

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17-ZUreP-2) v povezavi z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) ter na podlagi 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo - UPB1 (Dolenjski uradni list, št. 14/19) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ..... seji dne ..... sprejel

## **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Podbreznik - SDZN 2**

### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

#### **1. člen**

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-teh.popr., 76/10-teh.popr., 77/10-DPN, 26/11-obv. razl., 4/12-teh.popr., 87/12-DPN, 102/12-DPN, 44/13-teh. popr., 83/13-obv.razl., 18/14, 46/14-teh.popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15, 15/17-obv.razl., 13/18-obv.razl., 15/18 in 16/18; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu Podbreznik – SDZN 2 (Uradni list RS, št. 74/02 in 80/12; v nadaljnjem besedilu: SDZN 2).

#### **2. člen**

##### **(Vsebina in oblika SDZN 2)**

(1) SDZN 2 vsebuje tekstualni del, ki je določen v II. poglavju tega odloka in grafični del. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Grafični del SDZN 2 vsebuje naslednje načrte:

1.a Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela OPN – namenska raba	M 1: 5000
1.b Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela OPN – infrastruktura	M 1: 5000
2. Ureditvena situacija iz veljavnega ZN s prikazom območja urejanja	M 1: 1000
3. DOF s prikazom območja urejanja	M 1: 2500
4. DKN s prikazom območja urejanja	M 1: 1000
5. Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1: 1000
6. Ureditvena situacija	M 1: 500
7. Prometna in komunalno-energetska infrastruktura	M 1: 500
8. Načrt parcelacije	M 1: 500

#### **3. člen**

##### **(Priloge SDZN 2)**

(1) Priloge SDZN 2 so:

1. Izvleček iz OPN
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev SDZN 2
6. Povzetek za javnost
7. Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje.

(2) Priloge SDZN 2 so sestavine vezane mape SDZN 2.

## II. SPLOŠNI POGOJI ZA IZRABO OBMOČJA IN ZA OBLIKOVANJE POSEGOV V PROSTOR

### 4. člen

(1) V 7. členu (Program in splošni pogoji za oblikovanje) se v prvem odstavku preoblikuje četrti stavek tako, da se na novo glasi: »Organizacija dejavnosti po posameznih etažah je praviloma naslednja: v kletnih etažah so predvidene parkirne in skladiščne površine, v pritličjih proizvodni in prodajni prostori, pisarne in drugi poslovni prostori pa se uredijo v nadstropjih.«.

(2) V 7. členu se v prvem odstavku za četrtim stavkom doda nov stavek, ki se glasi: »Drugačna ureditev je dovoljena v primeru optimizacije delovnega procesa oziroma prilagajanja posamezni dejavnosti.«.

## III. URBANISTIČNO – ARHITEKTURNI POGOJI ZA OBJEKTE

### 5. člen

(1) V 9. členu (Arhitekturni pogoji) se v Preglednici 2: Pogoji za načrtovanje objektov v tehnološkem parku besedilo šestega stolpca pod šifro T8a dopolni tako, da se na koncu doda: »\*\*\*\*\*«.

(2) V 9. členu se na koncu besedila pod Preglednico 2 za zadnjim odstavkom doda nov zadnji odstavek, ki se glasi:

»\*\*\*\*\* Dovolj se gradnja več stavb (tudi za namen skladiščenja in nadstrešnice) pravokotne in kvadratne oblike, ki so med sabo lahko povezane. Zagotovi se najmanj 20% delež zelenih površin na gradbeni parceli. Če prostor / eventualen potek infrastrukturnih vodov ne omogoča zasaditve gozdnega drevja, se lahko zasadijo tudi grmovnice. Na gradbeni parceli se lahko uredi več ločenih parkirnih površin in tudi le na terenu. Dostop do parkirišča na južni meji gradbene parcele se dopusti preko lokacije T10a, dostop do požarne pot na vzhodni strani pa tudi preko sosednjih zemljišč. Grafični del SDZN 2 predstavlja shematski prikaz objektov. Gabariti se natančneje definirajo v fazi projektiranja. Sprememba tlorisnega gabarita je dopustna, pri čemer se morajo upoštevati % pozidanosti, gradbene meje in gradbene linije.«.

## IV. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO TER DRUGO UREDITEV OBMOČJA

### 6. člen

Doda se 12. člen (splošni pogoji pri poseganju v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture), ki se glasi:

»Pri vseh predvidenih posegih se upošteva obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo z omejitvami v pripadajočih varovalnih pasovih skladno s predpisi.

Če se z načrtovanimi gradnjami posega v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture, se v projektni dokumentaciji prikaže detajlne tehnične rešitve tangenc oziroma križanj in prestavitve ob upoštevanju minimalnih medsebojnih odmikov, kotov križanj, nivelet cestišča in globine infrastrukturnih vodov v skladu s predpisi in usmeritvami upravljavcev ter pridobi njihova soglasja.

Pred začetkom zemeljskih in gradbenih del se pridobi podatke oziroma ugotovi položaj in globino obstoječe infrastrukture ter pravočasno obvesti upravljavce zaradi uskladitve posegov, zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite obstoječih infrastrukturnih vodov in nadzora pri vseh gradbenih delih v njihovi bližini.

Izvedbo različnih vrst objektov gospodarske javne infrastrukture se načrtuje usklajeno. Če se med izvedbo ugotovi, da je treba posamezen infrastrukturni vod ustrezno zaščititi ali prestaviti, se to izvede v skladu s projektno rešitvijo in soglasjem upravljavca posameznega omrežja.

Če izvajalec del naleti na obstoječe infrastrukturo omrežje ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen ali pa pride do morebitnih poškodb obstoječe infrastrukture, mora delo takoj prekiniti in obvestiti pristojnega upravljavca ter poškodbe ustrezno sanirati.

Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v skupnih koridorjih in koridorjih javnih cest.

Objekti se priključujejo na infrastruktura omrežja po pogojih upravljavcev.

Objekti se lahko priključijo na gospodarsko javno infrastrukturo, če je zgrajena in predana v uporabo pristojnim upravljavcem vsa predvidena oprema, objekti in omrežja gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje objektov na posameznih gradbenih parcelah oziroma v okviru posameznih funkcionalno zaključenih celot.«

## 7. člen

V 13. členu (Pogoji za prometno ureditev) se spremeni ime preglednice tako, da na novo glasi: »Preglednica 6: Najmanjše število PM\*«.

## 8. člen

(1) V šestem odstavku 14. člena (Pogoji za ureditev energetske in komunikacijske infrastrukture) se v prvem stavku kratica »PGD« zamenja z besedo: »projektni«.

(2) V 14. členu se za sedmim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi: »Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav se upošteva omejitve v varovalnih pasovih ter veljavne varnostne in tehnične predpise.«

(3) V 14. členu se besedilo desetega odstavka preoblikuje tako, da se na novo glasi: »Raba energije: Ogrevanje objektov in priprava tople sanitarne vode se uredi z uporabo biomase, toplotnih črpalk, sončne energije ter drugih alternativnih virov ter z uporabo zemeljskega plina. Za uporabo zemeljskega plina se predvidi plinovodno omrežje. Upoštevajo se predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah ter o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Novo mesto.«

(4) V 14. členu se za zadnjim odstavkom doda nov zadnji odstavek, ki se glasi: »Upoštevajo se predpisi o elektronskih komunikacijah.«

## 9. člen

(1) V 14.a členu (Pogoji za ureditev okoljske infrastrukture) se za tretjim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi:

»Pri projektiranju in izvedbi projekta morajo investitorji upoštevati določbe predpisov o oskrbi s pitno vodo ter tehničnih predpisov glede javnega vodovoda.«

(2) V 14.a členu se besedilo šestega odstavka preoblikuje tako, da se na novo glasi:

»Pri gradnji objektov je potrebno zagotoviti zadrževanje (npr. za sanitarne, tehnološke ali druge potrebe) in ponikanje čim večjega dela padavinskih voda.«

(3) V 14.a členu se za sedmim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi:

»Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva veljavne tehnične predpise in standarde o javni kanalizaciji ter predpise, ki urejajo odvajanje in čiščenje odpadne komunalne in odpadne padavinske vode v vode in javno kanalizacijo.«

(4) V 14.a členu se za zadnjim odstavkom dodata dva odstavka, nov enajsti in dvanajsti odstavek, ki se glasita:

»V projektu je treba prikazati oziroma opisati mesto deponije viška zemeljskega in gradbenega materiala. Višek izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati struge in poplavnega prostora vodotokov. Začasne deponije morajo biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo in odplavljanjem materiala.

Pri projektiranju, med gradnjo in v času obratovanja načrtovanih objektov se upošteva veljavne predpise s področja ravnanja z odpadki na splošno in s področja ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.«

## **V. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR**

### **10. člen**

V 18. členu (Varstvo pred požarom) se besedilo zadnjega odstavka v celoti briše.

### **11. člen**

(1) V 19. členu (Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami) se besedilo drugega odstavka preoblikuje tako, da se na novo glasi:

»Skladno s predpisi se na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10000 prebivalci namenjenih vzgojno varstveni ustanovi za več kot 100 otrok zagotovi zaklonišče osnovne zaščite. V vseh novih objektih se mora stropna konstrukcija nad kletjo graditi tako, da zdrži rušenje objektov nanjo.«

(1) V 19. členu se za zadnjim odstavkom doda nov zadnji odstavek, ki se glasi:

»Letalski promet: Pri načrtovanju posegov v prostor se skladno z ICAO referenčno kodo bližnjega letališča Novo mesto upošteva vzletno, priletno in druge omejitvene ravnine skladno s predpisi o letalstvu in letališčih. Omejitvene ravnine letališča se nad območjem urejanja nahajajo na nadmorski višini 213 m n.v. Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje Javne agencije za civilno letalstvo RS k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.«

### **12. člen**

(1) V 20. členu (Rešitve v zvezi z varovanjem naravne in kulturne dediščine) se besedilo prvega odstavka preoblikuje tako, da se na novo glasi:

»Na območju urejanja ni objektov ali območij varovanja narave in kulturne dediščine.«

## **VI. TOLERANCE**

### **13. člen**

V 22. členu se besedilo zadnjega odstavka v celoti briše.

## **VII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV, IZVAJALCEV IN LASTNIKOV ZEMLJIŠČ**

### **13. člen**

V 23. členu se za zadnjim odstavkom doda pet odstavkov, nov osmi, deveti, deseti, enajsti in dvanajsti odstavek, ki se glasijo:

»Organizacija gradbišča: Zemeljska in gradbena dela naj se s časovnega in tehničnega vidika izvajajo tako, da bodo čim manj prizadete okoliške površine ter da se omeji poškodbe tal na najmanjšo možno mero (npr. ob razpiranju gradbene jame). Tla pod delovnimi stroji se ustrezno utrdijo in zaščitijo.

Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine. Začasne prometne in gradbene površine se uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Zčasne deponije morajo imeti urejen odtok padavinskih voda ter zaščito pred erozijo in odplavljanjem materiala.

Izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo in tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Nekontrolirano odlaganje izkopanega materiala ni dovoljeno. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma sanaciji gradbišča (humusiranje brežin ipd.) ali se jo odpelje na ustrezno deponijo.

Pri organizaciji gradbišča je na podlagi veljavnih predpisov potrebno upoštevati predpise s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske (varnostne) ukrepe na gradbišču z namenom preprečevanja in zmanjševanja emisij delcev, ki pri tem nastajajo.

Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene začasne in pomožne objekte ter odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno sanirati in krajinsko ustrezno urediti oziroma vzpostaviti prvotno stanje.«

## **VIII. KONČNE DOLOČBE**

### **7. člen**

(1) Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo ministrstvo, pristojno za prostor in druge inšpekcijske službe.

(2) SDZN 2 se hranijo v analogni in digitalni obliki in so na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto in Upravne enote Novo mesto.

(3) Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu. Odlok se objavi tudi na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

Številka: 350-5/2018

Novo mesto, dne .....

Župan  
Mestne občine Novo mesto  
mag. Gregor Macedoni, l. r.