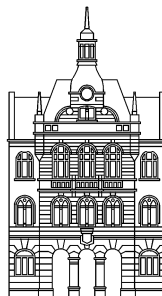




Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-42/2010/67 (1906)
Datum: 29. 11. 2011

**OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu**

- Zadeva:** ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU URSA OB STRAŠKI CESTI
- Namen:** 1. obravnava dopolnjenega osnutka odloka
- Pravna podlaga:** Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.) in 43/11-ZKZ-C)
Statut Mestne občine Novo mesto, uradno prečiščeno besedilo (Statut MONM-UPB-2, Uradni list RS, št. 96/08)
- Pripravljavec gradiva:** Urad za prostor
- Izdelovalec gradiva:** BD projektiranje d.o.o. Novo mesto
- Poročevalec:** Mojca Tavčar, Vodja Urada za prostor
- Obrazložitev:** V prilogi.
- Predlog sklepov:**
1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti
 2. Pripombe Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto se upoštevajo kot pripombe podane v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega akta.

Ž U P A N

Alojzij MUHIČ

PRILOGE:

1. Obrazložitev pripravljavca,
2. Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti,
3. Ureditvena situacija – 1. faza,
4. Ureditvena situacija – 2. faza.

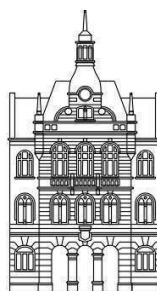
DOSTAVITI:

- Naslov, tu
- spis, tu





Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Urad za prostor**

Seidlova c.1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 287, faks: 07 / 39 39 282
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-42/2010/67 (1906)
Datum: 29. 11. 2011

OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

ZADEVA: ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU URSA OB STRAŠKI CESTI

PREDMET: OBRAZLOŽITEV DOPOLNJENEGA OSNUTKA PROSTORSKEGA AKTA (1. OBRAVNAVA)

1. UVOD

Območje tovarne URSA ob Straški cesti leži na vzhodu Bršljina v enoti urejanja prostora NM/4-OPPN-d, za katero je z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09 in nadaljnji; v nadaljevanju: OPN) predpisana priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN).

Pobudo za pripravo OPPN je podalo Podjetje URSA d.o.o. in sicer z razlogom urediti območje tovarne v smislu izboljšave obstoječih logističnih poti, razširitve obstoječih objektov, oblikovanja novega cestnega priključka na Straško cesto (LC Bršljin-Prečna-Straža) ter izvedbe ostalih spremljajočih ureditev.

Poleg načrtov podjetja URSA zajema OPPN tudi izhodišča iz OPN zajeta v prostorsko izvedbenih pogojih (PIP) izvedbenega dela OPN - tako v splošnih, kot tistih, posebej opredeljenih za enoto urejanja prostora (EUP) z oznako NM/4-OPPN-d Ursa ob Straški cesti. Pri tem izstopata predvsem zagotovitev koridorja za industrijski železniški tir za dolgoročno zasnovano Gospodarsko cono Zahod ter zagotovitev ozelenjene cezure med območjem tovarne in naseljem Cegelnica na jugu in zahodu.

2. PREDMET IN VSEBINA OPPN

S tem OPPN se načrtuje:

- ureditev območja tovarne URSA: dopolnitev in izboljšava obstoječih notranjih cest in logističnih poti, razširitev obstoječih objektov, oblikovanja novega cestnega priključka na Straško cesto (LC Bršljin-Prečna-Straža), podaljšanje dveh obstoječih industrijskih železniških tirov, zagotovitev novih parkirnih površin in drugih spremljajočih ureditev,
- v območju tovarne Ursa se ustvarijo pogoji za izvedbo morebitnega tretjega industrijskega železniškega tira proti dolgoročno načrtovani Gospodarski coni Zahod (v nadaljnjem besedilu: GC Zahod),



- ozelenjena cezura med območjem tovarne Urša in stanovanjskim naseljem Cegelnica.

Rešitev ureditve kompleksa tovarne URSA, predstavljena v dopoljenem osnutku OPPN, je pripravljena na podlagi strokovnih podlag z možnimi variantami ureditve ob upoštevanju smernic nosilcev urejanja prostora ter obsega:

- Razširitev tovarniškega območja proti jugozahodu z izvedbo novega skladiščnega platoja in interne ceste z novim cestnim priključkom na Straško cesto. Na delu predvidenih skladiščnih površin je možno po potrebi izvesti pokrito regalno skladišče, ki se lahko gradi oziroma dograjuje v fazah, kot nadaljevanje obstoječega pokritega regalnega skladišča; načrtovana višina objekta je do 30 m. Jugozahodno od novega priključka na Straško cesto se vzdolž Straške ceste, predvidi prostor za novo upravno stavbo in maloprodajo. To območje se lahko, do izvedbe poslovne in prodajne stavbe, uporablja kot zunanje parkirišče za zaposlene.
- V okviru obstoječega kompleksa tovarne se omogoči širitev osrednje proizvodno-skladiščne hale proti severovzhodu na račun rušenja nekaterih obstoječih objektov (npr. sedanjega objekta maloprodaje) ter rekonstrukcija strehe obstoječega osrednjega proizvodnega objekta tako, da je njegova končna načrtovana višina do 15 m. Omenjeni posegi se ravno tako izvajajo v fazah, v skladu s potrebami tovarne. V tem delu se po izvedbi razširitve na novo organizira uvoz surovin prek novega uvoza in reorganiziranih manipulativnih površin. Skladno z delovnim procesom se lahko v proizvodne namene uporabi tudi sedanje pokrito regalno skladišče v zahodnem delu obstoječih objektov, za kar sprememba gabaritov obstoječe stavbe ni potrebna.
- Podaljšata se obstoječa železniška tira proti jugozahodu, vzdolž novega skladiščnega platoja. Pri tem se ohrani koridor za morebitno izvedbo tretjega tira proti dolgoročno načrtovani GC Zahod s podvozom pod Straško cesto; tretji tir se navezuje na zunanji industrijski tir znotraj območja tovarne.
- Zaradi načrtovanih razširitev stavb je potrebno na novo zasnovati koncept parkirnih površin. V ta namen je v skrajnem severovzhodnem delu tovarniškega kompleksa načrtovano parkirišče s kapaciteto cca 73 parkirnih mest; preostale potrebne parkirne površine se zagotovijo ob stari in novi poslovni stavbi tovarne. Parkirne površine se urejajo sproti, skladno s fazami razvoja tovarne.
- Na novo je načrtovan tudi prostor za tovorna vozila, ki čakajo na odvoz gotovih izdelkov. Le-ta je predviden vzdolž nove ceste v jugozahodnem delu kompleksa ter na drugi strani tovarniške ograje.
- Nova razširitev tovarniškega kompleksa je načrtovana proti jugo-zahodu. Višina obstoječega terena proti zahodu narašča tako, da bo zaradi izvedbe nove ceste in novega platoja, ki mora biti raven, potrebna izvedba brežin in opornih zidov. Slednji bodo potrebni predvsem vzdolž nove ceste in vzdolžnih parkirnih mest za tovorna vozila.
- Stik tovarniškega kompleksa s stanovanjsko pozidavo Cegelnice in območja tovarne poteka ob južni in zahodni meji tovarniškega kompleksa. V ta namen je že v OPN predvidena zelena cezura. Območje zelene pregrade se ureja sonaravno: ohranjajo se travnate in njivske površine ter dosadi avtohtono drevje in grmovje. Omogočena je kmetijska raba znotraj zelene cezure, kakor tudi izvedba otroškega igrišča, igrišča za šport, postavitve klopi in druge parkovne opreme.

Ureditve znotraj tovarniškega kompleksa se izvajajo postopoma, v skladu s potrebami podjetja URSA. Rešitve so zato prikazane v dveh osnovnih fazah.

3. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Postopek priprave OPPN se je začel na podlagi Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Ura ob Straški cesti, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 94/10.

V avgustu 2011 so bile izdelane strokovne podlage za predmetni prostorski akt in osnutek OPPN, ki je bil posredovan v pridobitev smernic vsem pristojnim nosilcem urejanja prostora.

V septembru 2011 so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora in odločba MOP ARSO, da postopek priprave Celovite presoje vplivov na okolje ni potreben.

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN se je začela v petek, 4. oktobra 2011 in bo potekala do vključno ponedeljka 5. decembra 2011. Javna obravnava dopolnjenega osnutka OPPN bo organizirana v sredo, 30. novembra 2011. Javno naznanilo o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka je bilo objavljeno v Dolenjskem listu dne 27. oktobra 2011 in na spletni strani Mestne občine Novo mesto, kjer je dostopno tudi gradivo razgrnjenega dopolnjenega osnutka.

Po izvedeni javni razgrnitvi in javni obravnavi bo izdelovalec pripravil stališča do pripomb. Občina bo stališča do prejetih pripomb in predlogov zavzela s sklepom župana, ki bodo javno objavljena na razgrnitvenem mestu Oddelka za prostor, Seidlova c. 1, Novo mesto in spletnem portalu Mestne občine Novo mesto. Po zavzetih stališčih bo izdelovalec pripravil predlog prostorskega akta, katerega bo pripravljavec posredoval nosilcem urejanja prostora v pridobitev mnenj. Po pridobitvi pozitivnih mnenj bo pripravljavec prostorski akt posredoval občinskemu svetu v sprejem.

4. FINANCIRANJE PRIPRAVE OPPN IN VPLIV NA PRORAČUN MONM

Pobudnik priprave OPPN financira stroške priprave in izdelave OPPN.

Uveljavitev OPPN ne bo vplivala na odhodkovni del proračuna MONM. Na prihodkovni strani pa so predvideni prihodki iz naslova komunalnih prispevkov.

5. PREDLOG SKLEPOV

V skladu s poslovnikom Občinskega sveta Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta Ursa ob Straški cesti ter sprejme spodaj navedena sklepa:

- 1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti.**
- 2. Pripombe Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto se upoštevajo kot pripombe podane v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega akta.**

Pripravila:

mag. Lidija PLUT,

VIŠJA SVETOVALKA I

Mojca TAVČAR,

VODJA URADA ZA PROSTOR

Borut NOVAK,

DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Priloge:

1. Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti
2. ureditvena situacija – 1. faza
3. ureditvena situacija – 2. faza.

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.) in 43/11-ZKZ-C) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 - UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) ter Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 in 76/10 - tehnična popravka; v nadaljnjem besedilu: OPN MONM) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Ursa ob Straški cesti (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je izdelalo podjetje BD projektiranje, d.o.o., pod številko projekta OPPN 04/10

2. člen

(vsebina OPPN)

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

(2) Tekstualni del OPPN (odlok):

I. Uvodne določbe

II. Opis prostorske ureditve

III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor

IV. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

V. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

VI. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

VII. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

VIII. Faznost izvedbe prostorske ureditve

IX. Dopustna odstopanja

X. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta

XI. Obveznosti investitorjev in lastnikov nepremičnin pri izgradnji komunalne opreme

XII. Prehodne določbe

XII. Končna določba

(3) Grafični del OPPN:

1. Izvleček iz veljavnega OPN MONM - PNRP in EUP	
2. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:2000
3. Prikaz območja urejanja	M 1:1000
4. Prikaz nove podrobnejše namenske rabe prostora	M 1:2000
5. Prikaz ureditvenih enot	M 1:2000
6. Prikaz ureditvene situacije - faza 1	M 1:1000
7. Prikaz ureditvene situacije - faza 2	M 1:1000
8. Prikaz prereza A-A	M 1:500
9a. Prikaz območij varovanja in požarnih poti - faza 1	M 1:2000
9b. Prikaz območij varovanja in požarnih poti - faza 2	M 1:2000
10. Prikaz gradbenih parcel	M 1:1000
11. Prikaz cestnega omrežja - faza 1	M 1:1000

12. 1 Vzdolžni profil ceste »A«	M 1:1000/100
12. 2 Vzdolžni profil ceste »D«	M 1:1000/100
12.3 Vzdolžni profil ceste »E«	M 1:1000/100
12.4 Vzdolžni profil Straške ceste	M 1000/100
13.1 Prečni prerez ceste »A« (A4, A6)	M 1:100
13.2 Prečni prerez ceste »A« (A7, A9)	M 1:100
13.3 Prečni prerez P1, P2	M 1:100
14. Zbirna situacija komunalne infrastrukture - faza 1	M 1:500
15. Prikaz cestnega omrežja - faza 2	M 1:1000
16. Zbirna situacija komunalne infrastrukture - faza 2	M 1:1000

(4) Priloge OPPN:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
6. Povzetek za javnost
7. Odločba CPVO

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(območje urejanja)

(1) Območje urejanja obsega naslednje zemljiške parcele in dele zemljiških parcel, na katerih se izvedejo s tem odlokom načrtovane prostorske ureditve:

- 85/12, 85/12, 85/12, 85/12, 250/1, 302/5, 83/15, 83/14, 83/13, 83/13, 83/13, 83/12, 238/16, 238/17, 238/18, 238/6, 238/12, 238/6, 238/6, 302/4, 1031/4, 238/2, 104/8, 238/10, 81/18, 104/9, 238/11, 258/2, 260/5, 260/6, 1031/2, 240/5, 258/1, 108/4, 108/4, 81/14, 238/9, 81/5, 81/18, 81/16, 81/19, 81/3, 81/3, 81/3, 81/17, 81/15, 81/12, 81/13, 81/13, 251, 259/3, 252/1, 257/1, 259/1, 260/8, 260/7, 238/15, 298/5, 298/6, 302/3, 303/4, 303/4, 303/4, 303/5, 303/1, 303/4, 303/4, 117/4, 81/7, 81/6, 81/11, 81/9, 81/10, 112/3, 112/3, 112/3, 85/4, 85/4, 85/4, 85/4, 85/4, 85/4, 83/2, 85/3, 83/1, 113/13, 113/13, 113/13, 113/13, 90/3, 85/11, 113/13, 90/4, 85/9, 239/6, 85/10, 85/10, 85/10, 85/10, 85/8, 85/7, 83/17, 83/17, 83/17, 83/17, 83/16, 239/7, 238/7, 112/4, 111/8, 111/8, 111/8, 113/6, 113/6, 113/6, 113/6, 113/6, 113/6, 81/8, 111/6, 110/1, 1033/10, 299, 1031/3, 300/2, 110/2, 225/1, 1014/2, 1010/1, 1014/1 in 223/10 vse k.o. Bršljin.

(2) Območje urejanja je grafično določeno v grafičnem delu tega OPPN.

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

4. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

S tem OPPN se načrtuje:

- ureditev območja tovarne Urša: dopolnitev in izboljšava obstoječih notranjih cest in logističnih poti, razširitev površin za skladiščenje in proizvodnjo, oblikovanja novega cestnega priključka na Straško cesto (LC Bršljin-Prečna-Straža), podaljšanje dveh obstoječih industrijskih železniških tirov, zagotovitev novih parkirnih površin in drugih spremljajočih ureditev,
- tretji železniški tir kot nadaljevanje 2. obstoječega industrijskega železniškega tira proti dolgoročno načrtovani Gospodarski coni Zahod (v nadaljnjem besedilu: GC Zahod),
- ozelenjena cezura med območjem tovarne Urša in stanovanjskim naseljem Cegelnica.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

1. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

5. člen

(odnos do sosednjih območij)

(1) Območje tovarne Ursa je del širšega gospodarskega območja na zahodu Bršljina v Novem mestu. Ureditve znotraj tovarniškega kompleksa in na stiku s sosednjimi območji zagotavljajo funkcionalno in oblikovno povezavo z drugimi obstoječimi in načrtovanimi proizvodnimi conami tega mestnega predela (z GC Zahod, območjem tovarne Adria ipd.).

(2) OPPN ureja stik s stanovanjskim območjem Cegelnica na jugu in zahodu, tako da predpisuje izvedbo sonaravno urejene zelene cezure.

(3) Določila glede varstva okolja zavezujejo investitorje znotraj območja tovarne k izvajanju ukrepov za sanacijo morebitnih emisij v okolje.

2. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

6. člen

(ureditvene enote)

(1) Ureditveno območje je členjeno na ureditvene enote (UE), za vsako od teh enot pa so s tem odlokom predpisani pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.

(2) Območje urejanja se deli na naslednje UE:

- UE »tovarna«: T-1, T-2 in T-3,
- UE »zelene površine«: Z-1, Z-2 in Z-3,
- UE »železnica«: Ž-1, Ž-2 in Ž-3,
- UE »javne ceste in njihovi deli« z oznako: C-1, C-2, C-3, C4 in C-5.

(3) Vse rešitve so prikazane tudi v grafičnem delu OPPN.

3. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO V OKVIRU TOVARNE

7. člen

(splošno)

Določila veljajo v UE: T-1, T-2 in T-3.

8. člen

(vrste dopustnih dejavnosti in programov)

Na podlagi Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08; v nadaljevanju: SKD) in OPN MONM so dopustne naslednje dejavnosti:

- C. Predelovalne dejavnosti: 23. Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov,
- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil,
- H. Promet in skladiščenje: 52. Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti,
- I. Gostinstvo: 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač,
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti in
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti.

9. člen

(vrste dopustnih del in gradenj)

Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitev objektov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta znotraj dopustnih dejavnosti, določenih s tem odlokom, dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

10. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Ohranja se pretežni del obstoječih objektov (vključno z nadstrešnicami), zunanjih skladiščnih in manipulativnih površin, notranjih cest in dostopov ter drugih obstoječih ureditev v sklopu sedanjega urejenega območja tovarniškega kompleksa. Na vseh obstoječih objektih in njihovih območjih so dopustne vse vrste del in gradenj določene s tem odlokom.

(2) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je dopustna gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov, namenjenih dopustnim dejavnostim. Dopustna je tudi gradnja parkirišč ali garažnih hiš.

(3) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je dopustna izvedba naslednjih nezahtevnih objektov:

- utrjene dovozne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m,
- škarpe, podporni zidovi,
- ograje, nižje od 2,2 m,
- pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste,
- postajališče,
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja,
- pomožni objekti vodne infrastrukture,
- kiosk,
- spominska obeležja,
- objekt za telekomunikacijsko opremo,
- objekt za oglaševanje.

(4) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je dopustna izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- nadstrešek,
- utrjeno dvorišče,
- pomožni cestni objekti,
- pomožni energetske objekti,
- telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke,
- pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek, objekt s hidroformo postajo, kanalizacijski priključek, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, priključek na vročevod oziroma toplovod),
- odprti sezonski gostinski vrt,
- pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru,
- objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi,
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza),
- urbana oprema,
- spominska obeležja.

(5) V skladu s predpisi o notni klasifikaciji vrst objektov je dopustna izvedba naslednjih nestanovanjskih stavb:

- 122 Upravne in pisarniške stavbe: 1220 Upravne in pisarniške stavbe: 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic in 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe,
- 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti: 1230 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti: 12301 Trgovske stavbe in 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti,
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter
- 125 Industrijske stavbe in skladišča.

(6) V skladu s predpisi o notni klasifikaciji vrst objektov je dopustna izvedba naslednjih gradbeno-inženirskih objektov:

- 21 Objekti transportne infrastrukture: 211 Ceste, 212 Železnice in 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi.
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 23 Kompleksni industrijski objekti razen: 2301 Rudarski objekti in
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti: 242 Drugi gradbeni inženirski objekti: 2420 Drugi gradbeni inženirski objekti: 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

11. člen

(velikost in zmogljivost objektov)

(1) Največji tlorisni obseg novih stavb je določen z gradbeno mejo, ki je prikazana v grafičnem delu tega OPPN. Gradbena meja je črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost območja označenega s to mejo. Kot največja dovoljena višina objekta se smatra višina stavbe merjena od tal ob zunanji fasadi objekta, kjer imajo le-ta najvišjo koto glede na teren okoli stavbe, do najvišje točke strehe, v kar ne spadajo strelководi, zračniki in drugi posamezni manjši elementi pritrjeni na vrhu strehe - najvišje dovoljene višine objektov so določene v nadaljevanju tega člena.

(2) Novi in rekonstruirani objekti v sklopu kompleksa osrednjih proizvodno-skladiščnih objektov in v sklopu energetskih objektov ne smejo biti višji od 30 m. Izjema je obstoječi dimnik, katerega višina 60 m se ohranja - vse morebitne rekonstrukcije dimnika ne smejo presegati te višine. Pri morebitnih rekonstrukcijah ali nadomestnih gradnjah obstoječa upravna stavba (ki se v nadaljnjih fazah urejanja lahko uporabi za pisarne proizvodnje) ter skladišče južno od osrednjih proizvodno-skladiščnih objektov ne smeta presegati obstoječe višine.

(3) Največja dovoljena višina nove upravne stavbe in objekta maloprodaje ob Straški cesti je lahko klet (v eni do treh etažah) + pritličje + 2 nadstropji, pri čemer ima lahko zaradi višinske razgibanosti terena del objekta, ki leži na nižjem terenu po potrebi še eno dodatno etažo (pritličje + tri nadstropja). Objekt maloprodaje ima lahko poleg neobvezne kleti (v eni ali treh etažah) eno samo etažo, katere največja višina ne sme presegati seštevka poprej naštetih etaž. Višinska kota pritličja upravne stavbe se določi glede na višinsko koto glavnih vhodov za pešce s Straške ceste. Zaradi velike višinske razlike na terenu ob Straški cesti, je lahko pritličje v posameznih delih objekta na različni višinskih kotah in je v območju objekta na nižjem terenu lahko med +182,5 in +183 m, v območju objekta na višjem terenu pa od +185 do +186 m nadmorske višine. Na zadnji strani objekta ob parkirišču, kjer se organizirajo stranski in servisni vhodi, je lahko fasada najvišje etaže kleti vidna.

(4) Pri morebitni rekonstrukciji obstoječih stavb in nadstrešnic oz. pri gradnji novih stavb in nadstrešnic na mestu obstoječih in pri katerih gradbena meja ni določena, ima lahko nova stavba ali nadstrešnica za največ 20% večji tlorisni obseg od obstoječe.

(5) Obstoječe zunanje skladiščne površine v velikosti cca. 18.300 m² obsegajo območje južno od osrednje cestne komunikacije v UE T-2. Nove zunanje skladiščne površine v velikosti cca 16.110 m² obsegajo pretežni del UE T-1; večina novih zunanjih skladiščnih površin se v nadaljnjih fazah urejanja tovarniškega kompleksa preuredi v zaprto skladišče. Obseg zunanjih skladiščnih in manipulativnih površin ter drugih elementov zunanje ureditve je podrobneje prikazana v grafičnem delu tega OPPN.

(6) Velikost in zmogljivost infrastrukturnih objektov in naprav vključno s parkirišči je posebej opisana v poglavju: 5. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture in priključkov.

(6) Velikost drugih visokih elementov ureditve območja, kot so na primer drogovi z reflektorji za osvetlitev manipulativnih površin ter različni tehnološki elementi zunanje ureditve, ne smejo presegati 30 m. Višina ograja okrog območja tovarne se prilagaja potrebam tovarne in ne sme biti višja od 3 m.

12. člen

(oblikovanje zunanje podobe objektov)

(1) Stavbe in objekti morajo biti zasnovani sodobno, biti enostavnih ortogonalnih oblik ter v kolikor to dopušča delovni proces, imeti pretežno skeletno konstrukcijo s kvalitetno zunanjo oblogo. Stavbe in objekti morajo biti med seboj oblikovno usklajeni in tvoriti ubrano celoto.

(2) Nova upravna stavba in objekt maloprodaje morata poleg sodobne zasnove upoštevati lokacijo ob Straški cesti, ki je javna cesta ter s svojim oblikovanjem ustvariti ustrezno ulično fasado.

(3) Strehe stavb in objektov morajo biti ravne. Dopustne so tudi nagnjene strehe z nagibom do 15°.

13. člen

(lega objektov na zemljišču)

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

(2) Lega novih stavb je določena z gradbeno mejo. Stavbe se gradijo pravokotno oz. vzporedno z gradbeno mrežo ter skladno z grafičnimi prikazi tega OPPN. Gradbena meja in gradbena mreža sta prikazani v grafičnem delu tega OPPN. Pri morebitni rekonstrukciji obstoječih stavb oz. pri gradnji novih stavb na mestu obstoječih in pri katerih gradbena meja ni določena, lahko nova stavba za največ 20% presega tlorisni obseg obstoječe. Upoštevani morajo biti pogoji tega odloka o velikosti in zmogljivosti objektov.

(3) Lega objektov zunanje ureditve je prikazana v grafičnem delu tega OPPN.

14. člen

(ureditev zunanjih površin)

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

(2) Večina zunanjih površin tovarniškega kompleksa je sestavni del delovnega procesa tovarne in se temu primerno uredi. Nove prometne ureditve (ceste, železnica, parkiranje, peš promet ipd.) so posebej opisane v poglavju: 5. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture in priključkov. Preostali del zunanjih površin se nameni skladiščenju gotovih izdelkov, manipulaciji, parkiriščem in izvedbi zelenice.

(3) Največji delež zunanjih površin se nameni skladiščenju proizvedenih izdelkov. Obstoječe zunanje skladiščne površine se ohranjajo, nove pa se uredijo kot asfaltiran plato z ustreznim odvodnjavanjem.

(4) Travnate površine, ozelenitve znotraj UE T1, T2 in T3 se uredijo tako, da na njih prevladujejo travnate zelenice in avtohtono drevje. Drevored vzdolž Straške ceste se ohranja in vzdržuje, k čemur spada tudi nadomestitev odmrlega drevja z novim.

(5) Okrog tovarniškega območja in znotraj njega je možno postavljati ograje razen, med novo upravno stavbo in objektom maloprodaje ter Straško cesto, kjer se ustvari mestni ulični prostor.

15. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Stopnje izkoriščenosti zemljišča niso določene številčno, ampak so omejene z določili tega odloka o velikosti in zmogljivosti objektov ter določili o legi objektov na zemljišču.

4. POGOJI IN USMERITVE ZA UREJANJE ZELENE PREGRADE

16. člen

(splošno)

Določila veljajo v UE: Z1, Z2 in Z3.

17. člen

(vrste dopustnih dejavnosti in programov)

Na podlagi SKD in OPN MONM so dopustne naslednje dejavnosti:

- A. Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve in
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas.
-

18. člen

(vrste dopustnih del in gradenj)

Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitev objektov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta znotraj dopustnih dejavnosti, določenih s tem odlokom, dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

19. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Objekti, ki so predvideni za odstranitev, so označeni v grafičnem delu.

(2) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je dopustna izvedba naslednjih nezahtevnih objektov:

- utrjene dovozne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m,
- škarpe, podporni zidovi,
- ograje, nižje od 2,2 m,,
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja,
- pomožni objekti vodne infrastrukture,
- mala komunalna čistilna naprava,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti razen gozdne ceste, gozdne vlake in obore za rejo divjadi,
- kiosk,
- spominska obeležja,
- objekt za telekomunikacijsko opremo,
- objekt za oglaševanje.

(3) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je dopustna izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- nadstrešek,
- utrjeno dvorišče,
- pomožni energetske objekti,
- telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke,

- pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek, objekt s hidrofono postajo, kanalizacijski priključek, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, priključek na vročevod oziroma toplovod),
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti razen gozdne učne poti, gozdne vlake in gozdne ceste,
- objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi,
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot, trimska steza),
- urbana oprema,
- spominska obeležja.

(4) V skladu s predpisi o notni klasifikaciji vrst objektov je dopustna izvedba naslednjih nestanovanjskih stavb:

- 127 Druge nestanovanjske stavbe: 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe, 1273 Kulturni spomeniki in 1274 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje,

(5) V skladu s predpisi o notni klasifikaciji vrst objektov je dopustna izvedba naslednjih gradbeno-inženirskih objektov:

- 21 Objekti transportne infrastrukture: 211 Ceste: 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti: 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas: 2411 Športna igrišča: 24110 Športna igrišča ter 242 Drugi gradbeni inženirski objekti: 2420 Drugi gradbeni inženirski objekti: 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

20. člen

(velikost, zmogljivost, oblikovanje in lega objektov)

Glede velikosti, zmogljivosti, oblikovanja in lege enostavnih in nezahtevnih objektov v tej UE se smiselno uporabljajo splošni prostorsko izvedbeni pogoji, glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih določa OPN, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.

21. člen

(ureditev zunanjih površin)

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

(2) Območje zajeto v UE Z1, Z2 in Z3 se vzdržuje v sonaravnem stanju. Na njem je poleg vzdrževanega avtohtonega zelenja dopustna tudi ureditev kmetijskih površin, predvsem kot vzdrževanje obstoječih njiv in vrtov. V tem območju je možna tudi postavitve klopi, otroških igral, ureditev športnih površin (npr. igrišča za košarko) ipd..

22. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišča)

Stopnje izkoriščenosti zemljišča niso določene številčno, ampak so omejene z določili tega odloka o velikosti in zmogljivosti objektov ter določili o legi objektov na zemljišču.

5. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO OBJEKTOV GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN PRIKLJUČKOV

23. člen

5.1 SKUPNA DOLOČILA

(splošno)

(1) Določila veljajo za UE Ž1, Ž2, Ž3, C1, C2, C3 in C4 ter vso drugo infrastrukturo v okviru območja urejanja.

(2) Na celotnem območju urejanja tega OPPN so dopustne novogradnje, rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitve infrastrukturnih objektov, gospodarske javne infrastrukture in priključkov.

(3) Pred gradbenim posegom v varovalni pas infrastrukturnih objektov je potrebno pridobiti pogoje upravljavca posameznega voda.

(4) Komunalne in energetske objekte, kot so transformatorske postaje, električne omarice, kontrolni jaški ali merilna mesta ipd., se praviloma postavlja v sklopu drugega objekta. Če to ni mogoče, se jih postavi na vizualno neizpostavljeno mesto in v projektni dokumentaciji predpiše ustrezna zunanja ureditev.

(5) Podrobnosti, ki niso zajete v tem OPPN, in se dorečejo v fazi projektiranja za postopek pridobitve gradbenega dovoljenja, ne smejo presegati smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora, podanih k temu OPPN.

(6) Za gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture, za katere prostorsko izvedbeni pogoji s tem odlokom niso podrobneje določeni, se smiselno uporabljajo splošni prostorsko izvedbeni pogoji, glede gradnje in urejanja objektov gospodarske javne infrastrukture, ki jih določa OPN MONM, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.

(7) Pri projektiranju in izgradnji gospodarske javne infrastrukture in priključkov je potrebno upoštevati veljavne predpise.

24. člen

(vrste dopustnih del in gradenj)

Dopustne so novogradnje, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitev objektov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta znotraj dopustnih dejavnosti, določenih s tem odlokom, dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

25. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Dopustna je izvedba vseh infrastrukturnih objektov in naprav opredeljenih v odsekih: 5.2 Prometna infrastruktura, 5.3 Komunalna infrastruktura, 5.4 Energetska infrastruktura in 5.5 Telekomunikacije.

(2) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je dopustna izvedba naslednjih nezahtevnih objektov:

- utrjene dovozne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m,
- škarpe, podporni zidovi,
- ograje, nižje od 2,2 m,
- pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste,
- postajališče,
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja,
- pomožni objekti vodne infrastrukture,
- kiosk,
- spominska obeležja,
- objekt za telekomunikacijsko opremo,
- objekt za oglaševanje.

(3) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost je dopustna izvedba naslednjih enostavnih objektov:

- nadstrešek,
- utrjeno dvorišče,
- pomožni cestni objekti,
- pomožni železniški objekti,
- pomožni energetske objekti,
- telekomunikacijske antene in oddajniki, katerih uporabni signal ne pokriva več kakor 100-metrski pas okoli oddajne točke,
- pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek, objekt s hidrofono postajo, kanalizacijski priključek, zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, priključek na vročevod oziroma toplovod),
- objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi,
- urbana oprema,
- spominska obeležja.

(4) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je dopustna izvedba naslednjih gradbeno-inženirskih objektov:

- 21 Objekti transportne infrastrukture: 211 Ceste, 212 Železnice in 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi.
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 23 Kompleksni industrijski objekti razen: 2301 Rudarski objekti in
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti: 242 Drugi gradbeni inženirski objekti: 2420 Drugi gradbeni inženirski objekti: 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

5.2 PROMETNA INFRASTRUKTURA

26. člen

(cestno omrežje)

(1) Koncept prometne ureditve temelji na izboljšavi obstoječih notranjih cest in logističnih poti ter ureditvi nove notranje ceste z navezavo na Straško cesto za potrebe ureditve centralnega dostopa za tovorni promet, kar je razvidno iz grafičnega dela tega OPPN, na prikazih cestnega omrežja. Cestno omrežje sestavljajo:

- Cesta »A«: na odseku od priključka na Straško cesto do navezave na cesti »C« in »D«. Cesta predstavlja centralni dostop za tovorni promet. Uredi se novi priključek na Straško cesto. Cesta se izvede v asfaltu, Za potrebe peš prometa se ob desnem robu vozišča zgradi hodnik za pešce. Za čakajoča tovorna vozila se ob robu ceste zgradijo vzdolžna parkirišča;
- Cesta »B«: obstoječa cesta, ki se severovzhodnem delu območja priključuje na Povhovo ulico. Po izgradnji industrijskega železniškega tira 3 se cesta na koncu energetskih objektov, kjer se omogoči obračanje vozil.
- Cesta »C«: na odseku od križišča s cestama »A« in »D« do izvoza na Povhovo ulico Cesta je obstoječa in ohranja svoje elemente. Uredi se samo navezava na cesti »A« in »D«.
- Cesta »D«: na odseku od križišča s cestama »A« in »C« na zahodnem delu območja do priključka na cesto »C« na vzhodnem delu območja. Cesta je enosmerna.
- Cesta »E«: predstavlja prečno povezavo med cestama »C« in »D«. Cesta je enosmerna.

(2) Tipski prečni profil ceste »A« znaša:

- vozni pas $2 \times 3,00 = 6,00 \text{ m}$
- hodnik za pešce $1 \times 1,50 = 1,50 \text{ m}$
- bankina $2 \times 0,50 = 1,00 \text{ m}$
- skupaj $= 8,50 \text{ m}$

(3) Tipski prečni profil ceste »D« znaša:

- vozni pas $1 \times 4,00 = 4,00 \text{ m}$
- bankina $2 \times 0,50 = 1,00 \text{ m}$
- skupaj $= 5,00 \text{ m}$

(4) Tipski prečni profil ceste »E« znaša:

- vozni pas $1 \times 4,00 = 4,00 \text{ m}$
- bankina $2 \times 0,50 = 1,00 \text{ m}$
- skupaj $= 5,00 \text{ m}$

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

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

27. člen

(mirujoči promet)

(1) Za potrebe načrtovanih prostorskih ureditev se na zahodnem delu območja, na priključku notranje ceste »A« na Straško cesto, v 1. fazi uredijo parkirne površine za osebna vozila (cca 36 PM) in parkirne površine za potrebe tovornega prometa (cca 8 PM).

(2) V 2. fazi, ko bo zaradi gradnje objektov na vzhodnem delu območja zmanjšano število obstoječih parkirnih površin, se uredi novo parkirišče na severovzhodnem delu območja, cca 73 PM, s priključkom na Povhovo ulico. Na zahodnem delu območja se, za potrebe nove upravne stavbe in objekta maloprodaje uredi cca 30 zunanjih PM; dodatna parkirišča je možno urediti znotraj objekta - v kletni garaži.

(3) Število parkirnih mest, navedeno v prvem in drugem odstavku tega člena ter prikazano v grafičnem delu OPPN je okvirno; natančno število parkirnih mest se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije, skladno z veljavno zakonodajo.

28. člen

(industrijski železniški tir)

(1) V sklopu ureditve se podaljšata dva obstoječa industrijska železniška tira (tir 1 in 2) z nakladalno rampo. Med Straško cesto in industrijskim železniškim tirom se zaradi zahtevnosti terena izvede AB podporni zid.

(2) Za potrebe bodoče industrijske cone v Bršljinu je predvidena možnost ureditve industrijskega tira (tir 3) kot podaljšek obstoječega tira 2. V ta namen je potrebno izvesti sledeče:

- namestitvev kretnice v km 0+082.570 obstoječega industrijskega železniškega tira Urse;
- na mestu križanja železniškega tira s Straško cesto se zgradi železniški podvoz. V ta namen se izvede rekonstrukcija Straške ceste;
- investitor urejanja bodoče industrijske cone v Bršljinu mora poskrbeti za zavarovanje koridorja industrijskega tira, ki poteka skozi tovarno URSA ter za ostale potrebne ukrepe (nadvoz Straške ceste, oporni zidovi med Urso in Straško cesto...). Navedeno ni predmet urejanja in financiranja s strani podjetja URSA.
-

29. člen

(požarne poti in dostopne ceste)

Kot požarne poti so opredeljene vse servisne in dostopne ceste. Njihova označitev na terenu se izvede skladno s predpisi o varstvu pred požarom. Požarni in intervencijski dostopi so prikazani v grafičnem delu OPPN.

30. člen

(cestna razsvetljava in razsvetljava skladiščnega platoja - 1. faza)

Uredi se klasična cestna razsvetljava in razsvetljava novega skladiščnega platoja. Svetilke so tipizirane in skladne z veljavno zakonodajo. Svetilke cestne razsvetljave se navežejo na obstoječe omrežje. Kabli se vodijo ob cestišču in po skladiščnem platoju, v

cevni kabelski kanalizaciji. Tip kandelabrov in njihova višina se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije. Priporočajo se svetilke z ravnim steklom in sijalko ustrezne moči, ustreznim svetlobnim tokom ter barvno temperaturo. Kandelabri morajo biti vroče cinkane izvedbe s sidrno ploščo z ustreznim nivojem cinka ter 1. cono vetra (skladno s SIST EN 40). Kabli so tipske zemeljske izvedbe za polaganje v stigmafleks cevi. Vsa križanja in vzporedno vodenje naprav cestne razsvetljave se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Osvetlitev ceste mora biti skladna s priporočili SDR in CIE ter vsemi ostalimi predpisi. Izvede se postavitev električnega razdelilnika s krmiljenjem razsvetljave skladiščnega platoja in sicer se izvede prosto stoječa omarica postavljena na tipski obbetonirani podstavek.

31. člen

(cestna razsvetljava in razsvetljava skladiščnega platoja – 2. faza)

(1) Obstoječe cestne svetilke ob servisni cesti »B« se na delu, kjer se podaljša skladiščni objekt demontirajo. V 2. fazi se izvede razsvetljava dostopne ceste in parkirnih površin za potrebe nove upravne stavbe in objekta maloprodaje.

(2) Na skladiščnem platoju se na delu izgradnje pokritega skladišča demontira obstoječe svetilke in kandelabre. V krmilni omarici se odklopi tokokrog, ki napaja odstranjeno vejo razsvetljave..

5.3 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

32. člen

(vodovod)

(1) Obstoječe javno vodovodno omrežje s predvidenimi ureditvami ni tangirano. Na mestih križanj je potrebno varovati obstoječi vodovodni sistem. Za potrebe oskrbe s pitno in požarno vodo se na zahodnem delu območja, za potrebe novogradenj, dogradi obstoječe interno vodovodno omrežje.

(2) Pri dimenzioniranju cevododa se predvidi maksimalna poraba z upoštevanjem požarne vode, skladno s požarno študijo.. Minimalna globina polaganja je 1,20 m zaradi zagotovitve minimalnih vertikalnih odmikov pri križanju z ostalimi komunalnimi napravami.

(3) Pri projektiranju in izvedbi vodovoda se upoštevajo predpisi, ki urejajo področje oskrbe s pitno vodo.

33. člen

(komunalna kanalizacija)

(1) Zaradi širitve skladiščnega platoja in novega pokritega skladišča na zahodnem delu območja urejanja bo delno tangirana obstoječa komunalna odpadna kanalizacija, ki poteka po poljski poti, na zemljišču s parc.št. 1031/4, k.o. Bršljin. Kanalizacijo se prestavi v vozišče nove notranje ceste »A«. Prikluček na obstoječo komunalno odpadno kanalizacijo se izvede v revizijski jašek na južnem delu območja, na zemljišču s parc.št. 238/12, k.o. Bršljin.

(2) Vse komunalne odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem. 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. Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upošteva vsa veljavna zakonodaja, ki se nanaša na odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode.

(3) Materiali, s katerimi bo zgrajena komunalna kanalizacija, morajo ustrezati vsem zahtevanim normativom in standardom.

34. člen

(padavinska kanalizacija)

(1) S širitvijo skladiščnih dejavnosti na zahodnem delu območja bo tangirana obstoječa padavinska kanalizacija, ki poteka po poljski poti (vzporedno s fekalno kanalizacijo), po zemljišču s parc.št. 1031/4, k.o. Bršljin. Kanalizacijo se prestavi v vozišče nove notranje ceste »A«. Prikluček na obstoječo padavinsko kanalizacijo se izvede v revizijski jašek na južnem delu območja, na zemljišču s parc. št. 238/18, k.o. Bršljin.

(2) V območju nove notranje ceste »A« se uredi odpadna padavinska kanalizacija. Na ostalih površinah se prednostno zagotavlja odvajanje padavinske vode s ponikanjem, pri čemer je dopustno odvajanje v javno padavinsko kanalizacijo, če s tem soglašata upravljavec.

(3) Odvajanje padavinskih vboda z večjih ureditvenih območij je potrebno predvideti na tak način, da bo v čim večji meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki in drugi ukrepi).

(3) Onesnažene padavinske vode iz parkirišč in utrjenih povoznih površin se pred izpustom v ponikovalnice oz. javno padavinsko kanalizacijo predhodno ustrezno očisti.

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

35. člen

(odstranjevanje odpadkov)

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

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

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

5.4 ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

36. člen

(srednje napetostni razvod ter obseg odjemne moči - 1. faza)

(1) Zaradi možnega povečanja kapacitete proizvodnje je možno izvesti tudi povečanje zakupljene moči iz sedanjih 6,2MVA na vrednost 9,0MVA, kar pomeni povečavo konične moči iz sedanjih 4MVA na 8,5MVA, zaradi česar se ustrezno preuredi napajalni del podjetja, in sicer se izvede prerazporeditev obremenitve po obstoječih dovodnih SN 20kV vodnikih tako, da bo osnovno napajanje potekalo po vodnikih iz celice J27 izvod TSV1 iz RTP Bršljin. Del rezervnega napajanja bo potekalo po vodnikih iz celice J11 izvod TSV2 iz RTP Bršljin. Dodatna rezerva je možnost napajanja po vodnikih preko TP Slovenska vojska 1 in 20kV DV Livada. Izvede se tudi ustrezna predelava SN bloka, da se omogoči napajanje iz obeh strani. Povečava odjemne moči je možna samo po izgradnji nove RTP 110/20kV Ločna.

(2) Poleg 20KV kablovodov poteka na območju obdelave (na zahodnem delu) 20KV DV, ki bo zaradi nove ureditve tangiran, zato se ga na mestu tangence prestavi v zemljo (navezava prostozračnih vodnikov na tipizirane zemeljske vodnike preko ustreznih 20kV varovalno-ločilne opreme). EKK se izvede med navezovalnima obstoječima drogova SN omrežja preko betonskih kabelskih jaškov ustreznih dimenzij z LTŽ pokrovi ustreznih nosilnosti. Betonske kabelske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 50m in ustreznih globine. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi.

(3) Traso prestavljenega SN voda je potrebno v fazi nadaljnjega projektiranja uskladiti z Elektro Ljubljana, d.d.

37. člen

(srednje napetostni razvod ter obseg odjemne moči - 2. faza)

Zaradi možnega povečanja kapacitete proizvodnje v 2. fazi je možno izvesti povečanje zakupljene moči iz 1. faze iz vrednosti 9,0MVA na vrednost 11,5MVA, kar pomeni povečavo konične moči iz 8,5MVA (v 1. fazi) na 11,5MVA 2. fazi zaradi česar se ustrezno preuredi napajalni del podjetja, in sicer se izvede prerazporeditev obremenitve po obstoječih dovodnih SN 20kV vodnikih tako, da bo osnovno napajanje potekalo po vodnikih iz celice J27 izvod TSV1 iz RTP Bršljin in po vodnikih iz celice J11 izvod TSV2 iz RTP Bršljin. Rezerva napajanja ostaja po vodnikih preko TP Slovenska vojska 1 in 20kV DV Livada. Povečava odjemne moči je možna samo po izgradnji nove RTP 110/20kV Ločna.

38. člen

(niskonapetostni razvod in EKK)

Za potrebe načrtovanih prostorskih ureditev se uredi novo niskonapetostno omrežje (interno NN omrežje podjetja URSA). Potek NN omrežja se izvede po ceveh EKK. Cevi EKK naj potekajo preko betonskih kabelskih jaškov ustreznih dimenzij s pokrovi litoželezne izvedbe ustreznih nosilnosti glede na mesto postavitve. Betonske kabelske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 60m ustreznih globine. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Kabelski vodniki zemeljske izvedbe naj potekajo od obstoječe NN razdelilne omare znotraj obstoječega objekta preko EKK do predvidenih naprav (zapornica). Zaščitni in ustrezno prestavi se tudi obstoječe tangirane NN vodnike, kar se podrobneje določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

39. člen

(omrežje zemeljskega plina)

(1) Na jugozahodnem delu območja urejanja poteka obstoječe prenosno omrežje zemeljskega plina, ki je v upravljanju Geoplina Plinovodi, d.o.o. Zaradi načrtovanih prostorskih ureditev, se navedeno plinovodno omrežje delno prestavi. Prestavljeni plinovod se naveže na obstoječega. Prevezava se izvede še pred pričetkom drugih gradbenih del, povezanih z izgradnjo primarne infrastrukture. Oskrba odjemalcev s plinom ne sme biti motena.

(2) Zaradi možnega povečanja kapacitete proizvodnje, je možno povečanje porabe zemeljskega plina do 85.000 Sm³/dan, oz. 3.542 Sm³/h.

(3) V območju urejanja poteka tudi mestni plinovod, ki je v upravljanju Istrabenz plinov, d.o.o., ki pa s samo gradnjo ni tangiran.

(4) Za izvedbo vseh plinovodov se upoštevajo predpisi o energetiki. Za poseganje v nadzorovan pas plinovoda se upoštevajo predpisi o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje in sistemska obratovalna navodila za prenos zemeljskega plina ter internimi tehničnimi smernicami upravljavca distribucijskega plinovoda zemeljskega plina v Mestni občini Novo mesto.

40. člen

(prenosno omrežje zemeljskega plina - pogoji sistemskega operaterja)

(1) V fazi izdelave projektne dokumentacije si mora investitor pridobiti pogoje in pisno soglasje Geoplina plinovodi, d.o.o.. V 2x5 m pasu plinovodov se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji.

(2) Izdelati je potrebno PGD projektno dokumentacijo s prikazanimi posegi v nadzorovanemu pasu obstoječega prenosnega omrežja zemeljskega plina kot del projektne dokumentacije, kjer je potrebno uskladiti in obdelati vsa križanja in druge posege v tem pasu. Vsebovati mora situacijski načrt z načrtovano cestno in komunalno infrastrukturo in vrisanim prenosnim omrežjem zemeljskega plina, podolžni profil v smeri plinovoda ali prereze križanj s kotiranimi medsebojnimi prostimi odmiki in tehnični opis. Pri obdelavi prečkanja plinovoda s komunalnimi vodi se upošteva najmanj 0.5 m prostega odmika. Komunalne vode, kot so javna razsvetljava, elektro in PTT kabli, se na mestu prečkanja položi v zaščitno cev dolžine najmanj 3 m na vsako stran plinovoda. Pri morebitnem prečkanju kanalizacije nad plinovodom se med revizijskima jaškoma predvidi plinotesna izvedba kanalizacije in perforirani pokrovi jaškov. V slučaju poteka kanalizacije in drugih vodov pod plinovodom se v projektu obdela zaščita plinovoda (posedanje materiala, zaščita izolacije plinovoda s povitjem, opiranje sten izkopa). Za del plinovoda pod prometnimi površinami je potrebno izdelati statični izračun prenosa obremenitev v smeri proti plinovodu glede na prometno obremenitev in obremenitev v fazi izvedbe v sodelovanju z geološkim strokovnjakom in obdelati ustrezno dimenzionirano zaščito plinovoda, pri čemer morebitno nižanje terena nad plinovodom in s tem zmanjšanje globine vkopa plinovoda ni dopustno. Vse projektne rešitve morajo biti obdelane skladno z veljavno zakonodajo in predpisi za plinovode.

(3) Pred projektiranjem je potrebno preveriti položaj in globino plinovoda, pri čemer zakoličenje plinovoda za potrebe projektiranja izvede pooblaščen predstavnik Geoplina plinovodi, d.o.o.

(4) Predvideti je potrebno posebne pogoje dela v 2 x 5 m pasu plinovoda (zakoličba plinovoda, ročno izvajanje zemeljskih del, nadzor pooblaščenega predstavnika Geoplina plinovodi, d.o.o., statično utrjevanje nasipa brez dinamičnih obremenitev).

(5) Pri zasaditvah drevnine, postavitvah ograje in njenih stebričkov, drogov, logotipov, nadzemne prometne signalizacije in podobno se upošteva najmanj 2.5 m odmika od plinovoda; za primer prečkanja katodno ščitenege plinovoda z električnimi kabli, ki bi imeli kovinski oplet ali drugo instalacijo v kovinski izvedbi, se predvidi ustrezne zaščitne oz. se utemelji, zakaj le-ti niso potrebni. Morebitni ozemljitveni sistem se mora zaključiti najmanj 3 m pred plinovodom.

(6) Poseganje v nadzorovani pas plinovoda brez soglasja Geoplina plinovodi, d.o.o., ni dopustno; Geoplinu plinovodi, d.o.o., se najmanj 10 dni pred pričetkom del predloži pisno prijavo del z naročilom za nadzor in zakoličenje plinovoda, projekt za izvedbo, gradbeno dovoljenje, podatke o izvajalcu in odgovornem vodji del ter načrt organizacije gradbišča s transportnimi potmi ob plinovodu in preko njega.

(7) Pred pričetkom aktivnosti se s strani pooblaščenega predstavnika Geoplina plinovodi, d.o.o., zakoliči plinovod s pomočjo lokatorja, zakoličena trasa pa mora ostati vidna v času trajanja del.

(8) Utrjevanje tampona za gradnjo prometnih površin nad plinovodom (najmanj 3 m na vsako stran) je dopustno le statično brez vibracij; preko plinovoda ni dopustno voziti s težko gradbeno mehanizacijo, razen po predhodno zavarovanih prehodih, urejenih v dogovoru s pooblaščenecem Geoplina plinovodi, d.o.o.; v 2 x 5 m pasu plinovoda niso dopustne deponije gradbenega ali drugega materiala niti postavljanje začasnih gradbenih objektov.

(9) Zaščito plinovoda in vsa ostala dela v varovalnem pasu plinovoda se izvede po predloženem in s strani Geoplina plinovodi, d.o.o., potrjenem projektu. Morebitno problematiko, ki bi se pojavila pri izvajanju zadevnih posegov, mora reševati projektant. Za morebitne komunalne vode ali druge posege v nadzorovani pas plinovoda, ki niso obdelani v predloženi dokumentaciji, se mora na podlagi obdelanih rešitev pridobiti soglasje Geoplina plinovodi, d.o.o.

(10) Zasipanje morebiti odkopanega plinovoda se sme vršiti potem, ko je s strani pooblaščenca Geoplina plinovodi, d.o.o., pisno potrjeno, da je izolacija nepoškodovana, oz. da je morebitna poškodba sanirana, če se z meritvijo ugotovi, da je bila pri delih poškodovana. Zasipni material ne sme vsebovati agresivnih sestavin.

(11) Po končanih delih se Geoplinu plinovodi, d.o.o., dostavi načrt in opis izvedenega stanja s prošnjo za izdajo pisne izjave oz. soglasja na izvedeno stanje, ki potrjuje, da so bili med gradnjo izpolnjeni pogoji soglasja in nadzora Geoplina plinovodi, d.o.o., ter da so bila dela izvedena v skladu z veljavnimi tehničnimi pogoji, predpisi in standardi.

5.5 TELEKOMUNIKACIJE

41. člen

(telekomunikacijski vodi - Telekom)

(1) Za načrtovane prostorske ureditve se ustrezno dopolni telekomunikacijsko kabelsko omrežje (interno TK omrežje podjetja URSA). Omrežje se uredi z rekonstrukcijo obstoječega in gradnjo novega telekomunikacijskega kabelskega omrežja (optični vodniki, bakreni vodniki, mrežni vodniki,...). Od priključnega mesta (komunikacijsko vozlišče) znotraj obstoječega objekta se preko novih kabelskih polic znotraj obstoječega objekta in predvidene izgradnje nove cevne TK kabelske kanalizacije (TK KK) ustreznih kapacitet izvede telekomunikacijska kabelska povezava do predvidenih objektov (zapornica). Uporabijo se betonski kabelski jaški ustreznih dimenzij. Pokrovi vseh jaškov so litoželezne izvedbe ustrezne nosilnosti glede na mesto postavitve. Betonske kabelske jaške se projektira na maksimalno razdaljo 60 m in ustrezne globine. Nad TK KK se polaga ustrezen opozorilni trak.

(2) Kabelski objekti bodo predmet projektne dokumentacije in se izvedejo skladno s potrebami investitorja. Za potrebe predvidene upravne stavbe se izvede TK KK ustreznih kapacitet (2x PVC 110 mm) z navezavo na obstoječi betonski kabelski jašek TK kabelske kanalizacije ob Straški cesti ter predvideni jašek pri upravni stavbi. Izhodiščne podatke za projektno obdelavo TK priključka bo podal predstavnik sektorja za kabelska omrežja. Pred pričetkom del je za vse nove gradnje TK povezav in prestavitve kablov v okviru zaščite obstoječega TK omrežja potrebno skleniti pogodbe o ureditvi služnosti s Telekomom Slovenije. Investitor si mora pridobiti soglasje k projektni dokumentaciji, katere sestavni del mora biti tudi (PZI) načrt za zaščito in prestavitev TK instalacij ter projekt za izgradnjo TK priključka.

(3) Vsa križanja in vzporedno vodenje telekomunikacijskih vodov se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Zaščiti se obstoječe krajevno omrežja (K4) in optično omrežje (K380), oz. izvede nivojska prilagoditev in zaščita TK kabelske kanalizacije, ki se uskladi z upravljavcem.

42. člen

(telekomunikacijski vodi - Telemach d.o.o.)

(1) Za načrtovane prostorske ureditve se ustrezno s potrebami investitorja in pogoji upravljavca krajevnega kabelskega (KKS) omrežja podjetja Telemach d.o.o. dopolni telekomunikacijsko krajevno kabelsko omrežje. Kabelski objekti bodo predmet projektne dokumentacije in se izvedejo skladno s potrebami investitorja. Za potrebe predvidene upravne stavbe je možno izvesti KKS KK ustreznih kapacitet (2x PVC 110 mm) s prehodnimi revizijskimi jaški iz betonske cevi BC-Ø60cm z ustreznim LŽ pokrovom ob trasi TK KK z navezavo na obstoječo KKS omarico KKS kabelske kanalizacije ob Straški cesti.

(2) Vsa križanja in vzporedno vodenje telekomunikacijskih vodov se izvede skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Gradbeni posegi ne smejo vplivati na obstoječo KKS KK. Pri teh posegih je investitor dolžan upoštevati navodila in standarde upravljavca Telemach d.o.o. Zaščitni se obstoječe KKS omrežje oz. izvede nivojska prilagoditev in zaščita KKS kabelske kanalizacije, ki se uskladi z upravljavcem. Pred posegom se obvezno izvede zakoličba in odkaz obstoječih vodov. Križanja in vzporedno vodenje obstoječe KKS trase s predvidenimi komunalnimi vodi se izvedejo skladno s predpisi (križanja od 45° do 90°; vertikalni odmik vsaj 0,2m; horizontalni odmik vsaj 0,5m). Morebitno premestitev, izvedbo začasnih rešitev in zaščito obstoječega KKS omrežja v lasti Telemach d.o.o. izvrši Telemach d.o.o. ali za ta dela usposobljen, registriran in s strani Telemach d.o.o. potrjen izvajalec. V bližini KKS vodov je dovoljen le ročni izkop z obveznim pregledom stanja KKS vodov pred zasutjem. Oglad opravi nadzorni organ podjetja Telemach d.o.o. V projektni dokumentaciji mora biti KKS omrežje vrisano v situaciji komunalnih vodov.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

43. člen

(1) Za priključitev na posamezne infrastrukturne vode in naprave je potrebno pridobiti pogoje in soglasje upravljavcev.

(2) Izdaja gradbenega dovoljenja za objekte, ki potrebujejo komunalno oskrbo, ni možna brez zagotovitve možnosti priključevanja na javno infrastrukturno omrežje.

(3) Ostali pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro so določeni v poglavju tega odloka 4 »Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav«.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

44. člen

V območju urejanja tega OPPN ni registriranih območij ali enot kulturne dediščine. V primeru, da se tekom izvedbe zemeljskih del odkrijejo arheološke plasti ali arheološke strukture, se o tem obvesti pristojno ustanovo.

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

45. člen

(splošno)

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

46. člen

(varstvo pred hrupom)

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

(2) Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor ali za spremembo namembnosti ali za pridobitev obratovalnega dovoljenja izpolnjevati naslednja pogoja:

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

47. člen

(varstvo zraka)

(1) 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, kjer je to tehnično in ekonomsko upravičeno,
- 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 predpisov o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja ali rakotvorne snovi 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.

(2) 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.

(3) Na podlagi veljavnih predpisov je povzročitelj obremenitve dolžan skladno s temi predpisi o obratovalnem monitoringu izvajati prve in občasne ali trajne meritve emisij skladno z veljavno zakonodajo.

48. člen

(varstvo pred elektromagnetnimi sevanji)

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

49. člen

(varstvo plodne zemlje)

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

(2) Tla pod delovnimi stroji morajo biti ustrezno utrjena in zaščiteni, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla. Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) mora biti v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži. Za izvajanje omilitvenega ukrepa sta odgovorna projektant in investitor. Nadzor se izvede v času tehničnega pregleda in občasno v času inšpekcijskega nadzora

(3) 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.

50. člen

(varstvo vegetacije)

Pogoji za varstvo vegetacije so podani v poglavju 3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov, v 14. členu, ki obravnava zunanjo ureditev ter v poglavju 4. Pogoji in usmeritve za urejanje zelene pregrade, ki je v celoti namenjeno osrednji zelenici v okviru območja urejanja tega OPPN.

51. člen

(varstvo voda)

(1) Vse odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem ter pred tem ustrezno prečiščene. 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. Na meteorno kanalizacijo je dopustno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z določili veljavnih predpisov.

(2) Tla pod delovnimi stroji morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla (podtalnico). Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) mora biti v pokritih prostorih ter urejeno tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži. Za izvajanje omilitvenega ukrepa sta odgovorna projektant in investitor. Nadzor se izvede v času tehničnega pregleda in občasno v času inšpekcijskega nadzora.

(3) 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.

(4) Za morebitno izkoriščanje voda iz reke Krke ali podtalnice v tehnološke namene mora biti skladno z zakonodajo pridobljena vodna pravica.

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

52. člen

(varstvo pred požarom)

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

(2) Objekti v okviru območja urejanja tega prostorskega akta morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve, če so grajeni v nizu. V primeru, da se stavbe gradijo s presledkom, morajo biti stavbe medsebojno odmaknjene toliko, da je zagotovljena požarna varnost oz. morajo imeti protipožarno zasnovane vmesne fasade, če so odmiki manjši.

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

(4) Cestni sistem omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce (glej karti 9a in 9b, ki prikazujeta dostope za intervencijska vozila), zazankano hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.

53. člen

(varstvo pred naravnimi in drugim nesrečami)

(1) Pri rekonstrukciji obstoječih objektov in gradnji novih je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje Evropske potresne lestvice, kakor tudi projektni pospešek (g), ki znaša 0,175.

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

(3) V nadaljnjih fazah projektiranja je potrebno pripraviti študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje za objekte, za katere je v predpisih tako določeno. Pri gradnji je potrebno upoštevati potrebne protipožarne odmike med objekti in/ali izvajati druge protipožarne ukrepe.

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

54. člen

(obramba)

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

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

VIII. FAZNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

55. člen

(splošno)

(1) OPPN se izvaja v fazah, katerih realizacija je odvisna od investitorjevih potreb. Izvajanje rešitev tega OPPN se deli na dve fazi, ki sta prikazani v grafičnem delu tega OPPN na kartah 6 in 7, ki prikazujejo ureditveno situacijo v obeh fazah izvedbe. Osrednji poseg prve faze zajema izvedbo nove notranje tovarniške ceste (cesta A) s priključkom na Straško cesto ter ureditev novega skladiščnega platoja zahodno od obstoječih proizvodno-skladiščnih objektov ter druge spremljajoče ureditve. Druga faza predstavlja

nadgradnjo ureditev iz prve faze; njeni osrednji posegi so izvedba pokritega skladišča na mestu novega skladiščnega platoja, preureditev vzhodnega dela tovarne ter izvedba nove upravne stavbe in objekta maloprodaje.

(2) Realizacija posamezne faze lahko poteka postopoma v etapah, pri čemer je potrebno posamezne etape izvedbe znotraj faze zasnovati tako, da nastanejo zaključene prostorske in funkcionalne celote z možnostjo ustrezne infrastrukturne oskrbe.

VIII. PARCELACIJA IN GRADBENE PARCELE

56. člen

(1) V grafičnem delu tega prostorskega akta so določene gradbene parcele. Zemljiške parcele se v območju, ki se ureja s tem prostorskim aktom, lahko delijo ali združujejo le skladno s karto št. 10. Prikaz gradbenih parcel, ki je sestavni del grafičnega dela tega prostorskega akta. Delitev ali združevanje zemljiških parcel skladno z gradbenimi parcelami, določenimi s tem OPPN pomeni, da se lahko znotraj gradbene parcele ustvari poljubno število zemljiških parcel, ki morajo upoštevati obod, določen z mejo gradbene parcele. Odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so dopustna, kadar so posledica prilagajanja pozicijski natančnosti geodetskih postopkov, kadar zaradi odstopanj dopustnih s tem prostorskim aktom pride do spremenjenih funkcionalnih, oblikovalskih ali tehničnih rešitev in s tem do spremenjene oblike in lege objektov ali cestnih površin.

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

IX. DOPUSTNA Odstopanja

57. člen

(1) Rešitve, ki so s tem prostorskim aktom določene okvirno, se podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji. Pri realizaciji OPPN so dopustna manjša odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika.

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

(3) Odstopanja od pogojev, določenih v tem odloku v poglavju 5. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav, so dopustna, če so utemeljena zaradi napredka tehnike, spremenjenih predpisov ali tehničnih smernic za projektiranje infrastrukturnih objektov in naprav, če tako utemeljena odstopanja niso v neskladju z ostalimi določili tega odloka.

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

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

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

X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

58. člen

Po izvedbi s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev OPPN lahko preneha veljati in se območje ureja z občinskim prostorskim načrtom. Urejanje se prednostno usmeri v vzdrževanje in obnovo.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN LASTNIKOV NEPREMIČNIN PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME

59. člen

(1) Stroški izgradnje obstoječe in nove komunalne opreme, ki bremenijo investitorja oz. lastnika nepremičnin, bodo v skladu z veljavno zakonodajo določeni s programom opremljanja zemljišč. Program opremljanja bo podlaga za odmero komunalnega prispevka in izdajo odločbe investitorju oz. lastniku nepremičnin.

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

(3) Za gospodarski objekt javne infrastrukture mora investitor le-teh najpozneje v 15 dneh po dnevu pravnomočnosti uporabnega dovoljenja poskrbeti, da se takšen objekt vpiše v kataster gospodarske javne infrastrukture.

(4) Pri izvedbi posegov v prostor zaradi izgradnje objektov in omrežij infrastrukture je treba zagotoviti sprotno in končno sanacijo poškodb prostora ter izvedbo različnih vrst infrastrukture načrtovati sočasno. Za priključitev na posamezne infrastrukturne vode in naprave je potrebno pridobiti pogoje in soglasje upravljavcev.

XII. PREHODNE DOLOČBE

60. člen

(občinski prostorski akti)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka se zaradi razširitve območja urejanja tega OPPN ustrezno zmanjšajo območja naslednjih podenot urejanja prostora iz OPN MONM: NM/2-a, NM/4-e in NM/10-g.

(2) V skladu z določili OPN MONM se z dnem uveljavitve tega odloka znotraj območja urejanja tega OPPN spremenijo razmejitve nekaterih podrobnejših namenskih rab; nova razmejitev je prikazana v grafičnem delu tega OPPN na karti: 4. Prikaz nove podrobnejše namenske rabe prostora.

61. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije, Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor Območna enota Novo mesto.

62. člen

(hramba OPPN)

(1) OPPN je izdelan v analogni in digitalni obliki.

(2) OPPN se v analogni in digitalni obliki hrani in je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto in sedežu Upravne enote Novo mesto.

XIII. KONČNA DOLOČBA

63. člen

(začetek veljavnosti)

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

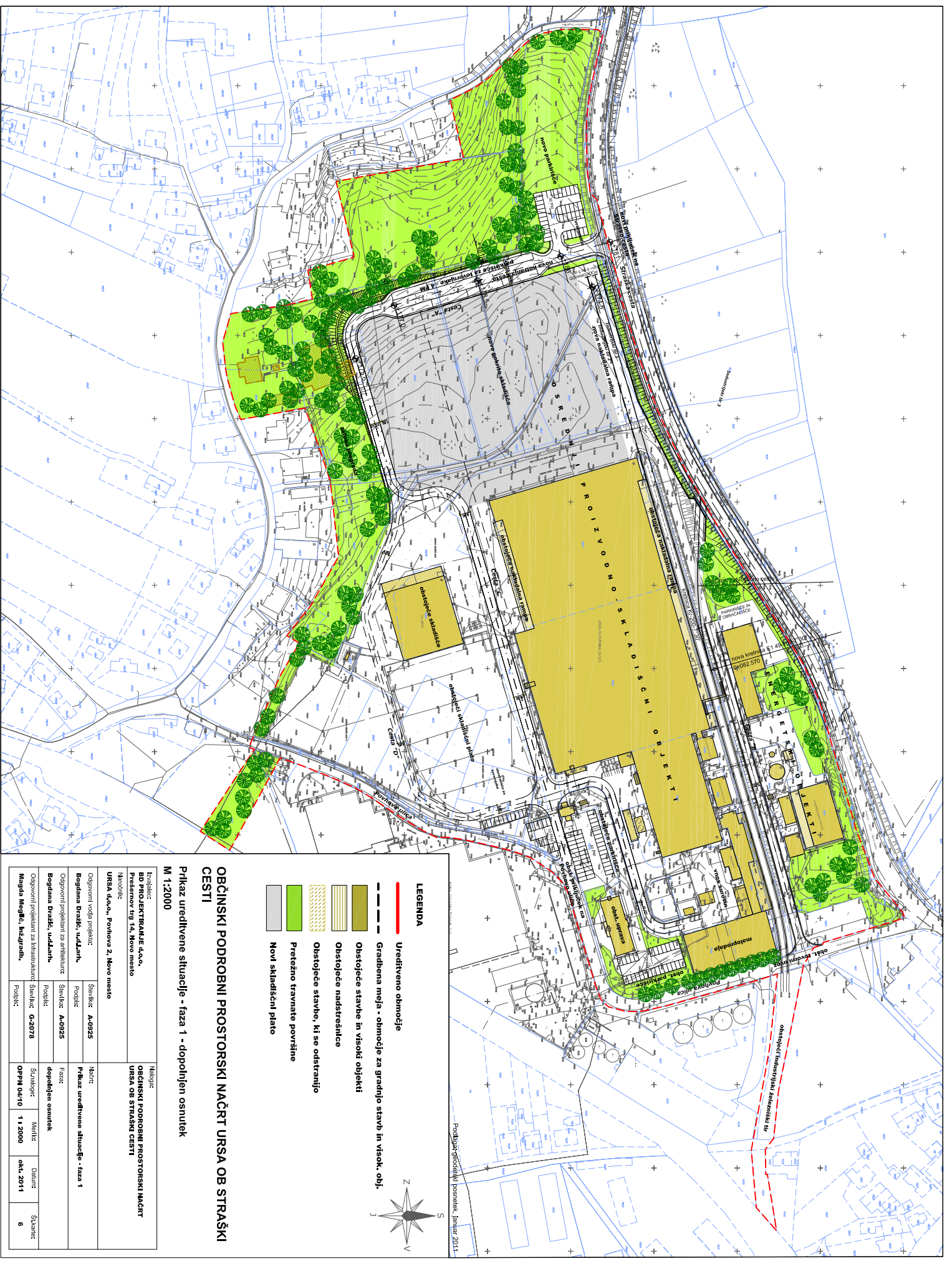
Številka:

Novo mesto,

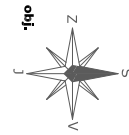
Župan

Mestne občine Novo mesto

Alojzij Muhič



- LEGENDA**
- Ureditveno območje
 - Gradbena meja - območje za gradnjo stavb in visok. obj.
 - Obstoječe stavbe in visoki objekti
 - Obstoječe nadstresnice
 - Obstoječe stavbe, ki se odstranjujejo
 - Pretežno travnate površine
 - Novi skladiščni plato



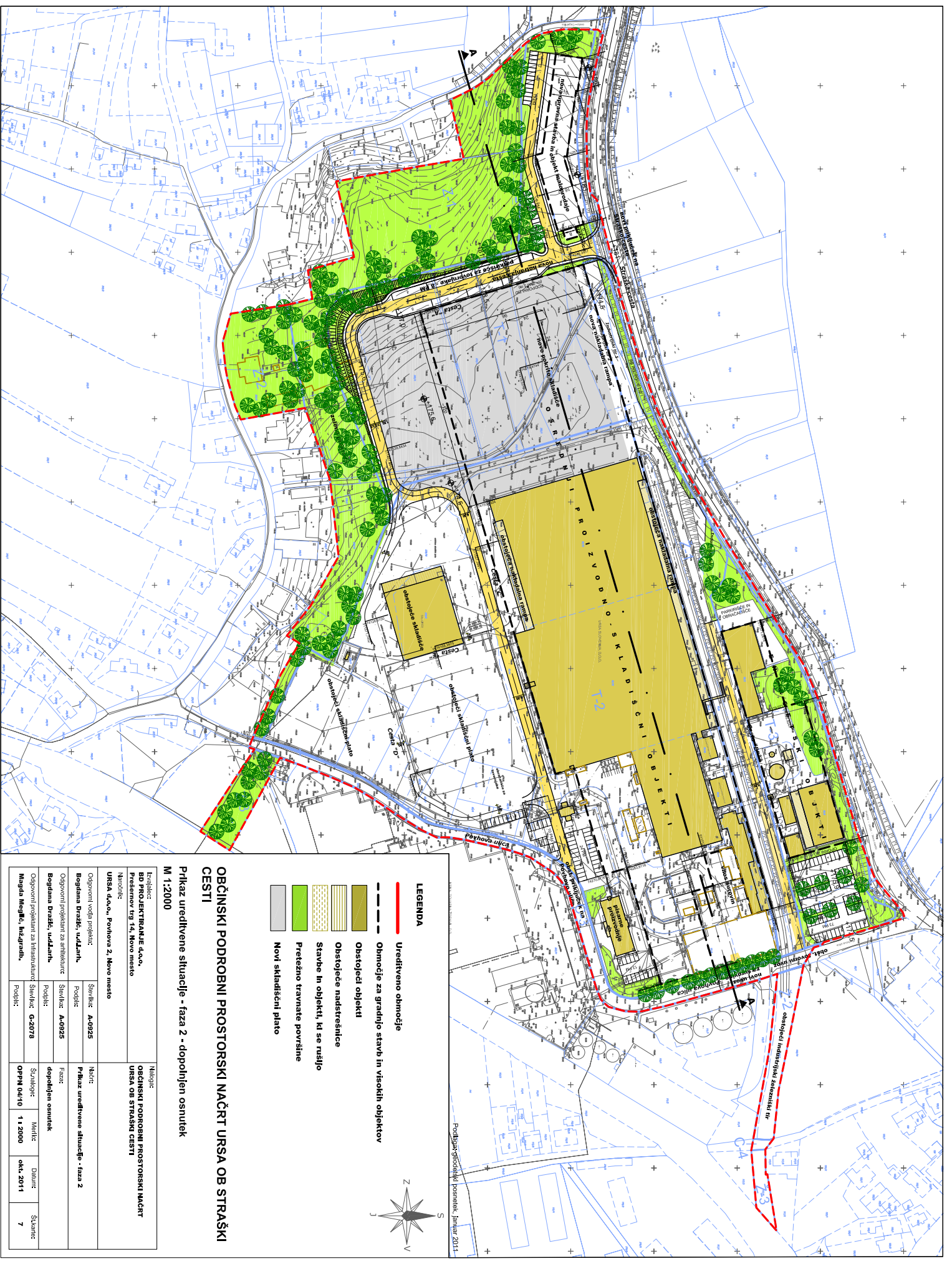
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT URSA OB STRAŠKI CESTI

Prikaz ureditvene situacije - faza 1 - dopolnjen osnutek

M 1:2000

Krajolik:		Nadloga:	
BD PROJEKTIRANJE d.o.o., Prešernov trg 14, Novo mesto		OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT URSA OB STRAŠKI CESTI	
Naravnost:		Naravnost:	
URSA d.o.o., Potnova 2, Novo mesto		URSA d.o.o., Potnova 2, Novo mesto	
Odgovorni vodja projekta:		Številka: A-0925	
Bogdana Dražič, ur.d.l.h.		Podpis: <i>[Signature]</i>	
Odgovorni projektant za arhitekturo:		Številka: A-0925	
Bogdana Dražič, ur.d.l.h.		Podpis: <i>[Signature]</i>	
Odgovorni projektant za inženjering:		Številka: G-2078	
Magda Meglič, inž.gradb.		Podpis: <i>[Signature]</i>	
Odgovorni projektant za inženjering:		Številka: OPPN 04/10	
Magda Meglič, inž.gradb.		Podpis: <i>[Signature]</i>	
Faza:		Mentor:	
Prikaz ureditvene situacije - faza 1		OPPN 04/10	
dopolnjen osnutek		Mentor:	
		11 2000	
		Datum:	
		okt. 2011	
		Skizma:	
		6	

Podlaga: geodetski posnetek, januar 2011

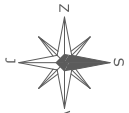


- LEGENDA**
- Ureditveno območje
 - Območje za gradnjo stavb in visokih objektov
 - Obstoječi objekti
 - Obstoječe nadstresnice
 - Stavbe in objekti, ki se rusijo
 - Pretežno travnate površine
 - Novi skladišni plato

OBČIŠKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT URSA OB STRAŠKI CESTI

Prikaz ureditvene situacije - faza 2 - dopolnjen osnutek
M 1:2000

Krajolik:		Nadloga:	
BD PROJEKTIRANJE d.o.o., Prešernov trg 14, Novo mesto		OBČIŠKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT URSA OB STRAŠKI CESTI	
Narednik:		Narednik:	
URSA d.o.o., Potova 2, Novo mesto		URSA d.o.o., Potova 2, Novo mesto	
Odgovorni vodja projekta:		Svevlaka: A-0925	
Bogdana Drašk. uradnih.		Podpis: Prikaz ureditvene situacije - faza 2	
Odgovorni projektant za arhitekturo:		Svevlaka: A-0925	
Bogdana Drašk. uradnih.		Podpis: dopolnjen osnutek	
Odgovorni projektant za inženjirstvo:		Svevlaka: G-2078	
Maja Meglič. inž. gradb.		Podpis:	
Datum: 11.2000		Skizma: 7	



Podlaga: gradbeni posnetek, januar 2011