradnje deviacije Z1-01 je dopustna izvedba priključka turistične cone Na Brezovici na obstoječe cestno omrežje.

(6) Do začetka gradnje objektov in ureditev, načrtovanih z državnim prostorskim načrtom, je dopustna gradnja gozdnih vlak, gozdnih cest in poljskih poti ter pomožnih kmetijskih in gozdarskih objektov.

(7) Do začetka gradnje priključkov hitre ceste in zahodne obvoznice na avtocesto se omogoča nemoteno obratovanje in vzdrževanje avtoceste, v tem času posegi v varovalni pas avtoceste ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza. Na avtocesti je dovoljeno vzdrževanje objektov. Dovoljeni so ukrepi za zagotavljanje nemotene obratovanja in vzdrževanja avtoceste, v fazi gradnje in obratovanja hitre ceste.

(8) Posegi, navedeni v prejšnjih odstavkih tega člena, so dopustni, če se zaradi njihove izvedbe ne poslabšajo pogoji za izvedbo ureditev, določenih s tem državnim prostorskim načrtom, in če z njimi soglašajo investitorji oziroma upravljavci prostorskih ureditev, načrtovanih s tem državnim prostorskim načrtom.

50. člen (državni prostorski akti)

Z dnem uveljavitve te uredbe preneha veljati Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje–Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03) na območju parcel oziroma delov parcel v katastrskih občinah:

- k. o. 1453 Zagorica: 194/1, 194/2, 195/2, 196/3, 196/4, 196/6, 197/1, 197/2, 198, 201, 202/2, 203/2, 204, 205/3, 205/4, 208/1, 208/2, 209/8, 209/9, 210/2, 217/1, 217/3, 217/4, 226, 228, 248, 224/1, 224/2, 227/1, 227/2, 230/1, 234/1, 234/2, 234/5, 235/1, 235/3, 235/5, 235/7, 235/9, 239/3, 239/4, 240/1, 240/4, 241/1, 241/2, 242/10, 242/12, 242/14, 242/3, 242/7, 242/8, 243/1, 243/2, 244/1, 244/2, 245/1, 245/3, 245/4, 246/1, 246/3, 246/4, 246/5, 247/2, 251/3, 251/4, 251/5, 251/6, 251/7, 251/8, 252/2, 252/3, 252/4, 253/1, 253/2, 256/1, 256/2, 258/2, 258/3, 258/4, 260/11, 260/2, 260/5, 260/6, 260/7, 260/8, 260/9, 261/3, 261/4, 261/5, 262/2, 262/3, 262/4, 262/5, 262/6, 263, 264, 268/2, 269/1, 269/2, 271/3, 271/4, 284/2, 285/1, 285/3, 285/4, 285/5, 287/2, 287/4, 289/2, 290/11, 290/3, 290/6, 290/9, 2198/4, 2198/6, 2199/12, 2199/6, 2199/9, 220/3, 220/4, 220/6, 2201/2, 2201/4, 2201/5, 2201/6, 2201/7, 2201/9, 2202/3, 2202/4, 2202/6, 221/1, 221/2, 2223/6, 2224/6, 2224/8;
- k. o. 1454 Daljni Vrh: 3/2, 37/3, 37/5, 37/6, 37/6, 37/7, 37/8, 38/2, 39/1, 39/3, 39/4, 41, 42/2, 42/3, 42/4, 46/2, 46/3, 48/1, 48/2, 49/1, 49/2, 50/1, 50/2, 51/1, 51/3, 51/4, 52/1, 52/3, 52/4, 53/1, 53/3, 53/4, 58/1, 58/2, 59/3, 59/5, 59/6, 59/7, 59/8, 60/1, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 61/3, 61/4, 62/3, 62/4, 62/5, 63/1, 63/2, 65, 66, 67, 68/3, 68/4, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 70, 72, 71/1, 71/2, 1135/7, 1135/8, 1135/9, 1140/1, 1140/2;
- k. o. 1455 Bršljin: 835, 839, 840, 1110/2, 1111, 1112, 1114, 1113/2, 1116/1, 1116/2, 1116/3, 1116/4, 1116/5, 1117/4, 1117/5, 1117/6, 1128/1, 1261, 1262/1, 1262/2, 1264, 1266/2, 1267/4, 1289/3, 798/2, 833/2, 836/2, 843/2, 845/4, 848/3, 848/4, 851/2, 854/1, 854/3, 856/13, 856/14, 856/15, 856/16, 856/17, 856/18, 862/12, 862/13, 862/7, 862/8, 862/9, 863/4, 905/11, 905/12, 905/13, 905/15, 905/3, 905/5, 906/10, 906/11, 906/12, 906/14, 906/15, 906/16, 906/19, 906/20, 906/22, 906/24, 906/25, 906/26, 906/27, 906/28, 906/29, 906/40, 906/41, 906/42, 906/9, 907/3, 907/4, 907/5, 908/10, 908/11, 908/15, 908/16, 908/17, 908/18, 908/7, 908/8, 908/9, 910/2, 910/3, 910/4, 914/9, 917/4, 917/8, 920/11, 920/15, 920/18, 920/19, 920/2, 920/3, 927/2, 927/9, 927/11, 927/13, 927/15, 927/19, 927/20, 927/22, 927/23, 927/23, 927/24, 927/24;
- k. o. 1457 Ždinja vas: 2041/2, 2041/2, 2041/4, 2044/2, 2044/2, 2048/1, 2048/4, 2049, 2050/1, 2050/2, 2051/3, 2051/4, 2051/6, 2063/3, 2063/4, 2065/1, 2065/2, 2077/1, 2077/3, 2077/4, 2078/1, 2078/2, 2078/3, 2078/4, 2079/2, 2079/3, 2079/4, 2080/2, 2080/3, 2080/4, 2081/2, 2081/4, 2083/2,

2083/4, 2084/1, 2084/3, 2084/4, 2085/1, 2085/2, 2085/3, 2085/4, 2087/1, 2087/3, 2087/4, 2088/1, 2088/1, 2088/2, 2088/3, 2089/10, 2089/11, 2089/13, 2089/15, 2089/17, 2089/2, 2089/5, 2089/6, 2089/7, 2089/8, 2092/13, 2092/14, 2092/16, 2104, 2105/2, 2107/2, 2113/2, 2115, 2116, 2517, 2119/2, 2120/2, 2469/10, 2469/8, 2469/9, 2492/2, 2493/2, 2493/3, 2493/4, 2516/1, 2516/3, 2516/4, 2516/5, 2516/5, 2516/5, 2518/1, 2518/3, 2518/3, 2518/4, 2533/1, 2533/2, 2537, 2538, 2541/2, 2541/2, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548/1, 2548/2, 2548/3, 2549, 2550/4, 2550/6, 2551/3, 2552/3, 839/1, 839/4, 839/5, 840/1, 844/1, 844/3, 844/5, 844/6, 847/3, 848/2, 849/2.

51. člen
(občinski prostorski akti)

Z dnem uveljavitve te uredbe se za celotno območje iz 4. člena te uredbe in za vse ureditve, ki so načrtovane v občinskih prostorskih aktih na tem območju šteje, da so spremenjeni oziroma dopolnjeni naslednji občinski prostorski akti:

a) Mestna občina Novo mesto:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 – teh. popr., 76/10 – teh. popr., 26/11 – obv. razl., in 4/12 – teh. popr.);
- Odlok o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/02);
- Odlok o zazidalnem načrtu Adria (Uradni list RS, št. 92/02, 62/04 – popr. in 101/09 – OPN MONM (140. člen), 62/11);
- Odlok o sprejetju ureditvenega načrta razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov (Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89);
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (Uradni list RS, št. 107/06, 62/10 in 28/12);
- Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2 – 105/259 v Novem mestu od km 0.000 do km 0.720 (Uradni list RS, št. 46/03 in 101/09 – OPN MONM (140. člen));
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06 in 64/08);
- Odlok o zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu (Uradni list RS, št. 55/02 in 101/09 – OPN MONM (140. člen));
- □ Odlok o lokacijskem načrtu Revoz (Uradni list RS, št. 73/04, 101/09 – OPN MONM (140. člen), 9/11 in 46/11 – teh. popr.);
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Mrvarjev hrib (Uradni list RS, št. 67/06);
- Odlok o ureditvenem načrtu pokopališča Srebrniče – I. faza (Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91 in 11/91 – popr.);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 39/10);
- Odlok o lokacijskem načrtu primarne mestne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, (Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90);
- Odlok o lokacijskem načrtu primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 2. faza (Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91 in 11/91);
- Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi Občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 11/90);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Turistično območje Na Brezovici« (Uradni list RS, št. 86/11) in
- Odlok o zazidalnem načrtu Župnca 1 (Uradni list RS, št. 84/02);

b) Občina Semič:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Občine Semič (Skupščinski Dolenjski list, št. 2/87, 13/90, 7/91 in 11/91 ter Uradni list RS, št. 45/95, 57/95, 37/98, 91/04, 84/09 in 91/09 – popr.) in
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Semič (Uradni list RS, št. 90/04, 84/09 in 57/10 – obvezna razlaga);

c) Občina Metlika:

- Dolgoročni plan občine Metlika za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopolnjen leta 1993 in leta 1998 (Skupščinski Dolenjski list, št. 5/87 ter Uradni list RS, št. 19/93 in 50/98);

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja mesta Metlika M-5 (Uradni list RS, št. 21/97, 32/08 in 42/08) in
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območja planskih celot M-1, M-2, M-3 in M-4 (Uradni list RS, št. 63/98, 32/08 in 104/08).

52. člen
(začetek veljavnosti)

Ta uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«.