



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
T: 07 39 39 244  
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 350-12/2012-77 (603)

Datum: 5. 10. 2016

**OBČINSKI SVET**  
**MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu**

- Zadeva:** OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT REVOZ (OPPN Revoz)
- Namen:** 2. obravnava prostorskega akta (uskklajen predlog)
- Pravna podlaga:** Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO)  
Statut Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list št. 33/16)
- Pripravljevalec gradiva:** Urad za prostor in razvoj
- Izdelaovalec gradiva:** ACER NOVO MESTO d.o.o.
- Poročevalec:** dr. Iztok KOVAČIČ, Vodja Urada za prostor in razvoj
- Obrazložitev:** V prilogi.
- Predlog sklepov:**
1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval usklajen predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta Revoz (OPPN Revoz) in ga sprejel z odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Revoz (OPPN Revoz) v drugi obravnavi.
  2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Revoz (OPPN Revoz) se objavi v Dolenjskem uradnem listu.

**Gregor MACEDONI,**  
**ŽUPAN**

**PRILOGE:**

1. Obrazložitev pripravljavca,
2. Usklajen predlog odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Revoz (OPPN Revoz),
3. Sprejeta stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega akta,
4. Grafična priloga; Ureditvena situacija (celotno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor MONM, Seidlova cesta 1, I. nadstropje in na spletni strani MONM: <http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/>),
5. Celotno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor in razvoj MONM, Seidlova cesta 1, I. nadstropje in na spletni strani MONM: <http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/>.



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Urad za prostor  
in razvoj

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
T: 07 39 39 202  
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 350-12/2012-77 (603)

Datum: 5. 10. 2016

## OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

**ZADEVA: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT REVOZ (OPPN REVOZ)**  
**PREDMET: OBRAZLOŽITEV USKLAJENEGA PREDLOGA PROSTORSKEGA AKTA**  
**(2. OBRAVNAVA)**

### 1. UVOD

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta Revoz (OPPN Revoz) leži na JV delu Novega mesta, med potokom Težka voda na zahodu in jugu, Belokranjsko cesto na vzhodu, območjem tovarne TPV na severu in stanovanjsko sosesko Grm z grmskim gradom na severozahodu. Območje obsega približno 65,3 ha, kjer deluje matična proizvodnja avtomobilov in druge dejavnosti v skladu z registracijo podjetja Revoz d.d. Novo mesto. Območje je pozidano s proizvodnimi in spremljajočimi objekti ter manipulativnimi površinami. Obstoječi proizvodni objekti Revoza so primerno vzdrževani, zaradi predvidene povečane proizvodnje pa jih je potrebno dograditi.

Pobudo za pripravo OPPN Revoz je podalo podjetje Revoz d.d. Novo mesto.

### 2. PREDMET IN VSEBINA PROSTORSKEGA AKTA

Trenutno veljavni Lokacijski načrt Revoz (Uradni list RS, št. 73/04, 101/09 - OPN MONM (140. člen), 9/11 in 46/11 - teh. popr., 102/12 – DPN za državno cesto, 3/13 – obvezna razlaga), ki velja na območju obravnavanega OPPN Revoz, investitorju ne omogoča v celoti prilagajanja hitro spreminjajočim se tržnim razmeram in potrebam. Zaradi navedenega se je investitor odločil za financiranje novega OPPN, s katerim mu bo bila omogočena večja fleksibilnost, tako glede možnih programov, kot tudi prostorskih pogojev za gradnjo objektov in potrebnih spremljajočih ureditev na območju tovarne Revoz.

Ureditve so pripravljene za objekte z njihovimi pripadajočimi površinami ter s potrebnimi novimi prometnimi ureditvami. Zasnova je nastala ob upoštevanju razvojnih potreb tovarne Revoz, obstoječega stanja, prostorskih danosti in omejitev v prostoru, hkrati pa so bila preverjena tudi določila veljavnega Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09 in nadalj.; v nadaljevanju: OPN). Glede na to, da ima območje tovarne zaradi lege in zaradi velikih razsežnosti pomembno vlogo v prostorski sliki Novega mesta, so bile nove ureditve preverjene tudi z vidika pomembnejših vizur.

Na območju obravnavanega OPPN Revoz so dopustne proizvodne in centralne ter z njimi povezane dejavnosti. Predvidene so novogradnje, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitev objektov oz. njihovih delov in sprememba namembnosti dela ali celotnih objektov.

Na severni strani ob stanovanjski soseski Grm in na širšem območju gradu Grm se načrtujejo objekti in ureditve, ki smiselno ločujejo, pa tudi vsebinsko in oblikovno povezujejo obstoječe in novo

predvidene programe na stičnem območju. Predvidena je ureditev nove povezovalne poti med Gubčevo ulico in Belokranjsko cesto.

V osrednjem delu območja tovarne, kjer so že danes največji objekti, so predvidene rekonstrukcije obstoječih objektov, pa tudi novogradnje. Na zahodni strani ob Težki vodi so objekti nižji, ureditve pa postopno prehajajo v zelene površine s potjo in rekreacijskimi površinami ob potoku.

Na vzhodni strani, ob Belokranjski cesti, se višine in oblikovanje objektov prilagaja višinam objektov zunaj območja OPPN Revoz. Za nove objekte ob Belokranjski cesti, ki je ena od najpomembnejših mestnih vpadnic, so predvidene mestotvorne fasade, ob njih se predvidijo ureditve za nemoteno odvijanje peš, kolesarskega in motornega prometa ter za ureditev zelenih površin z drevoredom.

Na celotnem območju je predvidena zasaditev okolju prilagojene, za vzdrževanje trpežne in odporne vegetacije grmovnih in drevesnih vrst; na območju znotraj tovarne se v večini zasadi nižja grmovna vegetacija, na stičnih območjih pa se zasadi tudi višja drevesna vegetacija in živice.

Ob Belokranjski cesti se na zelenici uredijo zasaditve in tlakovane površine. Namesti se drobna urbana oprema in zasadi drevored kot ločnica med industrijskim in preostalim območjem.



Slika: Izvleček iz OPN

### 3. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Priprava OPPN Revoz se je začela na podlagi Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Revoz, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 71/12.

V maju 2014 je bil pripravljen osnutek prostorskega akta, na katerega so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora in odločba Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-141/2014/3 z dne 10.7.2014, da celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti. Po pridobitvi smernic je bil, ob upoštevanju zahtev iz smernic nosilcev urejanja prostora, v oktobru 2015 pripravljen dopolnjen osnutek OPPN Revoz, ki je bil javno razgrnjen od 30. oktobra, pa vključno do 30. novembra 2015. V okviru javne razgrnitve je bila, 18. novembra 2015 izvedena javna obravnava prostorskega akta.

V času javne razgrnitve je dopolnjen osnutek prostorskega akta obravnaval in sprejel v 1. obravnavi tudi Občinski svet Mestne občine Novo mesto, in sicer na svoji 10. redni seji, dne 12.11.2015.

Po izvedeni javni razgrnitvi in javni obravnavi je izdelovalec pripravil stališča do pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve. Ravno tako je bila v fazi priprave stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve izdelana Idejna zasnova (IDZ) za ureditev povezovalne poti med Gubčevo ulico in Belokranjsko cesto, št. IDZ-R1/2016, Novo mesto, april 2016, ki ga je izdelalo podjetje Acer Novo mesto d.o.o. Predmet IDZ je bila obravnava ureditve kolesarske in peš povezave med Gubčevo oziroma Mušičevo ulico in Belokranjsko cesto, katere potek je načrtovan po robu med območjem tovarne Revoz d.d. in tovarne TPV d.d. IDZ je obravnaval preveritev treh variant poteka in optimizacijo najustreznejše, tretje variante. Občina je stališča do prejetih pripomb in predlogov zavzela s sklepom župana št. 350-12/2012 dne 16.9.2016, katerih sestavni del je bil tudi omenjeni

IDZ za ureditev povezovalne poti med Gubčevo oziroma Mušičevo ulico in Belokranjsko cesto. Stališča do pripomb in predlogov so javno objavljena na razgrnitvenem mestu Urada za prostor in razvoj, Seidlova cesta 1, Novo mesto in spletnem portalu Mestne občine Novo mesto in so priloga obravnavanemu gradivu.

Po zavzetih stališčih je izdelovalec pripravil predlog OPPN Revoz, ki je bil septembra 2016 posredovan nosilcem urejanja prostora v pridobitev mnenj. Na posredovan predlog prostorskega akta so bila pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora.

Razlike med dopolnjenim osnutkom prostorskega akta (1. obravnava) in usklajenim predlogom prostorskega akta (2. obravnava), ki so posledica sprejetja stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve:

- konkretizacija kolesarske in peš povezave med Gubčevo oziroma Mušičevo ulico in Belokranjsko cesto,
- dopolnitev tekstualnega dela OPPN v delu ki se nanaša na urbano opremo, dopolnitev z dodatnim otroškim igriščem pod železniškim viaduktom, dopolnitev z dodatno določitvijo ozelenitve parkirnih prostorov in določitvijo parkirnih mest za kolesa ter funkcionalno ovirane osebe, dopolnitev z obvezo izvedbe vozišča na območju rekonstrukcije Belokranjske ceste s tihim asfaltom, konkretizacija določil, ki se nanašajo na opredelitev dopustnih odstopanj ter dopolnitev v delu, ki se nanaša na oblikovanje objektov.

#### **4. FINANCIRANJE PRIPRAVE IN IZDELAVE OPPN REVOZ**

Izdelavo OPPN Revoz financira podjetje Revoz d.d. Novo mesto, kateri je tudi sam izbral izdelovalca prostorskega akta, in sicer družbo Acer Novo mesto d.o.o.

#### **5. VPLIV NA PRORAČUN MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Priprava OPPN Revoz ne vpliva na proračun MONM v odhodkovnem delu, saj pripravo OPPN Revoz v celoti krije pobudnik, podjetje Revoz d.d. Novo mesto.

#### **6. PREDLOG SKLEPOV**

- 1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval usklajen predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta Revoz (OPPN Revoz) in ga sprejel z odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Revoz (OPPN Revoz) v drugi obravnavi.**
- 2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Revoz (OPPN Revoz) se objavi v Dolenjskem uradnem listu.**

Pripravila:

mag. Lidija PLUT,  
PODSEKRETARKA

dr. Iztok KOVAČIČ  
VODJA URADA ZA PROSTOR  
IN RAZVOJ

dr. Vida ČADONIČ ŠPELIČ  
DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE

Priloge:

1. Usklajen predlog odloka o občinskem prostorskem načrtu Revoz,
2. Sprejeta stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopoljenega osnutka prostorskega akta.
3. Grafična priloga; Ureditvena situacija (celotno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor MONM, Seidlova cesta 1, I. nadstropje in na spletni strani MONM: <http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/>).

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 - ZUUJFO) ter 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 33/16) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ..... seji dne ..... sprejel

## **O D L O K**

### **o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Revoz**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### 1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) 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.; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Revoz (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je izdelalo podjetje Acer Novo mesto d. o. o. pod številko S-6/2013.

##### 2. člen

(vsebina in oblika OPPN)

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

(2) Tekstualni del OPPN je določen v II. poglavju tega odloka.

(3) Grafični del OPPN je sestavina vezane mape OPPN. Njegova vsebina je navedena v III. poglavju tega odloka.

##### 3. člen

(priloge OPPN)

(1) Priloge OPPN so:

1. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto
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 glede celovite presoje vplivov na okolje

(2) Priloge OPPN so sestavine vezane mape OPPN, razen strokovnih podlag iz 3. točke prejšnjega odstavka, ki so elaborirane v posebnih mapah in se hranijo na sedežu Mestne občine Novo mesto.

#### **II. TEKSTUALNI DEL OPPN**

##### 4. člen

(pomen izrazov)

(1) **Predvidena širitev objekta nad obstoječo interno prometno površino:** objekt na delu svoje površine nima pritličja, pač pa v nadstropju sega nad interne prometne površine.

(2) **Gradbena meja** je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

(3) **Gradbena linija** je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni novi objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.

## 1 Območje urejanja

### 5. člen (območje urejanja)

(1) Območje je veliko približno 65,3 ha in obsega zemljiške parcele in dele zemljiških parcel št. 1152, 1271, 1277, 1285/1, 1285/2, 1286/3, 1286/5, 1286/6, 1290/1, 1291/1, 1291/2, 1292/8, 1292/9, 1294/6, 1294/7, 1303/3, 1304/1, 1304/10, 1304/11, 1305/1, 1305/10, 1305/11, 1305/12, 1305/13, 1305/14, 1305/16, 1305/17, 1305/18, 1305/19, 1305/20, 1305/21, 1305/24, 1305/27, 1305/6, 1305/7, 1305/8, 1305/9, 1307, 1309, 1310, 1311/1, 1311/2, 1311/3, 1311/4, 1312/2, 1313, 1314, 1315/1, 1315/10, 1315/11, 1315/12, 1315/14, 1315/15, 1315/16, 1315/17, 1315/18, 1315/20, 1315/7, 1315/8, 1325/1, 1325/5, 1325/6, 1326/2, 1329/1, 1329/2, 1331/2, 1331/4, 1342/1, 1342/2, 1343/1, 1343/10, 1343/11, 1343/2, 1343/3, 1343/4, 1343/5, 1343/5, 1343/6, 1343/7, 1343/8, 1343/9, 1356, 1357, 1358, 1359/1, 1359/2, 1360, 1361, 1362/1, 1362/2, 1362/3, 1362/6, 1363, 1364, 1365, 1366/1, 1366/2, 1366/3, 1366/4, 1366/5, 1366/6, 1366/7, 1367/1, 1367/4, 1367/5, 1367/6, 1367/7, 1367/8, 1367/9, 1389/4, 1390/1, 1398/11 in 1400/4, vse k.o. 1476 Kandija, ter 1200/8, 1221/10, 1221/11, 1221/12, 1221/7, 1221/8, 1221/9, 1387, 142/6, 78/33, 85/1, 85/13, 85/8, 898/1, 898/2, 898/3, 899/5, 899/6 in 902/6, vse k.o. 1478 Gotna vas.

(2) Posegi izven območja OPPN so dopustni za izvedbo izpusta padavinske kanalizacije v Težko vodo, na delu zemljišča s parcelno številko 1393 k.o. Kandija.

## 2 Načrtovane prostorske ureditve

### 6. člen (načrtovane prostorske ureditve)

Podane so urbanistične in arhitekturne rešitve ter rešitve v zvezi z infrastrukturnimi ureditvami ter ostalimi potrebnimi ureditvami za območje tovarne Revoz, in sicer za:

- izgradnjo novih objektov;
- dozidave, nadzidave in rekonstrukcije obstoječih objektov;
- ureditev odprtih in rekreacijskih površin na robovih območja;
- ureditev cestnih površin in parkirišč;
- ureditev navezav na obstoječe prometnice;
- ureditev gospodarske javne infrastrukture in interne infrastrukture.

## 3 Umestitev načrtovane ureditve v prostor

### 7. člen (koncept urejanja)

(1) S tem OPPN se načrtujejo ureditve, ki so potrebne za nemoten proizvodni proces tovarne Revoz s pripadajočimi zunanji ureditvami in priključitvami na gospodarsko javno infrastrukturo. Z ureditvami, ki so predvidene s tem odlokom, se ohranja in poudarja funkcionalnost specifičnih ureditev na tem območju, hkrati pa se zagotavlja tudi njihova funkcionalna, vsebinska in oblikovna navezava na okoliške ureditve.

(2) Glede na stične ureditve na robnih območjih se na severni strani ob stanovanjski soseski Grm in na širšem območju gradu Grm načrtujejo objekti in ureditve, ki smiselno ločujejo, pa tudi vsebinsko in oblikovno povezujejo obstoječe in novo predvidene programe na stičnem območju.

(3) V osrednjem delu območja tovarne, kjer so že danes največji objekti, se lahko izvajajo rekonstrukcije obstoječih objektov, pa tudi novogradnje. Na zahodni strani ob Težki vodi so objekti nižji, ureditve pa postopno prehajajo v zelene površine s potjo in rekreacijskimi površinami ob potoku.

(4) Na vzhodni strani ob Belokranjski cesti se višine in oblikovanje objektov prilagaja višinam objektov zunaj območja OPPN. Za nove objekte ob Belokranjski cesti, ki je ena od najpomembnejših mestnih vpadnic, so predvidene mestotvorne fasade, ob njih se predvidijo ureditve za nemoteno odvijanje peš, kolesarskega in motornega prometa ter za ureditev zelenih površin z drevoredom.

#### 8. člen (ureditvene enote)

Območje urejanja je členjeno na ureditvene enote (UE):

- območje za proizvodnjo in z njo povezane dejavnosti: UE 1,
- območje zelenih površin ob Težki vodi: UE 2,
- območje Belokranjske ceste: UE 3,
- severno stično območje UE 4.

#### 9. člen (vrste dopustnih dejavnosti in programov)

Na območju OPPN so dopustne proizvodne in centralne ter z njimi povezane dejavnosti. Na podlagi predpisa o standardni klasifikaciji dejavnosti so to:

- predelovalne dejavnosti (C), in sicer od tega le:
  - druga primarna predelava železa in jekla (C24.3),
  - proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav (C25),
  - proizvodnja drugih strojev in naprav (C28),
  - proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic (C29),
  - proizvodnja drugih vozil (C30.9),
  - popravila in montaža strojev in naprav (C33),
- oskrba z električno energijo (D35.1),
- trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil (G45),
- promet in skladiščenje (H), razen:
  - vodni promet (H50),
  - vesoljski promet (H51.22),
  - spremljajoče dejavnosti v vodnem prometu (H52.22),
- dajanje motornih vozil v najem in zakup (N77.1),
- dajanje drugih strojev, naprav in opredmetenih sredstev v najem in zakup (N77.39),
- kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti (R), razen:
  - dejavnost igralnic (R92.001),
  - dejavnost zabaviščnih parkov (R93.21),
  - dejavnost marin (R93.291),
  - dejavnost smučarskih centrov (R93.292).

#### 10. člen (vrste dopustnih del in gradenj)

Na območju OPPN so dopustne novogradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, vzdrževalna dela, odstranitev objektov oz. njihovih delov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom, ter dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnostjo.

## 11. člen (vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je na območju OPPN dovoljena gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov:

- industrijske stavbe in skladišča,
- stavbe za storitvene dejavnosti,
- poslovne in upravne stavbe, če služijo osnovni dejavnosti,
- druge poslovne stavbe,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- elektrarne in drugi energetske objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje
- drugi potrebni objekti, če se za to pokaže potreba in dopolnjujejo osnovno dejavnost ter pod oblikovnimi pogoji tega odloka; takšni objekti ne smejo imeti večjega vpliva na okolje, kot objekti, ki so v območju že dovoljeni.

(2) Na območju urejanja je skladno s predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost dovoljeno graditi oz. postaviti:

- nezahtevne objekte: industrijske stavbe in skladišča, ograje, škarpe in podporne zidove, pomožne infrastrukturne objekte, začasne objekte, spominska obeležja, objekt za oglaševanje;
- enostavne objekte: industrijske stavbe in skladišča, nadstrešek, pomožne infrastrukturne objekte (pomožne cestne objekte, pomožne energetske objekte, telekomunikacijske antene in oddajnike, pomožne komunalne objekte, pomožne objekte za spremljanje stanja okolja, vrtino ali vodnjak, potrebno za raziskave);
- urbano opremo.

## 12. člen (oblikovanje objektov)

(1) Tlorisni gabariti novih objektov se lahko razvijajo znotraj površine, določene z gradbeno mejo in gradbeno linijo, ki sta prikazani v grafični prilogi Ureditvena situacija.

(2) Objekti, namenjeni proizvodnji, so enostavnih pravilnih oblik, dimenzionirani so glede na tehnološke procese. Izjemoma so dovoljeni tudi tlorisi z zaokroženimi, nepravilnimi linijami, vendar le za določene objekte in v skladu z opisi v spodnji tabeli.

(3) Strehe so ravne, enokapnice oziroma dvokapnice z naklonom do 7° z možnostjo namestitve tehnične opreme. Strehe objektov 7a, 7b, 8, 10, 12, 13 in 14 imajo lahko naklone strehe do 11°. Pri objektih, ki imajo krajšo stranico daljšo od 15 m, so dovoljene tudi večkladijske, žagaste strehe. Na industrijskih objektih so dovoljene tudi šed strehe. Strehe obstoječih objektov se ohranjajo in po potrebi rekonstruirajo v enake kot doslej ali spremenijo v ravne. Kritina objektov ne sme biti svetleča. Dovoljeni so sivi in peščeni barvni toni. Dovoljene so tudi ozelenjene strehe.

(4) Fasade so nesvetleče, sivih, peščenih in umazano belih tonov. Izjeme so opisane v spodnji tabeli. Barve objektov tovarne Revoz ob Belokranjski cesti so poenotene, usklajene med seboj.

(5) Dopustna odstopanja glede predvidene višine nekaterih novih objektov so opisana v spodnji tabeli.

(6) Vsa določila za oblikovanje objektov veljajo tudi za gradnjo novih objektov na območju odstranjenih obstoječih objektov in za rekonstrukcije obstoječih stavb.

(7) Ob ureditvi novih objektov na lokaciji obstoječih objektov se le ti lahko izvedejo le do največje višine obstoječih objektov, ki so navedene v spodnji tabeli.

	Največja višina objekta (m.n.m.)
objekt A1:	206,6
objekt A3:	206,6

objekt A4:	206,8
objekt F1:	209,6
objekt F2:	206,6
objekt F2.1:	207,0
objekt F2.2:	206,0
objekt F3:	214,7
objekt F3.1:	214,7
objekt F4:	214,7
objekt F5:	214,7
objekt F6:	214,7
objekt F7:	214,7
objekt F8:	209,2
objekt F8.1:	209,2
objekt G:	208,0
objekt H:	212,7
objekt Hs:	206,0
objekt T:	212,0
objekt T1:	211,0
objekt T2:	197,6
objekt Ts:	213,0

(8) Podrobnejša določila za dimenzioniranje in posebnosti pri oblikovanju posameznih novih objektov so navedena v spodnji tabeli.

	Kota pritličja v m.n.m.	Največja višina objekta v m.n.m.	Tlorisne dimenzije	Določila za oblikovanje novih objektov
objekt 1	+195,50	205,00	26,0 / 55,0	Veljajo splošna določila tega člena.
objekt 2	Enaka koti pritličja objekta A1	206,60	141,0 / 32,0	Veljajo splošna določila tega člena.
objekt 3	Kota nadstropja se prilagodi koti nadstropja objekta A3	206,60	28,0 - 51,0 / 337,0	Objekt se uredi kot povezovalni objekt med objektoma A3 in T. V pritličju novega objekta se kot tunel uredi prometna povezava v smeri sever-jug, ki se navezuje na obstoječe in novo predvideno interno cestno omrežje.
objekt 4	Enaka koti pritličja objekta T	212,00	44,0 / 19,0	Veljajo splošna določila tega člena.
objekt 5 (garažna stavba)	+190,60	206,60	22,0-120,0 / 128,0-250,0	Tloris objekta je nepravilnih oblik. Fasadna linija objekta je na vzhodni strani zaokrožena in sledi liniji Belokranjske ceste. Etaže objekta ob Belokranjski cesti se stopničasto zamikajo tako, da je nižja etaža bližja cesti, višje etaže pa se odmikajo od ulice. Fasada objekta, ki je obrnjena proti Belokranjski cesti, mora biti posebej skrbno in kvalitetno arhitekturno in mestotvorno oblikovana z upoštevanjem obstoječih kvalitetnih objektov v bližini. Zasnovana mora biti s horizontalnimi poudarki in horizontalno oblikovanimi odprtini. Objekt se na zahodni strani

				<p>navezuje na objekt 3, T1 in T2. V sklopu objekta je v pritličju potrebno ohraniti neposredno povezavo (interno cesto) med parkirišči P1 in P6.</p> <p>Na fasadi so dovoljene svetle vendar nesvetleče barve sivih in peščenih odtenkov. Barva mora biti poenotena z barvami ostalih objektov ob zahodni strani Belokranjske ceste.</p> <p>Objekt se lahko gradi fazno, vendar tako, da v vsaki posamezni fazi izpolnjuje določila za oblikovanje in dopustne tolerance. Velikost in položaj odprtin ter višina, barva in finalna obdelava fasad posameznih delov objekta iz različnih faz mora biti poenotena.</p>
objekt 6	Kota nadstropja se prilagodi koti nadstropja objekta F2.1 in F2.2	207,00	15,0 / 241,0	<p>Objekt je urejen je kot razširitev objektov F 2.1 in F 2.2. tako da se v pritličju ohrani interna cesta, objekt pa lahko sega tudi nad njo. Na vzhodni strani v pritličju in v nadstropju gradbena meja fasade sledi liniji Belokranjske ceste in je zaobljena.</p> <p>Na fasadi so dovoljene svetle vendar nesvetleče barve sivih in peščenih odtenkov. Barva mora biti poenotena z barvami ostalih objektov ob zahodni strani Belokranjske ceste.</p>
objekt 7a	Kota pritličja enaka koti pritličja objektov H, F7 in F8.1	209,20	173,0 / 140,0	<p>Objekt je enostavnih pravokotnih oblik in je urejen kot zapolnitev med objekti F 2.2, F 3.1, F7, F 8.1 in H. Kote pritličja se prilagodijo funkcionalnosti in sosednjim objektom, s katerimi so povezani. Možna je fazna izgradnja objekta.</p>
objekt 7b	Kota pritličja enaka koti pritličja objekta H	209,20	37,0 / 234,0	Veljajo splošna določila tega člena.
objekt 8	+180,50	192,00	115,0 / 184,0	<p>Objekt je prostostoječ in se uredi tako, da njegova zazidana površina v prvi fazi ne zavzema manj kot 10% tlorisne površine znotraj območja gradbene meje, kot je predvidena v ureditveni situaciji.</p>
objekt 9a	+180,50	212,70	125,0 / 64,0	<p>Objekt se na vzhodni strani, navezuje na objekt H v celotni širini. Dovoljena je tudi manjša višina objekta, ki pa ne sme biti nižja od 209,20 m.n.m.</p>
objekt 9b	+180,50	200,00	162,0 / 128,0	<p>Objekt se na vzhodni strani, navezuje na objekta 7a in 9a.</p>
objekt 10	+180,50	193,00	162,0 / 315,0	<p>Objekt je prostostoječ, fasada objekta mora biti oblikovana s horizontalnimi poudarki in horizontalno oblikovanimi odprtini. Izvede se lahko fazno. Prva faza se mora izvesti v celotni dolžini gradbene meje na vzhodni strani ob</p>

				interni cesti. Naslednje faze gradnje tega objekta se nato nadaljujejo zvezno proti gradbeni meji na zahodni strani.
objekt 11 (poslovna in upravna stavba)	+201,50	206,00	40,0 / 50,0	Objekt je prostostoječ, paviljonski. Glavni vhodni del in glavna fasada se oblikujeta na severni strani. Fasada je modernih, enostavnih, gladkih oblik, dovoljene so tudi večje steklene površine ali površine iz drugih materialov. Na fasadi se poleg bele barve dovolijo svetle zemeljske barve fasad ter odtenki od sive do temno sive. Dovoljeni so tudi barvni poudarki, vendar le na glavni fasadi na severni strani objekta. Barve ne smejo biti živih odtenkov ali signalne. Barvni poudarek lahko pokriva do četrtnine površine fasade. Objekt je vkopan in ima lahko največ dve kletni etaži. Kletne etaže se lahko uporabijo za parkirišča in servisne ter pomožne prostore. Dovoljene so strehe različnih naklonov, klasična dvokapnica ni dovoljena. Pred izgradnjo objekta je mogoče na tej lokaciji izvesti parkirišča.
objekt 12	+198,00	205,00	31,0-60,0 / 155,0	Objekt je deloma pravokoten, deloma z zaokroženo fasado, ki se prilagaja liniji internih cest in je urejen kot razširitev obstoječega objekta.
objekt 13	+192,30	197,00	9,0-20,0 / 46,0	Objekt je deloma pravokoten, deloma nepravilnega tlorisa in je urejen kot razširitev obstoječega objekta.
objekt 14	Enaka koti pritličja objekta G	208,00	40,0-65,0 / 55,0	Objekt je deloma pravokoten, delno je prirezan in je urejen kot razširitev obstoječega objekta.

## 13. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

- (1) Dopustna je odstranitev vseh obstoječih objektov ali njihovih delov.
- (2) Na obstoječih objektih na območju OPPN so dopustne novogradnje, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitev objektov, dela v zvezi z urejanjem javnih in drugih zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

## 14. člen

(ureditev zunanjih površin)

- (1) Pri vseh zunanjih ureditvah se zasadi okolju prilagojena, za vzdrževanje trpežna in odporna vegetacija grmovnih in drevesnih vrst. Še posebej ob Belokranjski cesti in v bližini gradu Grm se za zasaditev uporabijo večletne sadike dreves, ki so bile v drevesnici, glede na predviden način zasaditve, vzgojene bodisi kot samostojne sadike ali pa kot drevoredne sadike, vendar v vsakem primeru s formirano koreninsko grudo in razvejano krošnjo.
- (2) Na območju znotraj tovarne se v večini zasadi nižja grmovna vegetacija, na stičnih območjih pa se zasadi tudi višja drevesna vegetacija in živice.
- (3) Ob Belokranjski cesti se na območju ob novi garažni hiši uredi širša zelenica s tlakovanimi površinami in z zasaditvami ter drobno urbano opremo (npr. klopi, koši za smeti).

Na odsekih, kjer relief in ostale obcestne ureditve to dopuščajo se zasadi drevored. Zasaditev površin ob cesti se prilagodi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme v skladu s predpisom o projektiranju cest.

(4) Ureditve na stičnem območju z gradom Grm morajo upoštevati rešitve, ki so sprejete z Odlokom o OPPN grad Grm in se navezujejo na območje tovarne Revoz. Ob objektu št. 11 se na severni strani uredi vhodna ploščad z rastrom dreves, ki je dostopna iz območja ob gradu Grm in iz Trdinove ulice. V času, ko objekta še ne bo, se na tem delu zasadi pas vegetacije, ki ločuje prostor gradu in prostor začasnega parkirišča za potrebe Revoza. Pri ureditvi vhoda v tovarno na Trdinovi ulici se upošteva predviden dvig nivelete Trdinove ceste. Med območje gradu Grm in tovarno Revoz se dodatno zasadi višja vegetacija kot zelena bariera med obema območjema. Na strmi brežini med tovarno in med območjem kapele Božjega groba se vzdržujejo, po potrebi pa tudi dodatno izvedejo utrditve brežine z zasaditvijo vegetacije in z drugimi bioinženirskimi ukrepi za ozelenitev in utrditev brežine. Prav tako se na območju vhoda v tovarno ob Trdinovi ulici zasadijo razgaljene brežine.

(5) Nova avtohtona, listnata vegetacija se zasadi tudi na brežinah znotraj tovarniškega območja glede na prikaze v ureditveni situaciji.

(6) Ob potoku Težka voda se ohranja in po potrebi rekonstruira pot ob potoku – Grmsko sprehajališče. Z nje se do JP 799 197 uredi nova peš povezava. Ob poteh se namesti drobna urbana oprema. Vegetacija na brežinah in ob potoku se ohranja, dovoljene so le sanitarne sečnje. Vsa nova vegetacija se izvede iz avtohtonih vrst vegetacije, hkrati pa se izberejo take vrste, ki utrjujejo tla in preprečujejo erozijsko delovanje na brežinah in erozijo zaradi delovanja vode v potoku. Sadike se zasadijo v nepravilnih vzorcih, s posnemanjem naravnih vzorcev.

(7) Brežine ob robu industrijskega območja in brežine ob potoku se lahko utrjujejo z naravnimi materiali in v skladu s pogoji pristojne službe za urejanje vodotokov.

(8) Na obstoječem igrišču ob Težki vodi se ohranja zelenica z nameščenimi igrali in pripadajočo urbano opremo (klopi, koši za odpadke, mizice, obvestile table). Ohranjajo in po potrebi prenavljajo se lesene premostitve, ki to območje povezujejo z nasprotnim bregom. Območje ob Težki vodi je dostopno samo pešcem in kolesarjem.

(9) Celotno območje tovarne je ograjeno z mrežno ograjo. Kjer je to mogoče, se ob ograji zasadi tudi vegetacija. Ograja ob obstoječem drevoredu ob Belokranjski cesti se lahko prestavi na notranjo, tovarniško stran drevoreda. Ob potoku Težka voda je ograja postavljena na vrh brežin, tako da se ohranja zeleni pas s peš povezavo in rekreacijsko-parkovnimi površinami izven ograje.

(10) Zelene površine ob prometnicah in ob parkiriščih na območju tovarne omogočajo odlaganje snega.

(11) Na severnem robu območja se med Gubčevo (Mušičevo) ulico in Belokranjsko cesto uredi nova utrjena pot širine 3,0 m, po kateri je dovoljen peš in kolesarski promet.

## 15. člen (parcelacija)

(1) Gradbene parcele so prikazane na karti št.9. Znotraj gradbenih parcel je možna naknadna delitev na manjše gradbene parcele, vendar tako, da je zagotovljena njihova funkcionalna smiselnost in zaokroženost. Sem sodi poleg izvedbe objektov, njihovih rekonstrukcij in dozidav tudi zagotovitev vseh potrebnih zunanjih funkcionalnih površin za obratovanje objektov. Nove gradbene parcele morajo biti direktno priključene na notranje cestno omrežje in ostalo notranje infrastrukturno omrežje. Oblikovanje novih gradbenih parcel ne sme imeti za posledico nastanek funkcionalno nesmiselnih gradbenih parcel.

(2) Zemljiške parcele se lahko delijo ali združujejo skladno z opredeljenimi gradbenimi parcelami. 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 ter kadar

glede na samo gradnjo, zaradi tehnoloških razmer, ni mogoče gradbene parcele oblikovati, skladno s prikazom na karti št.9, mora biti le to v projektu dokumentaciji posebej utemeljeno.

(3) 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, poti in drugih objektov, namenjenih izvajanju gospodarskih javnih služb.

#### **4 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro**

##### 16. člen

(splošni pogoji za izvedbo infrastrukturne opreme v območju urejanja)

(1) Pri izvedbi posegov v prostor je treba zaradi izgradnje objektov in omrežij infrastrukture zagotoviti sprotno in končno sanacijo poškodb prostora ter izvedbo različnih vrst infrastrukture načrtovati sočasno.

(2) Za priključitev na posamezne infrastrukturne vode in naprave je potrebno pridobiti pogoje in soglasje upravljavcev. Pred gradbenim posegom v varovalni pas infrastrukturnih objektov je potrebno pridobiti pogoje upravljavca posameznega voda. Smernice, podane k temu OPPN v okviru postopka njegove priprave, se smiselno upoštevajo v nadaljnjih fazah projektiranja.

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

(4) Za projektiranje in gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture ter priključevanje nanje, za katere prostorsko izvedbeni pogoji s tem odlokom niso podrobneje določeni, se smiselno uporabljajo splošni prostorsko izvedbeni pogoji, ki jih določa OPN, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.

##### 17. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Urejanje prometne infrastrukture obsega navezavo območja OPPN Revoz na obstoječe cestno omrežje Novega mesta in ureditev notranje prometne mreže.

(2) V sklopu navezave območja OPPN Revoz na zunanje cestno omrežje, se predvidi rekonstrukcija Belokranjske ceste (G2-105/0256 Nm (Revoz) – Metlika) na vzhodu obravnavanega območja, natančneje med obstoječim glavnim dostopom za zaposlene in obstoječim dostopom za tovorni promet (od km 0,360 do km 0,980 po BCP-ju). Dolžina obravnavanega odseka rekonstrukcije ceste znaša ca. 620 m. Rekonstrukcija obsega tudi preureditev obstoječih križišč, ureditev novega križišča na mestu navezave predvidene Šentjoške ceste (DPN 3. razvojna os-jug), ureditev BUS postajališča ter ločenih površin za kolesarje in pešce.

(3) Območje urejanja tovarne Revoz se na obstoječe cestno omrežje Novega mesta priključuje preko dveh glavnih in štirih sekundarnih cestnih priključkov (dostopov). Glavna dostopa se nahajata na Vzhodnem območju in se navezujeta na Belokranjsko cesto (državna cesta G2-105/0256 Novo mesto (Revoz) – Metlika):

- glavni dostop, s priključkom na Belokranjsko cesto (obstoječ v km 0,390, predviden v km 0,480) po BCP in je namenjen pretežno osebnemu prometu, kot dostop do parkirnih površin za zaposlene, obiskovalce. Avtobusni promet se odvija tudi preko glavnega dostopa;
- dostop za tovorni promet, s priključkom na Belokranjsko cesto v km 0,863 po BCP na jugovzhodnem delu območja urejanja.

(4) Za dostop do območja urejanja se uporabljajo tudi sekundarni uvozi/dostopi in sicer:

- dostop iz Trdinove ulice, ki de nahaja na SZ delu območja,
- dostop do območja parkirnih površin na severnem delu območja, urejen v letu 2014,
- dostop do parkirnih površin na SV delu območja, s priključkom na dostopno cesto za trgovski center Hofer,
- vhod do parkirnih površin na JV delu območja.

- (5) Za potrebe obratovanja podjetja se uporablja in ohranja obstoječa železniška proga z ranžirno postajo. Dovoljena so vzdrževalna dela.

18. člen  
(rekonstrukcija Belokranjske ceste)

- (1) Na vzhodnem robu območja OPPN se predvidena rekonstrukcija Belokranjske ceste uskladi z rešitvami iz sosednjih stičnih prostorskih aktov.
- (2) Na obravnavanem odseku rekonstrukcije Belokranjske ceste se ohrani obstoječi vertikalni in horizontalni potek ceste.
- (3) Na območju križišč se uredijo razširitve vozišča zaradi umeščanja pasov za desne in leve zavijalce.
- (4) Prestavitev obstoječega glavnega dostopa iz km 0,390 v km 0,480 se uredi v skladu z rešitvami iz sosednjih stičnih prostorskih aktov.
- (5) Obstoječe BUS postajališče na sedanji lokaciji pred ONC se ohrani. Obstoječe BUS postajališče – desno, v km 0,475, se prestavi v km 0,535.
- (6) Dostop za tovorni promet v km 0,863 se ohrani na obstoječi lokaciji in preuredi v skladu s predvideno rekonstrukcijo Belokranjske ceste.
- (7) Na obravnavanem odseku rekonstrukcije Belokranjske ceste se uredita obojestranska pločnika z označenimi ločenimi površinami za kolesarje in pešce. V km 0,630 – levo, se preuredi obstoječe stopnišče. Obstoječi prehod za pešce na tej lokaciji se ukine.
- (8) Prečni profil Belokranjske ceste na območju OPPN:

- vozni pas	2 x	3,25 m	=	6,50 m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50 m
- steza za kolesarje	2 x	1,50 m	=	3,00 m
- hodnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00 m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00 m

---

SKUPAJ 14,00m

- (9) Na zahodni strani Belokranjske ceste se na odsekih, kjer prostor in relief to dovoljujeta, ohranja obstoječi oziroma zasadi nov drevored.
- (10) Na območju križišč se umeščajo dodatni pasovi za leve in/ali desne zavijalce širine 3,25 m.
- (11) Na območju rekonstrukcije Belokranjske ceste se predvidi izvedba vozišča s tako imenovanim tihim asfaltom.

19. člen  
(notranje cestno omrežje)

- (1) Prometna mreža znotraj OPPN Revoz se dopolni in zasnuje kot sistem hierarhičnih komunikacij, ki zagotavlja potrebno preglednost in prerezporeditev notranjega prometa. Elementi priključnih cest (zavijalni radiji) morajo ustrezati merodajnemu vozilu ter omogočati nemoteno in varno odvijanje prometa. Pri dostopu za tovorni promet na Belokranjski cesti je merodajno vozilo tovorno vozilo s priklopnikom, za ostale priključke pa triosno tovorno vozilo.
- (2) Znotraj kompleksa so ceste opredeljene kot:
- dostopne ceste: obstoječa priključka na državno (Belokranjsko) cesto,
  - interne ceste: dostop do platojev na zahodni in vzhodni strani,
  - parkirišča,
  - pešpoti.
- (3) Dostopne ceste (priključka na Belokranjsko cesto) so predvidene za dvosmerni motorni promet. Število vozniških pasov se prilagaja potrebam. Normalni prečni profil dostopnih cest je naslednji:
- |                         |   |        |
|-------------------------|---|--------|
| - vozni pas             | = | 3,50 m |
| - pas za leve zavijalce | = | 3,25 m |
| - bankina 2 x 1,00 m    | = | 2,00 m |

(4) Interne ceste so opredeljene za promet z vozili dostave, komunale in intervencije kot povezava z različnimi deli tovarne. Število voznih pasov se prilagaja potrebam. Normalni prečni profil internih cest je naslednji:

- vozni pas = 3,50 m
- bankina 2 x 1,00 m = 2,00 m

(5) Na južnem delu vhodnega platoja se uredi dostopna cesta za čakajoča vozila – interna cesta "R". Dostopna cesta se uredi kot enosmerna uvozna cesta širine 4.5 m. Vzdolžni profil se prilagodi niveleti obstoječega vhodnega platoja in niveleti interne ceste, na katero se priključuje.

(6) Predvidi se rekonstrukcija servisnega vhoda iz Trdinove ulice, ki se nahaja na SZ delu območja – interna cesta "P". Rešitve se prilagodijo predvidenim ureditvam območja gradu Grm.

## 20. člen (mirujoči promet)

(1) Parkirne površine se delijo na parkirne površine za zaposlene in obiskovalce ter na parkirne površine za službena vozila, gotova vozila in tovorna vozila. Parkirne površine so znotraj in zunaj ograjenega območja tovarne.

(2) Parkirne površine za zaposlene in obiskovalce: zunaj (P1+P2 = 87 PM) in znotraj (P2+P6+P8+P9+garažna hiša = 1384 PM) ograjenega območja tovarne, skupaj 1471 PM.

(3) Parkirne površine za službena vozila, gotova vozila in tovorna vozila:

a) Parkirne površine za službena vozila znotraj ograjenega območja tovarne:

- P14: ureditev novih parkirnih površin na severnem delu območja, pri vhodu iz Trdinove ulice: 29 PM

b) Parkirne površine za gotova vozila:

- P10: predvidena garažna hiša – objekt 9b (5 nivojev x ca. 960 PM)= ca. 4800 PM
- P11: predvidena garažna hiša (3 nivoji x ca. 2373PM)= ca. 7119 PM
- P12: 800 PM
- P13: ureditev novih parkirnih površin na zahodnem delu območja: 1007 PM

c) Parkirne površine za tovorna vozila znotraj ograjenega območja tovarne:

- obstoječe parkirne površine ob skladiščih in manipulativnih površinah: 25 PM
- P13: ureditev novih parkirnih površin na zahodnem delu območja: 48 PM
- P10: ohranitev obstoječih parkirnih površin na osrednjem delu območja: 21 PM

d) Parkirne površine za tovorna vozila zunaj ograjenega območja tovarne:

- P7: parkirišče pri tovornem vhodu: 16 PM

e) Skupno število parkirnih površin znaša:

- Parkirne površine za službena vozila: 29 PM
- Parkirne površine za gotova vozila: 13726 PM (z garažnima hišama)
- Parkirne površine za tovorna vozila: 110 PM (skupaj zunaj in znotraj območja tovarne)

(4) Odprte parkirne površine se zasadijo tako, da se predvidi najmanj 1 drevo na 5 parkirnih mest.

(5) V primeru povečanja števila zaposlenih in obiskovalcev je možno urediti parkirno garažno hišo ob Belokranjski cesti. Ureditev garažne hiše ni odvisna od ostalih ureditev znotraj OPPN Revoz oz. povečanjem proizvodnih zmogljivosti. Garažna hiša se umesti na območju avtobusne postaje ter parkirišč P3 in P4. Za prehajanje med etažami se uredijo ustrezne klančine znotraj garažne hiše.

(6) Garažna hiša se uredi v 4 etažah:

- 0 Etaža – 190,00 m.n.m. (h= 3,50 m), ureditev parkirnih površin za zaposlene (557 PM),
- 1 Etaža – 193,50 m.n.m. (h= 4,50 m), namenjena ureditvi BUS postaje na obstoječi lokaciji in parkirnih površin za zaposlene (393 PM),
- 2 Etaža – 198,00 m.n.m. (h= 4,00 m), namenjena proizvodni dejavnosti, uredi se prehod/povezava z objektom F2,
- 3 Etaža – 202,00 m.n.m. (h= 4,00 m), namenjena proizvodni dejavnosti.

(7) Uredijo se naslednji uvozi/izvozi v garažno hišo:

- 0 Etaža – uvoz/izvoz na jugovzhodni strani preko obstoječega glavnega dostopa za zaposlene na Belokranjski cesti ter uvoz/izvoz na severni strani z navezavo na 3. obstoječi sekundarni dostop z dostopne ceste pri Hoferju (oba na višini 190 m.n.m),
  - 1 Etaža – uvoz/izvoz na jugozahodni strani preko obstoječe interne ceste ter uvozi/izvozi v osrednjem delu z območja avtobusne postaje (vsi na višini 193 m.n.m.).
- (8) Za funkcionalno ovirane osebe se predvidi ustrezno število primerno urejenih parkirnih mest v skladu z veljavnimi predpisi s tega področja.
- (9) V bližini vhodov za zaposlene in obiskovalce se uredijo parkirna mesta za kolesa v skladu z veljavnimi predpisi.

#### 21. člen

(avtobusna postaja)

- (1) Ohrani se obstoječa avtobusna postaja za zaposlene ob glavnem dostopu z Belokranjske ceste.
- (2) Na območju parkirišča P9 se predvidi možnost ureditve dodatne avtobusne postaje za zaposlene. Dostop se uredi preko JP 799 198.

#### 22. člen

(peš promet in kolesarski promet)

- (1) Ohranja in po potrebi rekonstruira se Grmsko sprehajališče ob Težki vodi, ki poteka ob celotni zahodni ograji območja Revoz. Pot v širini najmanj 2,5 m se ohranja in po potrebi prenavlja v utrjeni makadamski izvedbi. Na njej so dovoljeni posegi za preprečitev hudourniškega delovanja Težke vode in sicer: nadvišanje nivelete poti, ureditev zaščitnih robnikov, ureditev odvodnjavanja in propustov. Dostop za motorna vozila je dovoljen le za vzdrževanje in morebitne intervencije. Predvidi se ureditev poti med Grmskim sprehajališčem ob Težki vodi in JP 799 197. Pot v širini najmanj 2,5 m se uredi v peščeni/makadamski izvedbi. Ob poti se lahko namesti drobna urbana oprema.
- (2) Ob severnem robu območja Revoz se od Grma (Gubčeva oziroma Mušičeva ulica) do Belokranjske ceste uredi kolesarska in peš povezava, kot izhaja iz grafičnega dela OPPN, v širini najmanj 3,0 m, ob njej pa se lahko namesti drobna urbana oprema (npr. klopi, koši za smeti, obvestilne table in podobno). Ob poti se uredi javna razsvetljava.
- (3) Ob Belokranjski cesti se uredijo obojestranske površine za pešce in kolesarski promet.
- (4) Na območju površin za pešce se po potrebi uredijo tudi ustrezne talne oznake za orientacijo slepih in slabovidnih v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

#### 23. člen

(požarne poti in dostopne ceste)

Kot požarne poti so opredeljene vse ceste znotraj območja urejanja. Njihova označitev na terenu se izvede skladno s predpisi o varstvu pred požarom.

#### 24. člen

(vodovod)

- (1) Oskrba s pitno in požarno vodo je zagotovljena preko obstoječih priključkov iz primarnega vodovoda Stopiče – Novo mesto.
- (2) Sekundarno omrežje se rekonstruira in dogradi skladno s potrebami posameznih delov tovarne in proizvodnih obratov. Za potrebe protipožarne zaščite se dograjuje hidrantno omrežje in sprinkler sistem.
- (3) Na južnem delu območja se predvidi dodatna črpalna postaja sprinkler sistema. Oskrba nove postaje sprinkler sistema se zagotovi preko obstoječega priključka z dograditvijo sprinkler omrežja znotraj območja urejanja. Oskrba obstoječe črpalne postaje sprinkler sistema se zagotavlja preko obstoječega priključka.

(4) Z načrtovano gradnjo objekta št. 2 na severnem platuju bodo tangirani javni vodovod DN 280, javni vodovod DN160 ter interni vodovod DN225. Trase cevovodov se prestavijo v območje interne ceste.

(5) Zmanjšanje sedanje porabe pitne vode se izvaja s tehnološkimi prijemi in nadomeščanjem pitne vode s tehnološko. Zaradi povečanja obsega proizvodnje je predvideno povečanje porabe tehnološke vode.

(6) Oskrba s tehnološko vodo se lahko zagotovi z izvedbo podzemnih ali površinskih zadrževalnikov padavinske vode.

#### 25. člen (kanalizacija)

(1) Odvajanje odpadnih voda iz območja Revoza se izvaja v ločenem sistemu. Komunalne in padavinske odpadne vode iz severovzhodnega dela območja se odvajajo v komunalno in padavinsko kanalizacijo v smeri Kandijske ceste. Komunalne odpadne vode iz jugozahodnega dela območja se odvajajo v kanal R, ki poteka ob Težki vodi. Padavinske odpadne vode iz jugozahodnega dela območja se odvajajo v vodotok Težka voda.

(2) Padavinske odpadne vode iz utrjenih površin se pred izpustom v javno kanalizacijo in vodotok zajame in mehansko obdela v lovilcih olj z usedalniki.

(3) Odpadne industrijske vode iz lakirnice se predhodno prečiščujejo v lastni čistilni napravi, ki se po potrebi dogradi, ostale odpadne vode se odvajajo v obstoječo kanalizacijo in prečiščujejo na centrali čistilni napravi Novo mesto.

(4) Sekundarno komunalno in padavinsko kanalizacijsko omrežje se rekonstruira in dogradi skladno s potrebami posameznih delov tovarne in proizvodnih obratov.

(5) Za potrebe oskrbe s tehnološko vodo ter zmanjšanja hipnega odtoka se lahko na območju urejanja uredijo podzemni in površinski zadrževalniki padavinske vode.

#### 26. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Nenevarni odpadki - komunalnim podobni odpadki: zbirajo se v zabojnikih znotraj območja urejanja. Odpadki se redno odvažajo na komunalno deponijo Leskovec. Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati veljavne predpise o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.

(2) Nenevarni uporabni odpadki: del odpadkov, ki se lahko uporablja kot sekundarna surovina. V tehnoloških procesih se zbira na mestu nastajanja in odvažajo v ponovno predelavo.

(3) Nevarni odpadki: do odvoza na končno dispozicijo se nevarni odpadki shranjujejo v območju urejanja pod posebnim režimom v za to urejenem skladišču ob lakirnici. Zajem in odvoz odpadkov se mora izvajati v skladu s predpisi.

#### 27. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Revoz se z električno energijo napaja preko obstoječih 3 x 20 kV kablovodov, navezanih na RTP Gotna vas. Poleg osnovnega napajanja iz RTP Gotna vas ostaja v uporabi tudi še rezervno napajanje moči 1,5 MV iz TP Bolnica. Novi objekti se napajajo iz RP Revoz.

(2) Na celotnem območju Revoza, razen na objektih ob Težki vodi (9a, 9b in 10), je možno na strehe objektov postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike skladno z varstvenimi režimi. Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

## 28. člen (plinovodno omrežje)

- (1) Območje Revoz se delno nahaja v varovalnem pasu obstoječega prenosnega plinovoda P462, MRP Novo mesto - MP Kandija (premer 150 mm, tlak 20 bar), ki je v upravljanju družbe Plinovodi d.o.o.
- (2) Posegi v varovalnem pasu prenosnega sistema zemeljskega plina (2x65 m) se izvajajo v skladu predpisi o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov.
- (3) Sekundarno plinovodno omrežje se rekonstruira in dogradi skladno s potrebami posameznih delov tovarne in proizvodnih obratov.
- (4) Posegi v varovalnem pasu distribucijskega sistema zemeljskega plina se izvajajo v skladu predpisi o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do 16 bar.

## 29. člen (ogrevanje)

- (1) Ogrevanje objektov se zagotavlja iz skupne kotlovnice na zemeljski plin. Zemeljski plin je primarni energent, medtem ko je ekstra lahko kurilno olje rezervni vir v času redukcij.
- (2) Kot alternativni vir toplote se ob obstoječi kotlovnici predvidi kotlovnica na lesno biomaso.
- (3) Ogrevanje predvidenih objektov se zagotovi iz obstoječe kotlovnice z nadgradnjo toplovodnega omrežja iz obstoječih objektov.

## 30. člen (cestna razsvetljava)

- (1) Cestna razsvetljava se dopolnjuje v skladu z gradnjo novih prometnih, manipulativnih in parkirnih površin.
- (2) Svetilke in drogovi so tipizirani in po moči ter funkcionalno in oblikovno usklajeni z že izvedenimi na območju urejanja.
- (3) Ob predvideni poti med Gubčevo oziroma Mušičevo ulico do Belokranjske ceste se uredi javna razsvetljava.
- (4) Ostale obstoječe in predvidene poti nimajo javne razsvetljave.

## 31. člen (telekomunikacijski vodi)

Celotno območje Revoza ima urejeno TK omrežje z lastnim optičnim kablom in urejene notranje razvode. Novi priključki in nove ureditve niso predvideni.

## **5 Rešitve in ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine, narave, varovanje okolja in naravnih virov**

### 32. člen (varstvo kulturne dediščine)

- (1) Na delu območja OPPN, ki sega na arheološko najdišče območje Prazgodovinska naselbina Grmske njive (parcelne številke 1367/1, 1367/7 in 1367/9, k.o. Kandija), se na 5% celotnega območja (izvzame se pozidano območje in območje trase meteorne kanalizacije) opravi invazivna arheološka raziskava. V primeru odkritja arheoloških struktur se opravijo arheološka izkopavanja. Izdela se tudi postizkopavalna analiza. Rezultati raziskave se upoštevajo pri predvidenih posegih. Ob zemeljskih posegih in ob arheološki raziskavi se zagotovi strokovni konservatorski nadzor. Za vse navedene arheološke raziskave investitor pridobi izvajalca arheoloških del in posebno kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in

odstranitev dediščine. Predhodne arheološke raziskave se izvedejo pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja.

(2) Ureditve na stičnem območju z gradom Grm in s parkom ob gradu Grm upoštevajo rešitve, ki so sprejete z Odlokom o OPPN grad Grm in se navezujejo na območje tovarne Revoz. Na območju med gradom Grm in tovarno Revoz se dodatno zasadi višja vegetacija kot zelena bariera med obema območjema. Pri ureditvi vhoda v tovarno na Trdinovi ulici se upošteva dvig nivelete ceste v višini cca 1m.

(3) Vzdržuje in po potrebi se sanira strma brežina med tovarno in med območjem kapele Božjega groba in objekta Trdinova ulica 27.

### 33. člen (ohranjanje narave)

(1) Območje OPPN sega na območje naravne vrednote Težka voda (evid. št. 8162). V bližini območja OPPN sta še naravna vrednota Brezno v krogu tovarne IMV (evid. št. 45835) ter naravni spomenik Grajski park Grm (evid. št. 1250).

(2) Območje ob žični ograji tovarne v predelu ob potoku Težka voda se zasadi z avtohtono grmovno oz. drevesno zarastjo. Vsa nova vegetacija se izvede iz avtohtonih vrst vegetacije, hkrati pa se izberejo take vrste, ki utrjujejo tla in preprečujejo erozijsko delovanje na brežinah in erozijo zaradi delovanja vode v potoku. Sadike se zasadijo v nepravilnih vzorcih, s posnemanjem naravnih vzorcev.

(3) Upošteva se časovna omejitev del neposredno na in ob vodotoku, zato se dela izvajajo od konca meseca junija do začetka meseca marca, izven drstitvenega obdobja rib ter razmnoževalnega obdobja drugih na vodo vezanih živalskih vrst.

(4) Na brežini potoka Težka voda se ohranja primarna vegetacija. Dovoljene so sanitarne sečnje in vzdrževanje vegetacije.

(5) Spreminjanje reliefa na širšem območju potoka ni dovoljeno. Dovoljene so ureditve vodotoka, ki so potrebne zaradi preprečevanja poplav in so usklajene s pristojnimi službami za urejanje vodotokov.

(6) Na območje ob Težki vodi se zagotavljata le peš dostop in dostop za kolesarje.

(7) Obstoječa pot ostaja v obstoječih gabaritih in v peščeni izvedbi.

(8) Območja ob Težki vodi se ne osvetljuje.

(9) Območje z igrali se ohranja v obstoječem obsegu in v travni izvedbi. Otroško igrišče se lahko uredi tudi na izravnanim travnatem območju v bližini železniškega viadukta. V sklopu otroških igrišč se lahko namesti tudi drobna urbana oprema. V sklopu obstoječega otroškega igrišča se lahko uredi trim steza s telovadnimi napravami.

(10) Na območju ob Težki vodi ni dovoljeno namestiti ureditev, za katere bi bila potrebna izvedba komunalne infrastrukture (elektrika, kanalizacija).

(11) Odvodnjavanje z utrjenih površin tovarne se uredi tako, da ni vizualno izpostavljeno na travni brežini in da je izpust meteorne vode na brežini vodotoka umeščen na koto najnižjih vod potoka Težke vode.

(12) Če izvajalec ob zemeljskih delih odkrije potencialno naravno vrednoto (jamo, brezno), o tem obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo narave, ki pripravi usmeritve za nadaljnje delo.

### 34. člen (varstvo okolja)

Pri izvajanju vseh dejavnosti ter pri varstvu okolja se upošteva veljavna zakonodaja 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 pri samem izvoru.

### 35. člen (varstvo pred hrupom)

(1) V skladu s predpisi s področja varstva pred hrupom ter v skladu z OPN MONM so stanovanjske površine in površine za centralne dejavnosti v okolici OPPN razvrščene v III. območje varstva pred hrupom, proizvodne, infrastrukturne in kmetijske površine v IV. območje. Mirnih območij na prostem ali veljavnih II. območij varstva pred hrupom v neposredni okolici OPPN ni. Objekte je potrebno načrtovati in izvesti tako, da ne bodo presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju skladno s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Kadar gre za napravo ali obrat, ki lahko povzroča onesnaževanje okolja večjega obsega, mora investitor za takšno napravo pridobiti spremembo veljavnega okoljevarstvenega dovoljenja, ki vključuje tudi pogoje obratovanja v zvezi z varstvom okolja pred hrupom. V primeru ugotovljene povečane obremenitve okolja s hrupom zaradi proizvodne dejavnosti znotraj podjetja je treba izvesti ukrepe, ki bodo zagotovili zmanjšanje obremenitve okolja na zakonsko predpisano raven.

(2) Omilitveni ukrepi varstva pred hrupom, ki se izvajajo v času gradnje:

- zavezanec za izvajanje ukrepov med gradnjo je izvajalec gradbenih del;
- gradbeni stroji in delovne naprave, ki se uporabljajo na prostem, morajo biti izdelani skladno s predpisi, ki urejajo področje emisijskih norm za hrup gradbenih strojev, ki se uporabljajo na prostem;
- v primeru ugotovljene povečane obremenitve s hrupom se emisija hrupa gradbenih strojev prilagodi do stopnje, da obremenitev s hrupom v bližnjem stanovanjskem okolju ni prekomerna, po potrebi se izvedejo tudičasne polne gradbiščne ograje;
- upoštevati je treba časovne omejitve gradbenih del v vplivnem območju stavb z varovanimi prostori na dnevni čas med 6:00 in 18:00 uro in na delavnike.

(3) Omilitveni ukrepi varstva pred hrupom zaradi cestnega prometa so določeni glede na to, da je v okolici OPPN prevladujoči vir hrupa cestni promet po državnem cestnem omrežju; ta je še posebej problematičen ob glavni cesti G2-105, po kateri poteka tudi večina tovornega prometa surovin in novih vozil za potrebe podjetja:

- zaradi povečane obremenitve s hrupom ob glavni cesti se ob vzhodnem robu Belokranjske cesti izvede protihrupna ograja na dveh odsekih (južni del – 260 m in severni del – 75 m) skupne dolžine 335 m in višine 2.0 m. Lokacija in potek predvidenih protihrupnih ukrepov je razvidna iz grafičnega dela OPPN;
- protihrupna ograja mora biti absorpcijske izvedbe, njena zvočna izoliranost mora dosegati vsaj 25 dB(A);
- na območju obstoječega stopnišča med Ulico Ivana Roba in Belokranjsko cesto se izvede prekinitev (peš prehod) v protihrupni ograji;
- protihrupna ograja poteka na pretežnem delu ob bankini ceste oz. pločnika, pred in za obstoječim stopniščem pa po robu brežine;
- pri stavbah, kjer bo obremenitev s hrupom zaradi državnega cestnega omrežja presegala mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, se izvedba dodatnih ukrepov (pasivna zaščita) izvaja v skladu z operativnim programom varstva pred hrupom na podlagi rezultatov obratovalnega monitoringa hrupa za državno cestno omrežje.

(4) Promet po železnici, dovoz, odvoz in vsa ranžiranja vlakov se izvajajo tako, da so upoštevani vsi omilitveni ukrepi, ki so zajeti v izdanem okoljevarstvenem soglasju.

### 36. člen (varstvo zraka)

Zrak, ki se spušča v ozračje, ne sme presegati dovoljenih koncentracij glede na predpise o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja. Dejavnosti, ki bi na obravnavanem območju lahko povzročale večje onesnaženje zraka od predpisanega z uredbo, niso dovoljene.

### 37. člen (varstvo plodne zemlje)

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

### 38. člen (varstvo tal in podzemnih voda)

(1) Vse fekalne odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem. Padavinske vode z obravnavanega območja (s streh, parkirišč, cest ipd.) je treba prek ustreznih filtrov (lovilec olj ipd.) speljati v ponikovalnice, izvedene v skladu z določili poglavja 4 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

(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.

(3) Na delu območja, kjer to razmere dopuščajo, se padavinske odpadne vode spelje v ponikalnice, na preostalem delu območja pa se le-te speljejo v meteorno kanalizacijo z izpustom v reko Krko in potok Težko vodo. Onesnažene padavinske vode s parkirišč in utrjenih povoznih površin je treba predhodno očistiti na standardiziranem(ih) lovilcu(ih) olj (SIST EN 858-2). Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. čl. ZV-, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z pozidanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred priključkom na javno meteorno kanalizacijo (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni ipd.). Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena s predpisi o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in s predpisi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

### 39. člen (varstvo voda)

(1) Dela na območju ob Težki vodi se izvajajo v času od konca junija do začetka marca, izven drstitvenega obdobja rib. Na brežini potoka se ohranja primarna vegetacija, dovoljeno je sanitarno vzdrževanje in nadomestne zasaditev v enaki vrstni sestavi ni razmestitvi. Območje se ne osvetljuje. Postavljanje objektov, za katere je potrebna izvedba komunalne in energetske infrastrukture, ni dovoljeno.

(2) Odvodnjavanje z utrjenih površin se uredi tako, da ni vizualno izpostavljeno na travnati brežini. Izpusti padavinske vode se umestijo na koto najnižjih vod potoka Težke vode in ne smejo segati v pretočni profil vodotoka. Oblikovani morajo biti v naklonu brežine z vgrajeno povratno zaklopko. Na območju izpustov je potrebno zagotoviti protierozijske ukrepe.

(3) Trajno deponiranje viškov zemeljskega materiala na območju znotraj OPPN ni predvideno. Viški izkopanega materiala se začasno lahko odlagajo na teren znotraj območja industrijskih objektov, vendar tako, da se s tem ne zasipava struge in poplavnega prostora ob Teži vodi. Prav tako ne sme biti oviran odtok vode. Deponije morajo imeti urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo in odplavljanjem materiala.

## **6 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**

#### 40. člen (varstvo pred požarom)

- (1) Požarna varnost obstoječih objektov se zaradi izvedbe podrobnega načrta ne sme poslabšati.
- (2) Požarno varstvo vseh objektov mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.
- (3) Objekti v okviru območja urejanja tega prostorskega akta morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma morajo imeti zagotovljene druge protipožarne ukrepe, če so odmiki manjši (npr. protipožarno zasnovane vmesne fasade).
- (4) Med gradnjo in uporabo se zagotovi nemotene dostope za interventna vozila in za varen umik ljudi in premoženja. Preskrba s požarno vodo ne sme biti okrnjena.
- (5) Cestni sistem omogoča neposreden dostop do objektov, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce, zazankano hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.
- (6) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu Zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu Študija požarne varnosti. V elaboratih se opredelijo dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na obravnavanem območju, možnost širjenja požara na sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja.

#### 41. člen (ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Na območju OPPN niso potrebni ukrepi s področja obrambe.
- (2) Pri pripravi projektne dokumentacije se upoštevajo predpisi o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (3) Območje urejanja leži zunaj območja poplavnosti in visoke podtalnice ter plazovitosti terena, zato dodatni ukrepi za zagotovitev potrebnega varstva s tega področja pri gradnji objektov in ostalih ureditev niso potrebni. Območje urejanja delno leži na območju erozivnosti, zato bodo izvedeni običajni zaščitni ukrepi.
- (4) Pred gradnjo je potrebno preveriti stabilnost tal zaradi temeljenja. Pri projektiranju objektov je treba predhodno pridobiti geomehansko in geotehnično poročilo o stabilnosti terena ter skladno s temi izhodišči predvideti morebiti potrebne zaščitne ukrepe pri gradnji objektov in ureditvi brežin.
- (5) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.
- (6) Predvideni objekti in ureditve morajo biti projektirani za VII. stopnjo MCS (Mercalli-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju (projektni pospešek tal je 0,175 g).

## 7 Faznost izvedbe prostorske ureditve

#### 42. člen (faznost)

- (1) Gradnje, načrtovane s tem OPPN se lahko izvajajo v fazah, znotraj posameznih faz pa tudi v etapah. Faznost izvajanja je odvisna od potreb investitorja in v skladu s tehnološkimi omejitvami, pri čemer pa je treba zagotoviti, da bodo posamezne faze zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov prostorske ureditve. V sklopu zaključenih funkcionalnih celot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča infrastruktura.
- (2) Po končanju gradbenih del v sklopu posameznih funkcionalnih celot je treba sanirati začasne površine deponij materiala ter zaključiti zunanje ureditve z ustreznimi poravnjavami, oblikovanjem brežin, zatrativami in zasaditvami.

## 8 Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovnih in tehničnih rešitev

### 43. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju tehnoloških, geoloških, geomehanskih, hidroloških, prometnih, okoljskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s funkcionalnega ali okoljevarstvenega vidika, kar se dodatno utemelji v projektni dokumentaciji.
- (2) Pri novogradnjah so dopusti odmiki fasade od gradbene linije v notranjost zemljišča za gradnjo, vendar skupna dolžina odmika ne sme presegati 30 % celotne dolžine fasade ob gradbeni liniji. Dopustna so tudi odstopanja od predpisane najvišje dopustne kote streh navzdol, pri čemer višina objektov vzdolž Belokranjske ceste ne sme biti nižja od 14 m. Odstopanje od najvišje dopustne kote streh navzgor pa je, glede na določila v točki 1, dopustno za največ 2 m. Največjo dovoljeno višino stavb lahko presegajo le manjši volumni kot dimniki, antene, strelovodi in strojnice dvigala.
- (3) Pri rekonstrukciji obstoječih stavb in pri gradnji novih stavb na mestu obstoječih ima na zemljiščih, ki so umeščene ob Belokranjski cesti, lahko nova oz. rekonstruirana stavba le enak ali do 30% manjši tlorisni obseg od obstoječega, pri preostalih stavbah pa je dopustno zmanjšanje tlorisa do največ 50% obstoječe površine. Dovoljeno je tudi povečanje tlorisnega obsega za 10 %.
- (4) Pri gradnji ali prenovi komunalne infrastrukture in cestnih ureditev so dopustna odstopanja, 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 oziroma predvidenega stanja.
- (5) Odstopanja od pogojev, določenih v tem odloku v poglavju 4 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, 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 s preostalimi določili tega odloka.
- (6) Ob izvedbi posamezne etape ali faze, ki predvideva izgradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture, je dopustno izvesti tudi nujno potrebne ureditve druge gospodarske javne infrastrukture, sicer načrtovane v drugih etapah ali fazah.
- (7) Odstopanja od funkcionalnih, oblikovnih in tehničnih rešitev iz prejšnjih odstavkov ne smejo bistveno spreminjati načrtovanih ureditev, prometne sheme, načrtovanih programov, ne smejo poslabšati delovnih razmer na območju tega OPPN oziroma na sosednjih bivalnih območjih in ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z odstopanji morajo soglašati soglasodajalci in organizacije delovnih področij, h katerim spadajo ta odstopanja.

## III. GRAFIČNI DEL OPPN

### 44. člen (vsebina grafičnega dela)

Grafični del OPPN vsebuje:

1. Izsek iz občinskega prostorskega načrta MONM z vrisom območja urejanja (1:10000)
2. Prikaz območja OPPN na DKN (1:2000)

3. Prikaz vplivov in povezav v širšem prostoru ter ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave (1:5000)
4. Ureditvena situacija (1:2000)
5. Ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo (1:2000)
6. Značilni prerezi območja (1:1000)
7. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave (1:2000)
8. Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred nesrečami (1:2000)
9. Prikaz gradbenih parcel (1:2000)

#### IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

##### 45. člen (začasna namembnost zemljišč)

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

##### 46. člen (prenehanje veljavnosti)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o lokacijskem načrtu Revoz (Uradni list RS, št. 73/04, 101/09 – OPN MONM (140. člen), 9/11, 46/11 - teh. popr., 102/12 – DPN za državno cesto, 3/13 – obvezna razlaga).

(2) Na območju EU 4, ki zajema parcele, oziroma dele parcel št. 1286/3, 1290/1, 1291/1, k.o. Kandija, veljajo določila OPN MONM o podrobni namenski rabi, ki je opredeljena na tem območju.

(3) Z dnem uveljavitve tega odloka delno preneha veljati Odlok o OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem (Uradni list RS, št. 64/10), in sicer na območju (delov) parcel št. 1303/3, 1303/4, 1304/10, 1304/11, k. o. Kandija.

##### 47. člen (hramba OPPN)

OPPN se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Mestne občine Novo mesto in na sedežu Upravne enote Novo mesto. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

##### 48. člen (začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu. Grafični del se objavi na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

Št. ....  
Novo mesto, dne .....

Župan  
Mestne občine Novo mesto  
Gregor Macedoni



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
T: 07 39 39 244  
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list št. 33/16), je župan Mestne občine Novo mesto dne 16.9.2016 sprejel

## SKLEP

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta Revoz, ki jih je pripravil izdelovalec prostorskega akta, podjetje Acer Novo mesto d.o.o. v sodelovanju z Občinsko upravo Mestne občine Novo mesto. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa in se javno objavijo do sprejema prostorskega akta na oglasni deski Mestne občine Novo mesto ter na spletnem naslovu [www.novomesto.si](http://www.novomesto.si).

Številka: 350-12/2012

Datum: 16. 9. 2016



Gregor Macedoni

ŽUPAN  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

### PRILOGA:

- Stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN Revoz.



Številka: 350-12/2012-61

Datum: 16. 9. 2016

## OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT REVOZ

### STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta Revoz (OPPN Revoz)

Javna razgrnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta Revoz (v nadaljevanju: OPPN Revoz) je potekala od 30.10.2015 do vključno 30.11.2015 v prostorih Mestne občine Novo mesto, Urada za prostor in razvoj, Seidlova cesta 1, Novo mesto. V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 18.11.2015 v sejni dvorani Mestne občine Novo mesto, Glavni trg 7 (Rotovž).

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe in predlogi k razgrnjenemu dokumentu. V nadaljevanju so navedene pripombe glede na pripombodajalca ter podana stališča k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku OPPN Revoz, in sicer v naslednjih sklopih:

1. pripombe podane ustno na zapisnik pri upravnem organu, pripombe posredovane po e-pošti upravnemu organu,
2. pripombe in predlogi Odbora za okolje in prostor ter Odbora za komunalno in promet za prvo obravnavo na seji Občinskega sveta MONM,
3. pripombe in predlogi Odbora za gospodarstvo,
4. pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM,
5. pripombe, podane na javni obravnavi,
6. pripombe investitorja, tovarne REVOZ d.d.

V stališčih do pripomb je za vsako pripombo podana najprej opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča. Stališča so podana na naslednje načine:

- **Pripomba se upošteva;** pripomba se upošteva pri pripravi OPPN v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se delno upošteva;** če je v eni pripombi podanih več različnih pripomb in so le-te različno upoštevane.
- **Pripomba se ne upošteva;** pripomba je nesprejemljiva, obrazložen je razlog neupoštevanja.
- **Pripomba je že (oz. je smiselno) upoštevana;** rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že podana v OPPN, podana obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.
- **Na pripombo se poda pojasnilo;** kadar pripombodajalec ni podal pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.
- **Pripomba se ne nanaša na obravnavan OPPN Revoz;** pripomba se ne nanaša na vsebino, ki so predmet priprave prostorskega akta.

## 1. PRIPOMBE PODANE USTNO NA ZAPISNIK PRI UPRAVNEM ORGANU, PRIPOMBE POSREDOVANE PO E-POŠTI UPRAVNEMU ORGANU

### 1.1 Pripomba Ivan STANIŠA,

» Glede na to, da imam od leta 2011 vložen zahtevek za SD OPN in sicer v delu, ki se nanaša na spremembo PIP glede odmkov (možnost legalizacije prizidka z manjšimi odmiki) predlagam, da se območje urejanja z OPPN Revoz razširi tako, da bo v območje vključeno celotno zemljišče parc.št. k.o. . Predlagam razširitev meje območja OPPN Revoz, zaradi možnosti legalizacije objekta brez določila o velikosti odmika od sosednje gradbene parcele.«

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.**

**Obrazložitev:** Meja OPPN je bila definirana že v Sklepu o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Revoz (Uradni list RS, št. 71/12). Predlagana razširitev se ne nanaša na osnovno problematiko OPPN.

### 1.2 Pripomba Ivan STANIŠA,

Dne 30.11.2015 se je pri upravnem organu zglasil Ivan Staniša iz Novega mesta, , solastnik zemljišča parc.št. k.o. , ki se v obcestnem delu nahaja v območju OPPN Revoz, ki je v fazi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka.

Stranka pri upravnem organu ustno na zapisnik poda naslednjo pripombo, ki se glasi: » Na severnem delu zemljišča parc.št. k.o. , ki meji z zemljišče parc.št. k.o. se nahajajo stopnice, ki so peš dostop iz pločnika na Belokranjski cesti, na Ulico Ivana Roba. Predlagam, da izdelovalec OPPN Revoz obstoječe stopnice, ki so po OPPN Revoz predvidene, kot dozidava oziroma podaljšanje obstoječih stopnic, le-te načrtuje tako, da se stopnice dozidajo iz leve in desne strani na obstoječi podest.«

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** Obstoječe stopnice se ne podaljšajo, pač pa se uredi podest in dostop z leve in desne strani predvidenega pločnika, kar se dodatno opredeli v grafičnem delu OPPN.

### 1.3 Pripomba Dušan KASTELEC, predsednik KS Gotna vas

Dne 16.11.2015 je bila po e-pošti posredovana s strani g. Boruta Škerlja pobuda KS Gotna vas, v kateri je bilo navedeno: »KS Gotna vas se že daljše obdobje prizadeva urediti, dobiti in dokončati potno povezavo pešpoti od Grma, Šmihela do Gotne vasi ob Težki vodi. Urejena je pešpot ob Težki vodi do V meje zemljišča parc.št. 1367/1. Manjka utrjena potna povezava po parceli 1367/7 in 1367/9 med 1367/1 do javne poti 1389/2 k.o. 1483 Kandija. OPPN ne predvideva potne povezave po kompleksu Revoza temveč po zelenih, kmetijskih zemljiščih, ki so v zasebni lasti in je realizacija časovno in stroškovno vprašljiva. Dajemo pobudo, da se v 14. členu predvidi ureditev pešpoti v manjkajočem delu parc.št. 1367/7 in 1367/9 k.o. 1483 Kandija, v lasti Revoza.

Dne 30.11.2015 se je pri upravnem organu zglasil predsednik KS Gotna vas in podal izjavo na zapisnik:

» Dne 12.11.2015 je bila posredovana pripomba na razgrnjen dopolnjen osnutek OPPN Revoz, in sicer da se v 14. členu predvidi pešpot v manjkajočem delu preko zemljišč parc. št. 1367/7 in 1367/9 k.o. Kandija, v lasti Revoza.

Predsednik KS Gotna vas je pri upravnem organu ustno na zapisnik poda naslednjo dopolnitev pripombe, ki se glasi:

» Po opravljenem terenskem ogledu, ki je bil opravljen po 12.11.2015 je bilo ugotovljeno, da bi moralo podjetje Revoz, v primeru upoštevanja pripombe, podane z dne 12.11.2015, premikati ograjo, kot predsednik KS Gotna vas, preklicujem podano pripombo in podpiram predlagano pot, kot izhaja in razgrnjenega dopolnjenega osnutka. «

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Obrazložitev:** V javno razgrnjenem dokumentu je predvidena pešpot v manjkajočem delu prikazana preko zemljišč parc. št. 1390/1 in 1389/4, obe k.o. Kandija, kot to izhaja že iz grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto. Pripombodajalec se strinja s prikazano rešitvijo.

#### **1.4 Pripomba: Društvo Novo mesto,**

**1.4.1** Investitorju se naloži obveznost razpisa javnega, odprtega, enostopenjskega, anonimnega arhitekturnega natečaja za vse nove objekte in vhode v tovarno, ki bodo zgrajeni ob robnih površinah območja obravnave in bodo s svojo arhitekturno zasnovo vplivali na podobo javnih ulic oziroma sooblikovali ulične fasade.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.**

**Obrazložitev:** Izgled objektov in ureditev ter zaveza za kvalitetno arhitekturno oblikovanje objektov na robnih območjih je dovolj podrobno navedena v odloku OPPN Revoz.

**1.4.2** V okviru izdelave OPPN Revoz je potrebno izdelati vizualizacije ključnih pogledov na tovarno s ciljem ohranjanja pogledov na prepoznane arhitekturne kvalitete v prostoru, saj prostorsko izpostavljeno tovarniško območje Revoza pomembno sooblikuje južno veduto mesta (pogledi iz Regrče vasi, Šmihela, Grma, Gorjancev, ipd.).

**Stališče: Pripomba je delno že upoštevana.**

**Obrazložitev:** Vizualizacije s pogledi iz najpomembnejših robnih točk so bile že izdelane v fazi strokovnih podlag. Ostali pogledi so preveč oddaljeni, da bi znatno spreminjali prostorsko sliko območja. Poudariti je še treba, da vizualizacije niso obvezni sestavni del prostorskega akta, skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

**1.4.3** Osnutek OPPN Revoz predvideva v izteku Trdinove ulice v območje tovarne in na robu obsežnega območja gradu Grm izgradnjo t.i. tehnološkega muzeja oz. parka, ki je s svojo postavitvijo in vhodno fasado obrnjen proti grajskemu parkirišču, ki je v lasti Republike Slovenije in v upravljanju Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, območne enote Novo mesto. Ker po informacijah iz Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, območne enote Novo mesto, ne nasprotujejo postavitvi omenjenega objekta na robu grajskega območja, kot tudi ne, da je vhod v objekt dostopen iz območja današnjega grajskega parkirišča ter da obiskovalci parka oz. muzeja parkirajo na grajskem parkirišču, predlagamo Mestni občini Novo mesto, da v ta namen s soglasjem Ministrstva za kulturo ustrezno dopolni oz. spremeni tudi veljavni OPPN Grad Grm. Meja OPPN Grad Grm ne sme biti ovira za iskanje kakovostnih in celovitih rešitev, ki so povrhu še zelo razvojno naravnane. Pred vhodom novega objekta je potrebno oblikovati manjši javni prostor, saj bo obstoječe parkirišče precej zmanjšano, po drugi strani pa je sočasno potrebno tudi vzpostaviti vizualno in komunikacijsko povezavo med gradom in Božjim grobom. V trikotni povezavi grad, Božji grob in tehnološki muzej bi mesto tako dobilo nove kulturne in turistične programe in vsebine s kakovostno oblikovanim urbanim javnim prostorom.

**Stališče: Pripomba se ne nanaša na obravnavan OPPN.**

**Obrazložitev:** V dokumentu se obravnava območje tovarne Revoz s pripadajočimi površinami. Na severni strani se stika z veljavnim OPPN za Grad Grm. Ureditve, ki so predvidene v OPPN Revoz, upoštevajo določila OPPN za Grad Grm. Morebitne spremembe OPPN za Grad Grm so lahko predmet postopka sprememb in dopolnitev OPPN Grad Grm.

**1.4.4** Ne glede na morebitno nasprotovanje tovarne Revoz d.d. je potrebno vztrajati na vzpostavitvi pešaške in kolesarske povezave med Gubčevo oz. Mušičevo ulico in Belokranjsko cesto v širini 1.5 m.

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Obrazložitev:** Načrtovana povezava na severnem območju OPPN Revoz je opredeljena že v 2. odstavku 22. člena dopoljenega osnutka odloka o OPPN Revoz. Opravljen je bil tudi terenski ogled, ki je bil 3.12.2015 na kraju samem, kjer so bili prisotni predstavniki tovarne Revoz, podjetja TPV, predstavnik KS Kandija Grm, podžupan MONM g. Grobler, predstavniki Urada za prostor in razvoj, predstavnik NKM in občinski svetnik g. Lubej, ter predstavniki izdelovalca. Na podlagi ugotovitev in dogovora na terenu, je bila za ureditev povezave med Grmom in Žabjo vasjo izdelana projektna dokumentacija **Ureditev povezovalne poti med Gubčevo oziroma Mušičevo ulico in Belokranjsko cesto (IDZ-R1/2016, april 2016) (Priloga)**. V predloženi projektni dokumentaciji so predstavljene tri variante poteka pešpoti na območju med tovarno Revoz in tovarno TPV.

Pešpot je predvidena v širini 3,0 m. Situativni in niveletni potek vseh treh variant je od priključka na Gubčevo ulico do profila PV 1 - 9 enak, v nadaljevanju pa se variante razlikujejo tako v situativnem kot niveletnem poteku:

**VARIANTA 1:** na območju od priključka na Gubčevo oziroma Mušičevo ulico do profila PV 1 - 9 poteka trasa pešpoti ob obstoječi ograji v celoti na območju tovarne Revoz. Od profila PV 1-9 naprej, poteka pešpot znotraj območja tovarne TPV. Zaradi poteka pešpoti znotraj območja tovarne TPV ni potrebna prestavitev obstoječe interne ceste na območju med profili PV 1 – 12 in PV 1 – 14, vpliva na obstoječe parkirišče pa prav tako ni. Ocenjena vrednost investicije za ureditev po Varianti 1 znaša 60.000,00 €.

**VARIANTA 2:** na območju od profila PV 1 - 9 pa do navezave na obstoječo pot pri Hoferju poteka delno na območju tovarne TPV in delno na območja tovarne Revoz. Zaradi višinskih razlik je na območju tovarne TPV potrebno zgraditi nov podporni zid (od novega zidu do obstoječega objekta ostane cca 2,6 m manipulacijske površine), na območju tovarne Revoz med profili PV 2 – 12 in PV 2 – 14 pa je potrebna prestavitev obstoječe interne ceste za 1,3 m. Vpliva na obstoječe parkirišče ni. Ocenjena vrednost investicije za ureditev po Varianti 2 znaša 90.000,00 €.

**VARIANTA 3:** na območju od profila PV 1 - 9 pa do navezave na obstoječo pot poteka trasa pešpoti v celoti znotraj območja tovarne Revoz. Zaradi poteka pešpoti znotraj območja Revoza je na območju med profili PV 3 – 12 in PV 3 – 14 potrebna prestavitev obstoječe interne ceste za 2,9 m. V primeru izgradnje pešpoti po varianti 3 se parkirišče zmanjša za 1 parkirno mesto. Ocenjena vrednost investicije za ureditev po Varianti 3 znaša 80.000,00 €.

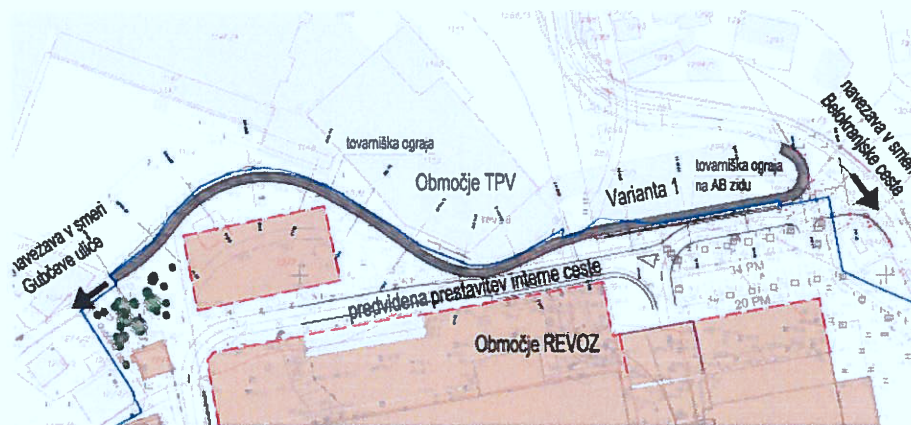
Glede na usklajevanja podjetij REVOZ in TPV je bila pripravljena še ena varianta poteka ceste – OPTIMIZIRANA VARIANTA 3a, ki je opisana v nadaljevanju.

**OPTIMIZIRANA VARIANTA 3a:** od priključka na Gubčevo oziroma Mušičevo ulico pa do navezave na obstoječo pot, poteka trasa pešpoti v celoti znotraj območja tovarne Revoz. Na odseku med PV3 – 8 in PV3 – 10 poteka trasa pešpoti vzporedno z interno cesto, s čimer se izognemo posegu na parcelo št. 1285/1 (k.o. 1483 Kandija). Zaradi poteka pešpoti znotraj območja Revoza je na območju med profili PV3 – 12 in PV3 – 14 potrebna prestavitev obstoječe interne ceste za 2,9 m. V primeru izgradnje pešpoti po varianti 3 se parkirišče zmanjša za 1 parkirno mesto. Ocenjena vrednost investicije za ureditev po Varianti 3 znaša 80.000,00 €.

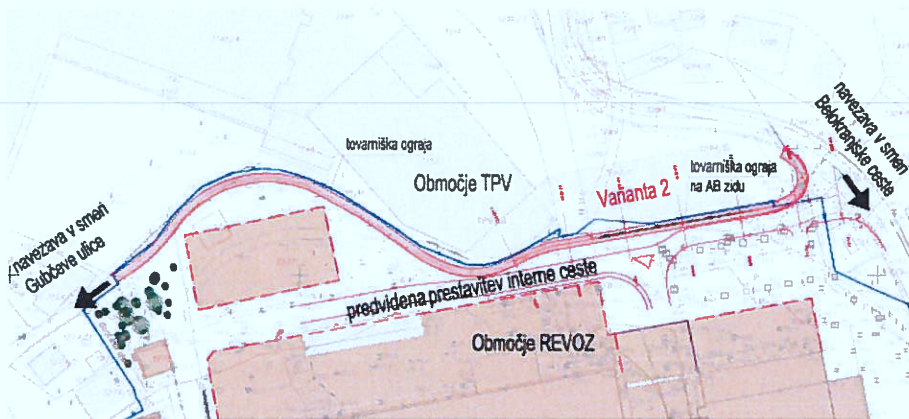
Vse obravnavane variante so gradbeno - tehnično ustrezne, VARIANTA 3 pa glede na dopis podjetja Revoz d.d., z dne 12.9.2016 najbolj ustreza vsem tangiranim lastnikom zemljišč.

Glede na izbrano varianto se dopolni tudi grafični in tekstualni del (22. člen) OPPN.

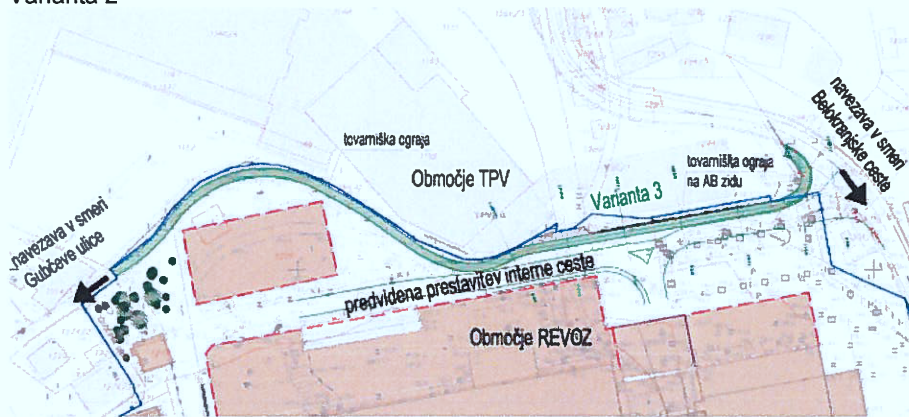
Obravnavane variante so prikazane v nadaljevanju.



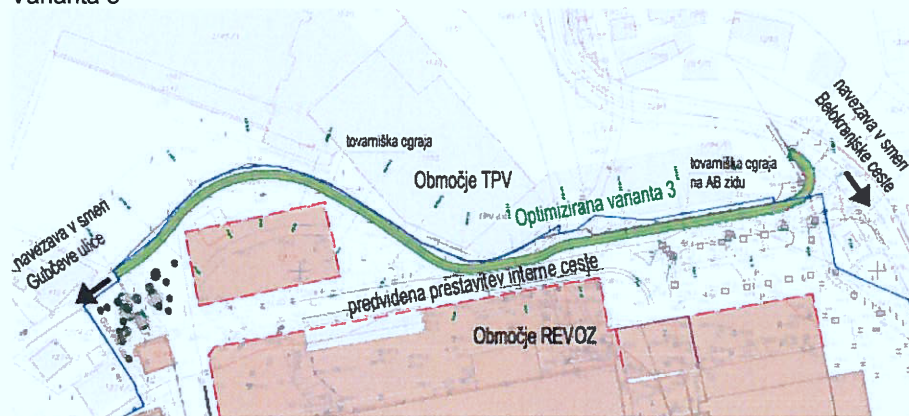
Varianta 1



Varianta 2



Varianta 3



Varianta 3a

1.4.5 Pešpoti, tako Grmsko sprehajališče kot pešpot med Mušičevo ulico in Belokranjsko cesto, je potrebno opremiti z urbano opremo in jo zaradi dostopnosti in varnosti ustrezno osvetliti.

**Stališče: Pripomba je delno upoštevana.**

**Obrazložitev:** Postavitev drobne urbane opreme je predvidena v 14., 21., in 32. členu odloka na obeh lokacijah, osvetlitev pa samo na povezavi med Mušičevo oziroma Gubčevo ulico in Belokranjsko cesto. Osvetlitev Grmskega sprehajališča ob Težki vodi bi zahtevala velik poseg v (obvodni) prostor. Uporaba sprehajališča bo še naprej prvenstveno predvidena v dnevnem času.

1.4.6 V območju Grmskega sprehajališča je potrebno zgraditi brv za potrebe povezave sprehajališča in Regrče vasi.

**Stališče: Pripomba se ne nanaša na obravnavan OPPN Revoz.**

**Obrazložitev:** V grafičnem delu OPPN Revoz (Ureditvena situacija, list št. 3) sta prikazani dve obstoječi brvi, ki pa se nahajata zunaj območja urejanja z OPPN Revoz. Območje OPPN sega do brežine Težke vode, zato urejanje novih premostitev ne more biti predmet tega prostorskega akta.

### 1.5 Pripomba Solidarnost Novo mesto

Mestna občina Novo mesto vsekakor mora omogočiti industriji, da se razvija; se pravi, delovati moramo proaktivno in sodelovati s podjetjem Revoz, ki želi temeljito dopolniti svoj prostorski načrt. Pozdraviti in sodelovati je potrebno z gospodarstvom, ki ima očitno ambiciozne načrte za svoj razvoj. Vendar je to hkrati tudi priložnost, da občina uveljavi interese svojih občank in občanov. Revoz na območju načrtuje velike spremembe, investicije bodo izjemne, zato menim, da je prav, da investitorja zavežemo, da ob prvem večjem posegu poskrbeti za ureditev stvari, pomembnih za občanke in občane. Glede na zahtevne investicije, ki jih načrtuje Revoz, te zahteve ne bodo predstavljale pomembnejšega finančnega bremena.

Če pa že bo problem s financiranjem, potem pa lahko pristopi tudi Mestna občina Novo mesto. Pri vsem gre za mehke, finančno ne zahtevne programe, z multiplikativnimi učinki na lokalno skupnosti. Ko sprejemamo tak prostorski akt, moramo poskrbeti, da tisti programi, ki so pomembni za mesto ne ostanejo zgolj mrtva črka na papirju. Edini način, ki ga sam vidim, je v tem, da investitorja zavežemo k etapnosti; se pravi, da mora ko izpelje prvo fazo novih investicij izpeljati tudi tista določila OPPN, ki zadevajo javno dobro.

**1.5.1** V Solidarnosti Novo mesto zato predlagamo, da se zagotovi etapnost izvedbe določenih programov, zapisanih v predlogu OPPN. Se pravi, ob prvem večjem posegu na območju naj se že v prvi fazi razvoja območja uredi pešpot med Žabjo vasjo in Grmom, kot je predvidena v OPPN-ju. Ta pešpot ima izjemen pomen tako za otroke iz območja Žabje vasi in Gotne vasi, ki hodijo na OŠ Grma. Na to šolo hodi kar 157 učencev iz Žabje in Gotne vasi. Šola je posredovala oceno, da bi jih vsaj polovica uporabljala to pot, saj je veliko krajša, veliko varnejša in veliko manj hrupna kot tista po Kandijski cesti. Omogočimo otrokom varno pot v šolo in iz nje! Ob tem naj opozorim še na dejstvo, da KS Žabja vas nima svojega športnega igrišča – omogočimo jim hitrejšo pot do rekreativnih površin ob grmski šoli! Potem so tu prebivalci KS Grm (Skalickega, Mušičeva, Gubčeva, Paderšičeva, Valantičeva, Adamičeva – v neposredni bližini ni nobene trgovine, najbližja je na Kandijski oziroma Smrečnikovi. S to pešpotjo dobijo lepo peš povezavo do Hoferja in Špara, kamor sedaj zahajajo z motornim prometom. Pomislimo na upokoјence, ki jim je še toliko težje priti do življenjskih dobrin. Omogočimo jim varno peš povezavo do bližnjih trgovin, ki so jim sedaj nedostopne.

Seveda pa bodo pešpot lahko uporabljali tudi vsi rekreativci, omogoča povezavo z Mordaxovim sprehajališčem ob Težki vodi.

Ta pešpot je skratka pomembna z vidika izboljšanja prometne varnosti, zmanjšanja motornega prometa, omogočanja občanom športne in rekreativne aktivnosti in iz ekološkega vidika. Ob tem je odveč dodati, da mora seveda pešpot biti več kot samo pešpot, ob njej ali pa skupaj z njo naj bo urejena tudi kolesarska steza.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.**

**Obrazložitev:** Pogojevanje izvedbe in prioritete faznosti predlaganih ureditev, ki so na javno dostopnih površinah in bodo v javni rabi ter niso predpogoj za funkcioniranje tovarne, v odloku OPPN ni upravičeno, saj bi s tem občina lahko podjetje Revoz investicijsko omejila in s tem ogrozila tehnološki razvoj tovarne. MO Novo mesto si bo prizadevala, da bo čim prej sklenjen ustrezen dogovor z Revozom v zvezi z urejanjem teh površin in da bo čim prej prišlo tudi do realizacije.

**1.5.2** Že v prvi fazi urejanja območja naj se uredi zasaditev ob Belokranjski cesti in zasaditev ob Težki vodi; prav tako naj se že v prvi fazi uredi preprečitev hudourniškega delovanja Težke vode in zasaditev na stiku z gradom Grm.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.**

**Obrazložitev:** Obrazložitev je podana v pripombi 1.5.1. v delu, ki se nanaša na opredelitev do pripombe glede faznosti.

**1.5.3** Že v prvi fazi naj se uredi ureditev trim steze, otroških igrišč in namestitev vse urbane opreme, predvidene s tem OPPN-jem.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.**

**Obrazložitev:** *Obrazložitev je podana v pripombi 1.5.2. v povezavi s pripombo 1.5.1*

**1.5.4** Že v prvi fazi naj se sanira brežina med Revozom in Trdinovo 27.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.**

**Obrazložitev:** *Dinamika izvedbe predlaganih ureditev je predmet presoje investitorja in pristojnih služb. Sanacija brežine bo izvedena glede na razmere na terenu in glede na oceno stabilnosti terena.*

**1.5.5** Glede ureditve Grmskega (tj. Mordaxovega) sprehajališča: namestitev urbane opreme naj bo obvezna (ne da se jo "lahko" namesti, kot piše v predlogu). (OPPN, 14. člen, šesti odstavek)

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** *V 6. odstavku 14. člena se črta beseda »lahko«.*

**1.5.6** Na prostoru ob potoku pri mostu preko Težke vode pot železniškim viaduktom naj se opredeli dodatno manjše otroško igrišče - recimo z gugalnicami, večnamenskim plezalom, toboganom ipd. ter klopmi. (OPPN, 32. člen, deveti odstavek, ...)

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** *Določila 9. odstavka 33. člena se dopolnijo.*

**1.5.7** Na prostoru ob sprehajališču ob Težki vodi naj se uredi trim steza s telovadnimi napravami. (OPPN, 32. člen, deveti odstavek, ...)

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** *Dopolnijo se določila 9. odstavka 33. člena.*

**1.5.8** Sprehajališče naj se osvetli, da bo funkcionalno tudi v večernem času oziroma v popoldanskem času pozimi. (OPPN, 32. člen, osmi in deseti odstavek), (OPN, 55. člen)

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.**

**Obrazložitev:** *Obrazložitev podana pri pripombi 1.4.5. v delu, ki se nanaša na osvetlitev.*

**1.5.9** Ureditve ob Težki vodi naj se ureja z odnosom do problema poplavljanja Težke vode (ureditve na ustrezni koti glede na poplave ipd.).

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Obrazložitev:** *22. člen odloka že določa, da morajo ureditve poti upoštevati tudi vprašanje poplav; dikcija v odloku je usklajena z zahtevami iz smernice prisojnega nosilca urejanja prostora.*

**1.5.10** Na skrajnem zahodnem robu območja naj se na ustrezni lokaciji (glede na obliko terena, lastništvo, funkcionalne povezave ipd.) določi nova premostitev Težke vode za pešce, ki bo sprehajališče bolj kvalitetno povezala s stanovanjskim območjem Šmihela.

**Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.**

**Obrazložitev:** *Obrazložitev podana pri pripombi 1.4.6.*

**1.5.11** Glede drevoreda ob Belokranjski cesti (nekoč drevored maršala Tita, 88 dreves): investitor mora ob prvem večjem posegu na podlagi novega OPPN poskrbeti za prestavitev ograje na drugo stran drevja, tako da bo drevored postal del cestišča.

**Stališče: Pripomba se smiselno upošteva.**

**Obrazložitev:** *Drevored je na zemljišču, ki je v lasti podjetja Revoz d.d.. Morebitna prestavitev ograje, ki je sedaj postavljena glede na lastništvo podjetja Revoz d.d., bi zahtevala ureditev lastniških razmerij (odkup zemljišča od podjetja Revoz d.d.). V primeru, da bo MONM odkupila zemljišče, na katerem je zasajen drevored, se lahko prestavi tudi ograja. V ta namen se 14. člen odloka dopolni z določilom, da se ob Belokranjski cesti lahko ograja na robu tovarniškega kompleksa prestavi na notranjo stran drevoreda.*

**1.5.12** Glede zasaditve ob Belokranjski cesti: Zasaditev mora biti zagotovljena na celotnem poteku ceste v območju OPPN, torej tudi južno od uvoza in na obeh straneh ceste, kakor izhaja tudi iz določil OPN-ja.

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Obrazložitev:** Zasaditev drevoreda ob Belokranjski cesti je predvidena na območju urejanja s predmetnim OPPN Revoz.

**1.5.13** Vzdolž Belokranjske ceste in ob poti med Grmom in Žabjo vasjo naj se na vsakih 100 metrov ob pločniku oz. ob poti namesti klopi s koški za smeti. Lokacije naj se podrobneje opredeli. To naj se uredi že v prvi fazi razvoja območja.

**Stališče: Pripomba se delno upošteva, pripomba je delno že upoštevana.**

**Obrazložitev:** Del pripombe, ki se nanaša na namestitev urbane opreme ob Belokranjski cesti, je že upoštevan v 3. odstavku 14. člena odloka, ki določa namestitev drobne urbane opreme; v tem odstavku se doda, da gre npr. za klopi in koše za smeti. Del pripombe, ki pa se nanaša na namestitev urbane opreme ob poti med Grmom in Žabjo vasjo, pa se upošteva z dodatnim določilom v 22. členu odloka.

## **1.6 Pripombe Novomeška kolesarska mreža**

**1.6.1** V predlogu OPPN Revoz je zavedeno, da je širina koridorja 2,5m (glej osnutek OPPN Revoz, 14. člen (10)). Glede na to, da bo postavitve hodnika (oz. koridorja) narejena z obojestransko ograjo, je ta širina preozka. Če upoštevamo standarde kolesarske poti (2,5 metre za obojestranski promet) in še pešpoti (1,2 meter), bi morala biti pot minimalno široka 3,7 metra zaradi obojestranskega srečanja kolesarja + pešec. Poleg tega se pot malenkost vzpenja, zato je potrebno narediti dovolj široko vozišče za kolesarja. Podatki o prostem in prometnem profilu so povzeti iz Navodil za projektiranje kolesarskih površin (RS MIP DRSC, junij 2012) (v nadaljevanju NZPKP).

**Stališče: Pripomba se delno upošteva.**

**Odgovor:** Predlagana širina 2,5 m mešane steze za pešce in kolesarje je določena na podlagi Pravilnika o projektiranju cest (Ur.l. št 91/2005) in je tudi v skladu z Navodili za projektiranje kolesarskih površin (RS MIP DRSC, junij 2012), ki opredeljujejo širino mešane steze za pešce in kolesarje v odvisnosti od števila pešcev in kolesarjev v konični uri ( širina 2,5 m mešane steze za pešce in kolesarje zadostuje za 80 pešcev in kolesarjev u konični uri).

Glede na obojestransko ograjo ob poti se širina poti poveča za 0,5 m tako da končna širina mešane steze za pešce in kolesarje znaša 3,0 m.

**1.6.2** Namesto ograje naj se namestijo informativni panoji oz. t.i. galerija na prostem, kjer bi lahko postavili stalno razstavo dosežkov avtomobilske industrije v Novem mestu (zgodovina, razvoj, inovacije) ali tematsko poučno pot o industriji motornih vozil nekoč in danes. Tako bi dali tudi poklon našemu uspešnemu gospodarstvu z informativno alejo vzdolž severne strani tovarniškega kompleksa.

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Odgovor:** Ureditve informativnih panojev so dopustne z navedbami v 2. odstavku 22. člena odloka.

**1.6.3** Ob poti naj se uredi tudi javna razsvetljava.

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Odgovor:** Dopolni se 22. člen odloka.

**1.6.4** Potrebna je sanacija celotnega dela Mordaxovega sprehajališča (manjši del še vedno poplavlja). Tam kjer je pot dvignjena nad travno površino, bi morali pod potjo namestiti cevi, da bi voda lažje odtekala ob spremembi vodostaja. V OPPN Revoz se naj navede najnižjo višino poti, da ne bi poti odnašalo.

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Odgovor:** Obrazložitev je podana pri pripombi 1.5.9.

**1.6.5** Leseni mostič čez potok naj se dvigne vsaj meter nad stoletno vodo. Poleg tega je nujno, da se premostitev izvede brez stopnic, da lahko prehajajo kolesarji, starši z otroškimi vozički, invalidi. V

preteklosti se je zgodilo, da so iz žage v Črmošnjicah pri visokem nalivu 'ušli' hlodi in poškodovali most. Trenutna višina mostu ob visokem vodostaju je taka, da voda most povsem zalije in bi ga v primeru ovire dejansko odtrgala.

**Stališče: Pripomba se ne nanaša na obravnavan OPPN Revoz.**

**Odgovor:** Leseni mostič se nahaja izven območja OPPN, zato zanj ne morejo veljati določila tega OPPN.

**1.6.6** V OPPN Revoz je nujno vključiti tudi del nedograjene poti z navezavo na JP 799 197. Pot in igrišče ima zelo omejen pomen, saj trenutna situacija je taka, da manjka del poti na vzhodnem delu območja OPPN Revoz (ob parcelah 1390/1, 1389/4). Tako bodo lahko prebivalci KS Gotna vas uporabljali igrišče in vsi kolesarji ter starši z vozički ali invalidi lahko uporabljali Mordaxovo pot. Ta povezava bi morala biti del tega območja, saj se posredno nanaša na to zaradi neprehodnosti tovarniškega kompleksa. Pot se lahko spelje tudi po robu parcel 1367/1, 1367/7 in 1367/9.

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Odgovor:** V odloku je v 1. odstavku 22. člena predvidena navezava Mordaxove poti (Grmskega sprehajališča) ob Težki vodi na JP 799 197.

**1.6.7** Kolesarska steza med križiščem v Žabji vasi do obstoječe kolesarske steze v Gotni vasi (tovarniški vhod) se mora urediti v celoti v enem posegu in sicer ob prvem posegu na tem območju. Trenutna situacija je taka, da sta na dveh straneh manjša odseka enosmerne kolesarske poti (290 m pri ONC-Spar/Petrol v smeti centra mesta in 180 m pri parkirišču trgovine Hofer proti Gotni vasi). Ker sta to samo delna odseka, jih kolesarji skoraj ne uporabljajo in ostajajo na cestišču. To ni dobro za nobene udeležence. Ni pomembno ali se uredi *Kolesarske poti, steze, pasovi in parkirišča v MONM - Pobuda NKM - OPPN Revoz - 20. november 2015 - dokument NKM # 10 6* ob rekonstrukciji križišča v Žabji vasi ali z izgradnjo novega križišča z Šentjoško cesto ali povsem drugi priložnosti: pomembno je, da se zadeva sanira in dogradi ob prvem posegu na tem delu Belokranjske ceste. Predvsem zaradi visoke frekvence in tovrnega prometa.

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Odgovor:** Na območju, ki je zajeto v OPPN, je predvidena tudi ureditev kolesarske poti vzdolž Belokranjske ceste, kar je razvidno iz 7. in 8. odstavka 18. člena.

**1.6.8** Pripomba se nanaša na ureditev serije semaforiziranih ali nesemaforiziranih križišč na Belokranjski cesti.

Trenutna in nova situacija je taka:

1 - križišče Žabja vasa (križanje Kandijska cesta z Belokranjska cesta) - semaforizirano

1a - izvoz Knafelčeva ulica - nesemaforizirano

2 - križišče Hofer (križanje izvoz iz Hoferja+Revoz / Petrol+Spar z Belokranjsko cesto) - semaforizirano

3 - križišče Avšičeva (križanje Avšičeve ulice+glavni vhod Revoz z Belokranjsko cesto) - semaforizirano

4 - novo križišče Šentjoška (križanje Šentjoške ceste + nov uvoz Revoz z Belokranjsko cesto) - semaforizirano

Razdalje med križišče: 1 : 2 = 260m; 2 : 3 = 155m ; 3 : 4 = 75m

Skupaj bodo na razdalji 500m 4 semaforizirana križišča. V javni razgrnitvi je bilo sicer rečeno, da se bodo nekatera ostala nesemaforizirana (križišče Avšičeva), vendar tudi ta varianta ni ustrezna. Če se spremeni v nesemaforizirano se ga lahko ukine, saj nima potem uporabne funkcije. Semafor je predvsem zaradi zavijanja v levo iz obeh smeri stranskih cest (Avšičeve, Revoza), ker pri tako gostem prometu ne moreš priti na prednostno cesto. Tako Revoz pridobi dodatni parkirni prostor, ter se s tem tudi reši problem izhodih delavcev, ki zaprejo vse dovoze v naselju (po ulici Na Lazu in Knafelčevi ulici), tako da stoji ves promet.

Ostaja pa problem izvoza iz naselja v smeri vzhod (po Šentjoški cesti je mišljen samo izvoz za Eurospinom). Najbolj smiselno bi bilo imeti zato krožišče (Šentjoška/Belokranjska). Skratka zadeva je zelo zapletena, ker se je postavil nesrečni trgovski center Evrospin, kjer je bilo prvotno mišljeno krožišče in bi rešilo vse probleme. Predvsem zato je treba ta prometni zamašek rešiti v enem kosu in ne parcialno, kot se reševalo do sedaj. 4 zaporedna križišča na razdalji 500 m se prostorsko in

vsebinsko urejajo v 4 OPPNjih in enem DPNju. Nova prometna situacija za vse udeležence (motorni, kolesarski in peš promet) mora biti bistveno boljša in ne enaka ali celo slabša.

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Odgovor:** Ureditev križišč v OPPN Revoz je povzeta po že sprejetih in veljavnih prostorskih aktih (OPN, DPN 3.os, OPPN za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta in Odlok o zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu) Uradni list RS, št. 55/02.

Za predvidene ureditve križišča je bila izdelana kapacitetna analiza križišč, ki je pokazala, da so oblika in razdalja med križišči ustrezni za varno odvijanja prometa, zato so bile te rešitve upoštewane tudi pri ureditvah na območju OPPN Revoz.

**1.6.9** Ob ureditvi Belokranjske ceste naj se zasadijo drevesa tudi pred ONC - Spar, kot je bilo predstavljeno na javni razgrnitvi (leta 2001) in je tudi vrisano na veljavnem Zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu. S tem se delno tudi zmanjša hrup ter popravi pogled.

Točka c ni stvar OPPN Revoza, vendar se smiselno navezuje na Belokranjsko cesto. Trgovski center Evrospin je stvari uredil takoj po izgradnji, ONC - Spar pa po 13 letih še ni uspel posaditi nobenega drevesa ob Belokranjski cesti, čeprav že imajo uporabno dovoljenje. V kolikor ni stvar tega postopka, naj se pošlje ustrezni službi, da zadevo uredijo v skladu z zazidalnim načrtom.

**Stališče: Pripomba se ne nanaša na obravnavan OPPN Revoz.**

**1.6.10** Na območju se uporabi urbana oprema, kot je določeno v Kataloga cestne opreme in uličnega pohištva za urejanje javnega prostora MONM. Kljub nenehnem opozarjanju Katalog cestne opreme in uličnega pohištva za urejanje javnega prostora MONM še ni sprejet, zato ponovno apeliramo, da se zadeva uredi in velja za vse posege v prostor v MONM.

**Stališče: Pripomba se ne nanaša na obravnavan OPPN Revoz.**

## **1.7 PRIPOMBA KS KANDIJA - GRM NOVO MESTO (podpora na pripombe in stališča na OPPN Revoz)**

Vzpostavitev pešpoti in kolesarske povezave od Grma (Gubčeva ulica) do Žabje vasi (Hofer). V Občinskem prostorskem načrtu Novo mesto je vrisana povezava (za pešce in kolesarje) med Žabjo vasjo in Grmom. Da bi bila ta povezava zagotovo uresničena, prilagamo še obrazložitev in izboljšano varianto te povezave glede na osnutek:

**1.7.1** V predlogu OPPN Revoz je zavedeno, da je širina koridorja 2,5m (glej osnutek OPPN Revoz, 14. člen (10)). Glede na to, da bo postavitev hodnika (oz. koridorja) narejena z obojestransko žično ograjo, je ta širina preozka. Če upoštevamo standarde kolesarske poti (2,5 metre za obojestranski promet) in še pešpoti (1,2 meter), bi morala biti pot minimalno široka 4 metre zaradi obojestranskega srečanja kolesarja + pešca. Poleg tega se pot malenkost vzpenja, zato je potrebno narediti dovolj široko vozišče za kolesarja. Podatki o prostem in prometnem profilu so povzeti iz Navodil za projektiranje kolesarskih površin (RS MIP DRSC, junij 2012) (v nadaljevanju NZPKP).

**Stališče: Pripomba se delno upošteva.**

**Odgovor:** Obrazložitev podana pri pripombi 1.6.1.

**1.7.2** Namesto ograje naj se namestijo informativni panoji oz. t.i. galerija na prostem, kjer bi lahko postavili stalno razstavo dosežkov avtomobilske industrije v Novem mestu (zgodovina, razvoj) ali tematsko poučno pot o industriji motornih vozil nekoč in danes. Tako bi dali tudi poklon našemu uspešnemu gospodarstvu z informativno alejo vzdolž severne strani tovarniškega kompleksa.

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Odgovor:** Obrazložitev je podana pri pripombi 1.6.2.

**1.7.3** Ob poti naj se uredi tudi javna razsvetljava.

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Odgovor:** Obrazložitev je podana pri pripombi 1.6.3.

**1.7.4** Utemeljitev pripombodajalca o nujnosti povezave peš in kolesarske povezave (Gubčeva ulica) do Žabje vasi (Hofer):

1 - Po podatkih OŠ Grm za šolsko leto 2015/2016, OŠ Grm obiskuje 157 učencev iz KS Žabja vas in KS Gotna vas. Njihova ocena je, da bi s to povezavo polovica šolarjev uporabljalo to povezavo, saj skrajša pot ter je predvsem manj hrupna in neprometna. Kandijska cesta je danes edina možna povezava z OŠ Grm in KS Žabja vas in KS Gotna vas.

2. Kandijska cesta je najbolj obremenjena cesta Novega mesta in dolgoročno nima alternativne variante. Na Kandijski cesti ni legalnega kolesarskega prometa, ki bi omogočal varno povezavo šolarjev in ostalih občanov (sharrow sistem, ki je trenutno vzpostavljen za tako cesto po predpisih NZPKP ni dovoljen). Kandijska cesta je na podlagi poročila v Odloku o načrtu za kakovost zraka na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 108/13) (v nadaljevanju ONKZ) najbolj onesnažena ravno v predelu križišča v Žabji vasi oz. Kandijske ceste (glej tudi NKM # 03 z dne 15. december 2014). Ob obilnem sneženju se večina materiala kopiči na pločniku in prve dni je pločnik povsem neprehoden, zato morajo pešci uporabljati cestišče.

2 - V stanovanjski soseski KS Kandija - Grm (predel Grma) ni nobene trgovine oz. sta najbližji trgovini Mercator na Kandijski cesti in Smrečnikovi ulici. S to povezavo bi tako prebivalci dobili dodatno kvalitetno trgovsko alternativo (trgovine Hofer, Mesni center Nm. Elektronabava, Spar,...) kamor sedaj zahajajo z motornim prevozom.

3 - Peš povezava je imenitna za vse sprehajalce našega mesta, saj tako poveže mestne skupnosti in jim omogoči lepo povezavo z Mordaxovim sprehajališčem ob Težki vodi oz. parka gradu Grm.

4 - Na delu, kjer poteka pot, so na strani kompleksa TPV nepremičnine (stavbe) in parkirišča. Na strani kompleksa Revoz pa prostor za odlaganje starejših naprav ter stranska dovozna pot, ki je zelo malo frekventna. Na tem delu tovarniških kompleksov ni nobene dejavnosti, ki bi povzročala kakršnokoli tveganje ali fizično poškodbo mimoidočih. Hrup je veliko manjši kot na prometni Kandijski cesti.

5 - KS Žabja vas je zadnja krajevna skupnost v naselju Novo mesto, ki že dvajset let nima nobene športnega ali rekreacijskega igrišča. Najbližji je tako rekoč igrišče pri Osnovni šoli Grm. Poleg tega veliko otrok vsakodnevno obiskuje krožke na osnovni šoli, starejši pa izkoriščajo popoldansko rekreacijo v tamkajšnji telovadnici in bazenu.

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Obrazložitev:** *Obrazložitev podana pri pripombi 1.4.4.*

**1.7.5** V OPPN Revoz (oziroma prvo fazo ureditve območja) je nujno vključiti tudi del nedograjene poti z navezavo na JP 799 197. Pot in igrišče ima zelo omejen pomen, saj trenutna situacija ja taka, da manjka del poti na vzhodnem delu območja OPPN Revoz (ob parcelah 1390/1, 1389/4). Tako bodo lahko prebivalci KS Gotna vas uporabljali igrišče in vsi kolesarji ter starši z vozički ali invalidi lahko uporabljali Mordaxovo pot. Ta povezava bi morala biti del tega območja (OPPN Revoz), saj se neposredno nanaša na to zadevo, zaradi neprehodnosti tovarniškega kompleksa. Pot se lahko spelje tudi po robu parcel 1367/1, 1367/7 in 1367/9.

**Stališče: Pripomba je delno že upoštevana.**

**Odgovor:** *Obrazložitev je podana pri pripombi 1.6.6. V delu pripombe, ki pa se nanaša na faznost, pa se pripomba ne upošteva iz razlogov, navedenih v obrazložitvi pripombe 1.5.1.*

## **1.8 AGENCIJA ZA ŠPORT NOVO MESTO (podpora na pripombe, dopolnitve in stališča na OPPN Revoz**

**1.8.1** V Občinskem prostorskem načrtu Novo mesto je vrisana povezava (za pešce in kolesarje) med Žabjo vasjo in Grmom. Da bi bila ta povezava zagotovo uresničena, prilagamo še obrazložitev in izboljšano varianto te povezave glede na osnutek. V predlogu OPPN Revoz je zavedeno, da je širina koridorja 2,5m (glej osnutek OPPN Revoz, 14. člen (10)). Glede na to, da bo postavitve hodnika (oz. koridorja) narejena z obojestransko žično ograjo, je ta širina preozka. Če upoštevamo standarde kolesarske poti (2,5 metre za obojestranski promet) in še pešpoti (1,2 meter), bi morala biti pot minimalno široka 4 metre zaradi obojestranskega srečanja kolesarja + pešca. Poleg tega se pot malenkost vzpenja, zato je potrebno narediti dovolj široko vozišče za kolesarja. Podatki o prostem in

prometnem profilu so povzeti iz Navodil za projektiranje kolesarskih površin (RS MIP DRSC, junij 2012) (v nadaljevanju NZPKP).

**Stališče: Pripomba se delno upošteva.**

**Odgovor:** *Obrazložitev je podana pri pripombi 1.6.1.*

**1.8.2** Namesto ograje naj se namestijo informativni panoji oz. t.i. galerija na prostem, kjer bi lahko postavili stalno razstavo dosežkov avtomobilske industrije v Novem mestu (zgodovina, razvoj) ali tematsko poučno pot o industriji motornih vozil nekoč in danes. Tako bi dali tudi poklon našemu uspešnemu gospodarstvu z informativno alejo vzdolž severne strani tovarniškega kompleksa.

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Odgovor:** *Obrazložitev je podana pri pripombi 1.6.2.*

**1.8.3** Ob poti naj se uredi tudi javna razsvetljava.

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Odgovor:** *Obrazložitev je podana pri pripombi 1.6.3.*

## **1.9 OSNOVNA ŠOLA GRM**

**1.9.1** Pomočnik ravnateljice, g. Tihomir Troha: »Pozdravljamo vašo pobudo. Pot pomeni precejšnjo bližnjico, pa še bolj varna je. Sam sem si jo šel ogledat tudi v naravi. Na to cesto bo gravitiralo teoretično 157 učencev iz Žabje in Gotne vasi, če štejem še ulico Pie in Pina Mlakarja. Preštovati učence po ulicah za nekaj let nazaj pa se mi zdi nesmiselno, saj pomeni kar nekaj dela, podatek pa pove le malo. Veliko učencev vozijo starši ali pa se vozijo z javnim prevozom. Ocenjujem, da bi novo pot s kolesom ali peš ubrala približno polovica zgornje številke«

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Odgovor:** *Obrazložitev je podana pri pripombi 1.4.4.*

## **2. PRIPOMBE ODBORA ZA OKOLJE IN PROSTOR, ODBOR ZA KOMUNALO IN PROMET**

**2.1** Občinski podrobni prostorski načrt Revoza naj se uskladi z lastniki zemljišča gradu Grm in z OPPN gradu Grm; še zlasti zaradi objekta št. 11, ki se ga naj odpre za javnost ter likovno in arhitekturno definira ta prostor.

**Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.**

**Obrazložitev:** *Lastniki gradu Grm so imeli možnost dajanja pripomb v času javne razgrnitve, vendar pripomb niso podali. Oblikovanje in arhitekturna podoba objekta 11 je opredeljena v 8. odstavku 12. člena odloka. Glede na določila 9. člena odloka so na območju OPPN dopustne tudi kulturne dejavnosti, kar omogoča izvedbo takih programov tudi v objektu 11.*

**2.2** V gradivu, ki je objavljeno na spletu za ta akt in za podobne akte, ki so v obravnavi, je nujno objaviti vse grafične karte. V nasprotnem ni možno kar najboljše razumevanje akta.

V konkretnem primeru bi bili posebej koristni tudi prerezi območja (ki so očitno pripravljene, niso pa bili dostopni na spletu). Prerezi pa morajo zajeti tudi del obdajajočega prostora Revoza (sosednji stanovanjski in podobni objekti), na podlagi česar se lažje razume odnos novogradenj oziroma ureditvenega območja do okolice.

Predstaviti je treba tudi za mesto pomemben izgled pročelja Revoza na celotnem poteku ob Belokranjski cesti - od križišča s Kandijsko na severu, na jugu pa do sosednjih enodružinskih hiš.

Predstaviti je treba tudi 3D poglede na območje Revoza (recimo fotomontaže) s strani Regrče vasi in z območja Šmihela.

**Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.**

**Obrazložitev:** *Grafične priloge so bile sestavni del dopolnjenega osnutka OPPN. Ravno tako je bilo gradivo v času javne razgrnitve dostopno v analogni obliki na Uradu za prostor in razvoj. Gradivu so bile priložene tudi fotomontaže najpomembnejših pogledov na območje OPPN, čeprav le-te niso obvezni sestavni del prostorskega akta, skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).*

### **2.3 Promet**

– Navezava Revoza na Šentjoško cesto.

- Smiselnost dveh priključkov z Belokranjske ceste.
- Poveza Kandijske ceste z gradom Grm.

**Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.**

**Obrazložitev:** Navezava tovarne Revoz na Šentjoško cesto je prikazana v javno razgrnjenem gradivu. Predvidena je direktna povezava v novo predvideno semaforizirano križišče. Glede na obstoječe dostope do območja tovarne z Belokranjske ceste ter predvidene ureditve znotraj tovarne ter v skladu s prometnimi preveritvami se je izkazalo, da so vse predlagane navezave z Belokranjske ceste potrebne in smiselne. Rešitve prometnega omrežja v OPPN Revoz so usklajene tudi z rešitvami za OPPN Grad Grm.

## 2.4 Parkirna mesta za motorna vozila

**2.4.1** V aktu je treba jasno opredeliti, da je treba vsa parkirna mesta, ki so na terenu, ozeleniti - vsaj po minimalnem normativu, ki tudi sicer velja v Novem mestu - 1 drevo na 5 parkirnih mest (četudi bi bilo smiselno ta normativ povečati - 1 drevo na manj kot 5 parkirnih mest).

Ob tem je treba opredeliti tudi najmanjšo dopustno velikost drevja, ki se sadi - v duhu cilja, da se efekt, ki naj bi ga drevje zagotavljalo, doseže čim prej.

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** V odloku se dopolni 20. člen.

**2.4.2** Preveriti/dokazati je treba, če obseg obstoječih in načrtovanih parkirnih mest v območju Revoza ustreza normativu OPN ter v povezavi z etapnostjo opredeliti, da je treba morebitno pomanjkanje parkirnih mest v odnosu na obstoječi obseg zazidave zagotoviti v prvi fazi razvoja, skladno z vsemi nadaljnjimi fazami pa zagotavljati njim ustrezno dodatno število parkirnih mest - za zaposlene in obiskovalce.

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Obrazložitev:** V okviru priprave OPPN Revoz so bile izdelane tudi Posebne strokovne podlage, v okviru katerih so bile preučene obstoječe parkirne površine in potrebe po morebitnih novih površinah. Obstoječe število parkirnih mest se izkazuje za zadostno. V primeru povečanja števila zaposlenih in obiskovalcev je predvidena možnost ureditve parkirne garažne hiše ob Belokranjski cesti. Ureditev garažne hiše ni odvisna od ostalih ureditev znotraj OPPN Revoz oz. povečanjem proizvodnih zmogljivosti, saj se lahko v prihodnosti potrebe po parkiranju spreminjajo iz več vzrokov (npr. zmanjševanje delovne sile zaradi avtomatizacije procesov v proizvodnji, povečanje števila uporabnikov javnih prevoznih sredstev...). V primeru povečanja proizvodnje gotovih vozil se število potrebnih parkirnih površin lahko poveča z ureditvijo garažnih hiš na območju obstoječih parkirišč P10 in/ali P11 in sicer v objektih 10 in 9b. Ob tem je treba dodati, da tovarna Revoz problematiko prihoda na delo že rešuje tudi z organiziranim avtobusnim prevozom.

## 2.5 Parkirna mesta za zaposlene

V aktu je treba jasno opredeliti zahtevo po ureditvi parkirnih mest za kolesa za zaposlene in za goste: z lokacijo (blizu vhodom), z minimumom ureditve (varni privezi, nadkrito, osvetljeno, tlakovano) in s količino.

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** V odloku se v 20.členu navede določilo o ureditvi parkirnih mest za kolesa za zaposlene in za obiskovalce.

## 2.6 Parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe

**2.6.1** V aktu je treba opredeliti primerno število in lokacijo parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe za goste in zaposlene - na prostem in v morebitni parkirni hiši.

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** Določila o parkirnih mestih za funkcionalno ovirane se navedejo v 20. členu odloka in so definirana v skladu z veljavno zakonodajo.

**2.6.2** V pločniku Belokranjske ceste in nove pešpoti med Grmom in Žabjo vasjo naj se uredi vodila za slepe in slabovidne.

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** V odloku se dopusti možnost ureditve talnih oznak za orientacijo slepih in slabovidnih na površinah za pešce, ustrezno se dopolni 20. člen odloka.

## **2.7 Notranje cestno omrežje**

Pri pločnikih je treba zagotoviti ustrezno posnete robnike za varen promet funkcionalno oviranih oseb.

**Stališče:** Na pripombo se poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** Varen promet funkcionalno oviranih oseb na pločnikih je obvezen po veljavni zakonodaji, ki jo bo treba upoštevati pri pripravi nadaljnje projektne dokumentacije. V strokovnih podlagah za izdelavo OPPN so že upoštevana določila, ki se nanašajo na varen promet funkcionalno oviranih oseb na pločnikih.

**2.8 Oblikovanje vhodov** - Poseben poudarek v aktu mora biti dan zahtevam glede posebej kvalitetnega arhitekturnega oblikovanja obeh glavnih vhodov/uvozov v območje z Belokranjske ceste. Smiselno je zahtevo glede tega poudariti v besedilu odloka, še bolj pa, da se opredeli, da je treba za ureditev glavnega vhodnega dela v območje izvesti arhitekturni natečaj, preko katerega se pridobi najustreznejša rešitev.

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva.

**Obrazložitev:** Obrazložitev je podana pri pripombi št. 1.4.1

## **2.9 Belokranjska cesta**

**2.9.1** Drevored (nekoč drevored 88 dreves posvečen maršalu Titu) ob Belokranjski cesti je treba vključiti v območje ceste - prestavitev ograje na drugo stran drevja. (OPN, 77. člen, štirinajsti odstavek).

**Stališče:** Pripomba se smiselno upošteva

**Obrazložitev:** Obrazložitev je podana pri pripombi št. 1.5.11

**2.9.2** Zasaditev ob Belokranjski cesti je treba zagotoviti na celotnem poteku ceste v območju OPPN za Revoz - torej tudi južno od uvoza in na obeh straneh ceste, kar sledi tudi določilom OPN. (OPPN, 18. člen, osmi odstavek) (OPN, 17. člen, šesti odstavek)

**Stališče:** Pripomba se delno upošteva.

**Obrazložitev:** V 8. odstavku 18. člena OPPN se doda alineja, v kateri se v profilu Belokranjske ceste predvidi tudi ureditev zelenice z drevoredom. V 6. odstavku 17. člena OPN zgolj navaja, da se urbanistično pomembnejše ceste opremijo z drevoredi, v prilogi OPN pa je za celoten odsek Belokranjske ceste od Pogancev do križišča v Žabji vasi predviden obojestranski drevored. Vendar pa so možnosti za zasaditev drevoreda na delu tega odseka na vzhodni strani Belokranjske ceste zaradi strmega reliefa in načrtovane protihrupne ograje zelo omejene, zato zasaditev na tej strani ceste ni izvedljiva. V OPPN se predvidi tudi ureditev drevoreda na zahodni strani Belokranjske ceste južno od tovrnega vhoda

## **2.10 Klopi ob Belokranjski cesti in ob poti med Grmom in Žabjo vasjo**

Vzdolž Belokranjske ceste in ob novi poti med Grmom in Žabjo vasjo naj se na cca vsakih 100 metrov ob pločniku oz. poti namesti klopi s koški za smeti - za krajši počitek starejših med hojo ipd. Lokacije naj se opredeli v grafiki.

**Stališče:** Pripomba se delno upošteva.

**Obrazložitev:** Namestitev urbane opreme ob Belokranjski cesti je že upoštevana v 3. odstavku 14. člena odloka, ki določa namestitev drobne urbane opreme; v tem odstavku se doda, da gre npr. za klopi in koše za smeti. Lokacije se v OPPN grafično ne prikažejo, pač pa se podrobneje opredelijo v nadaljnjih fazah priprave projektne dokumentacije za posamezne ureditve.

## **2.11 Objekt 5 in objekt 6**

**2.11.1** Glede na vrsto objekta, njegovo višino in obdajajočo pozidavo je gradbeno linijo objekta 5 neprimerno voditi praktično ob Belokranjski cesti. Tako visok objekt (cca 16 metrov), ki ne v pritličju ne višje praktično nima javnega programa, je treba ustrezno odmakniti v notranjost območja oz.

zagotoviti primerno stopničasto izvedbo (setback) - nižje ob cesti, višje proti notranjosti območja, pred njim pa zagotoviti primerno zasaditev visokoraslih dreves ipd.

**2.11.2** Povsem podobno velja za objekt 6. (OPN, 45. člen, drugi odstavek, druga alineja, ...)

**Stališče (pripomba 2.11.1 in 2.11.2): Pripomba je že upoštevana.**

**Obrazložitev:** Spodnji rob objekta 5 je 20 m oddaljen od roba ceste. V odloku je predvidena stopničasta fasada ( 8. odstavek 12. člena odloka), ki se z višino pomika v notranjost. Pred njim je predvidena zelenica z drevoredom dreves. Objekt 6 je 10 m oddaljen od roba ceste, pred njim je prav tako predvidena ohranitev drevoreda.

## **2.12 Objekta 11 (in 12) in grad Grm**

**2.12.1** Pozidavo v smeri proti gradu Grm je smiselno ustaviti - torej brez novih gradenj, ki bi bile bližje gradu od že obstoječih. Prostor med obstoječo zazidavo in gradom Grm je smiselno zgolj hortikulturno urediti. Z vidika odnosa do kulturnega spomenika grad Grm ni primerno umeščati objekta, ki po tlorisnih gabaritih in volumnu konkurira gradu in načenja njegovo kolikor toliko še prepoznavno dominantno vlogo - celo za poglede od severa proti gradu ali z vrha grmskega griča. Objektu 11 naj se gradbena linija pomakne globlje proti jugu ali pa ga pretežno ali v celoti (tri etaže) realizirati pod zemljo z nasutjem in zasaditvijo nad objektom.

Parkirišča za objekt 11 naj se zagotovi v območju Revoza, blizu objekta 11.

**2.12.2** Podobno velja za objekt 12. (OPN, 99. člen, drugi odstavek, prva alineja)

**Stališče: (pripomba 2.12.1 in 2.12.2) Pripomba se ne upošteva.**

**Obrazložitev:** Pomik objekta južno od sedaj načrtovanega ni mogoča zaradi neugodnega reliefa, pač pa se objekt lahko zmanjša. Na ploščadi na severni strani objekta je predvidena zasaditev drevesne vegetacije, ki zakriva objekt v taki meri, da ne konkurira objektu gradu Grm.

## **2.13 Objekt 10, 9a in 9b**

Preveri naj se možnost, da bi koto pritličja objekta 10, 9a in 9b z znižanjem platoja v okljuku potoka Težka voda bistveno znižali in s tem zmanjšali višinsko pojavnost tega cca 13-20 metrov visokih objektov v odnosu na okoliški prostor, posebej tudi na grad Grm, katerega kota pritličja je na 202 metrih.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.**

**Obrazložitev:** Kote objektov so predvidene glede na dosedanje ureditve in zagotavljajo poplavno varnost ureditev. Višine teh objektov so precej nižje od obstoječih objektov in ne zapirajo pogledov na grad Grm.

## **2.14 Hrup**

V ukrep za zmanjšanje hrupa v okolici ceste G2-105 naj se uvede tudi izvedba vozišča Belokranjske ceste s t.i. tihim asfaltom. (OPPN 34. člen, tretji odstavek)

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** Na območju rekonstrukcije Belokranjske ceste se predvidi izvedba vozišča s t.i. tihim asfaltom. Dopolni se 18. člen odloka.

## **2.15 Etapnost**

Treba je opredeliti, da se določene ureditve, ki so na stiku med tovarno Revoz in mestom oz. so bolj pomembne za mesto oz. meščane, uredi že v prvi fazi nadaljnega razvoja območja - npr. pešpot med Grmom in Žabjo vasjo; zasaditev ob Belokranjski cesti; zasaditev ob Težki vodi; preprečitev hudourniškega delovanja Težke vode; nov most preko Težke vode; zasaditev na stiku z gradom Grm; ureditev trim steze; otroških igrišč, namestitev vse urbane opreme, vodil za slepe, sanacija brežine med Revozom in Trdinova 27 ipd.

Mesto naj seveda razmisli tudi o svojem deležu financiranja teh ureditev ali o prevzemu obveze rednega vzdrževanja določenega dela ureditev - kar bi bilo smiselno z Revozom pogodbeno urediti. (OPPN, 41. člen)

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.**

**Obrazložitev:** Obrazložitev je podana v pripombi 1.5.1.

## 2.16 Odstopanja

2.16.1 Nedopustna je ohlapna opredelitev dopustnih odstopanj. Odstopanja morajo biti natančno opredeljena. Nejasno je tudi, kaj pomenijo pojmi "manjša odstopanja", "bistveno spreminjanje načrtovanega videza", nejasno je, kaj so "javne koristi" itd. oziroma je nedoločnost teh opredelitev nesprejemljiva za prostorski akt. (OPPN, 42. člen)

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** V odloku se odstopanja, opredeljena v 43. členu, natančneje opredelijo.

2.16.2 Nejasno je, zakaj mora imeti nova stavba na mestu obstoječe manjši tlorisni obseg. (OPPN, 42. člen, tretji odstavek)

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** Nova stavba ima lahko enak ali manjši tloris od obstoječega, za kar se dopolni 43. člen.

## 2.17 Pešpoti

- Zagotoviti manjkajoči del peš povezave ob Težki vodi na vzhodni strani.
- Zagotoviti sprehajališče (in kopališče) za pse ob zahodni strani.
- Vzpostaviti dejansko peš povezavo med gradom Grm in Belokranjsko cesto (trgovino Hofer).

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Obrazložitev:** manjkajoči del povezave na vzhodni strani je predviden v OPPN (pripomba 1.6.6.). Ureditev kopališča za pse je možna skladno z določili odloka, ki se nanašajo na ureditve zunanjih površin. Za del pripombe, ki se nanaša na ureditev peš povezave med gradom Grm (Gubčeva oziroma Mušičeva ulica) in Belokranjsko cesto, pa velja obrazložitev, podana pri pripombi 1.4.4.

## 2.18 Mordaxova pot oz. Grmsko sprehajališče

2.18.1 Treba je opredeliti, da je namestitev urbane opreme obvezna (ne da se jo "lahko" namesti). V aktu naj se tudi opredeli nujna mesta urbane opreme v smislu skupin urbane opreme - klop + koš za smeti ali klop + miza + koš za smeti ipd. V grafiki naj se točno opredeli nujne lokacije namestitve opreme.

(OPPN, 14. člen, šesti odstavek)

**Stališče: Pripomba se delno upošteva**

**Obrazložitev:** Za del pripombe je podana obrazložitev pri pripombi 1.5.5, opredelitev posameznih lokacij bo narejena v naslednjih fazah priprave **projektne dokumentacije**.

2.18.2 Na prostoru ob potoku pri mostu preko Težke vode pot železniškim viaduktom naj se opredeli dodatno manjše otroško igrišče - recimo z gugalnicami, večnamenskim plezalom, toboganom ipd ter klopni, pavilijonom ipd.

(OPPN, 32. člen, deveti odstavek, ...)

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** Obrazložitev je podana pri pripombi 1.5.6 .

2.18.3 Na prostoru ob sprehajališču ob Težki vodi naj se uredi trim steza s telovadnimi napravami.

(OPPN, 32. člen, deveti odstavek, ...)

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** Obrazložitev je podana pri pripombi 1.5.7.

2.18.4 Sprehajališče naj se osvetli, da bo funkcionalno tudi v večernem času oziroma v popoldanskem času pozimi. Omogoči naj se vsaj časovno omejeno osvetlitev - denimo do 23:00 ure zvečer in od 5:00 ure dalje zjutraj.

(OPPN, 32. člen, osmi in deseti odstavek) (OPN, 55. člen)

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.**

**Obrazložitev:** Obrazložitev podana pri pripombi 1.5.8.

2.18.5 Domnevno izraz Mordaxova pot ni več ustrezen. Odlok o ulicah v Novem mestu govori o Grmskem sprehajališču.

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** Smiselno se popravijo določila v odloku.

**2.18.6** Ureditve ob Težki vodi naj se ureja z odnosom do problema poplavljanja Težke vode (ureditve na ustrezni koti glede na poplave ipd).

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Obrazložitev:** Obrazložitev je podana pri pripombi 1.5.9.

**2.18.7** Sanira naj se neustrezno nasutje ob potoku - na zahodnem robu območja.

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Obrazložitev:** Na delu nasutja je predvidena ureditev parkirišča, na preostalem delu pa ureditev zelenih površin.

**2.18.8** Na skrajnem zahodnem robu območja naj se na ustrezni lokaciji (glede na obliko terena, lastništvo, funkcionalne povezave ipd.) določi nova premostitev Težke vode za pešce, ki bo sprehajališče bolj kvalitetno povezala s stanovanjskim območjem Šmihela.

**Stališče: Pripomba se ne nanaša na obravnavan OPPN Revoz.**

**Obrazložitev:** Obrazložitev je podana pri pripombi 1.4.6

## **2.19 Odpadki**

Iz odloka ni jasno razbrati, kje se zbirajo komunalni odpadki. Smiselno je, da se, ker gre za načeloma za okolico občutljiv element ureditve, lokacijo/lokacije opredeli ali pa opredeli pogoje za njihovo lociranje - da denimo niso locirane na mejnem območju, da so vizualno izolirane od pogledov iz soseščine etc. (OPPN, 25. člen)

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.**

**Obrazložitev:** Lokacije bodo določene glede na potrebe podjetja Revoz d.d., tako da bodo lahko omogočala nemoten delovni proces in da bodo zagotovljeni vsi potrebni okoljevarstveni standardi.

## **2.20 Svetlobno onesnaženje**

Treba je opredeliti, da je treba tako v javnem kakor tovarniškem območju nameščati svetila, ki ne povzročajo t.i. svetlobnega onesnaženja. (OPPN, 29. člen)

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Obrazložitev:** Predvidena je razsvetljava v skladu z uredbo o svetlobnem onesnaženju.

## **2.21 Zasaditev drevja**

V vseh primerih navajanja zasaditev drevja je treba opredeliti minimalno zahtevano velikost sajenega drevja. Ta naj bo takšna, da bo efekt, ki se ga z drevjem želi doseči, dosežen čim prej ali celo že takoj po zasaditvi. Posebej večja drevesa naj se terja v soseščini gradu Grm, kjer se želi čim prej doseči vizualno ipd bariero tudi s pomočjo zelenja.

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** Opis minimalnih zahtev za zasaditev vegetacije se doda v 14. členu odloka.

## **2.22 Označevanje**

Potrebno je opredeliti jasna pravila glede dopustnosti označevanja objektov oziroma območja - velikost, pozicija, osvetlitev ipd.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.**

**Obrazložitev:** Na območju OPPN glede tega veljajo določila OPN, ki je hierarhično višji akt.

## **2.23 Sneg**

Glede na velike tlakovane odprte površine je v območju smiselno opredeliti prostor za odlaganje snega.

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** Na zelenih površinah ob prometnicah in ob parkiriščih se izvaja odlaganje snega, kar se opredeli v 14. členu odloka, točka 10.

## 2.24 Železniška proga in hrup

S strani okoliških prebivalcev so zaznane pritožbe zaradi hrupa v zvezi s prometom na industrijskem tiru? Kaj je možno narediti, da bi bilo tega hrupa čim manj ali da bi ga izolirali od okolice? (OPPN, 34. člen)

**Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.**

**Obrazložitev:** Železniškega tovornega prometa je za potrebe obratovanja podjetja Revoz d.d. sorazmerno malo, saj prevoz večine surovin in avtomobilov poteka po cestnem omrežju. V letu 2016 sta bili do sredine leta prepeljani le dve vlakovni kompoziciji novih avtomobilov, v celotnem letu 2014 je bilo odpeljanih skupaj 11 kompozicij z avtomobili. Prevoz surovin po železniški progi je večji – v povprečju en vlak na dan za odvoz odpadne pločevine (4 vagoni) in en vlak ob sredah za dostavo kolutov pločevine (7 vagonov), kar pomeni približno 5 – 6 vlakov na teden. Prihodi in odhodi vlakov se izvajajo izključno v dnevnem obdobju med 6. in 14. uro, občasno najkasneje do 16. ure, nalaganje tovora pa se izvaja le med 6. in 14. uro. Dovozi, odvozi in vsa ranžiranja vlakov se izvajajo s posebno manjšo dizelsko lokomotivo novejšega tipa 732, ki povzroča manjšo emisijo hrupa.

Na podlagi evidence podjetja Revoz d.d. je bila zadnja uradna pritožba glede hrupa zaradi železniškega prometa podana v letu 2007 in to zaradi povečane obremenitve s hrupom na viaduktu in zaradi ranžirne postaje. V letu 2004 je bila s strani inšpektorata za okolje zahtevana izvedba prvega ocenjevanja hrupa na območju viadukta, ponovno ocenjevanje hrupa na tem območju je bilo izvedeno v okviru obratovalnega monitoringa hrupa, ki je potekalo v letu 2014. Rezultati obratovalnega monitoringa hrupa kažejo na to, da obremenitev s hrupom zaradi obratovanja ranžirne postaje in dovoza po železniški progi ne povzroča prekomerne obremenitve okolja s hrupom. V splošnem velja ugotovitev, da ranžiranje vlakov za potrebe Revoz d.d. glede na njihovo velikost (4-7 vagonov) ne povzroča občutne motnje v okolju, večja obremenitev lahko nastane le pri sestavljanju kompozicije z novimi avtomobili, a so ti redki (manj kot en na mesec). Obremenitev s hrupom je povečana tudi pri vožnji vlakov čez viadukt, a glede na majhno število vlakov (največ dva na dan), ki peljejo izključno v dnevnem obdobju, prekomerne obremenitve okolja s hrupom na tem območju ni.

Vsi potrebni omilitveni ukrepi za zmanjšanje obremenitve s hrupom v okolici podjetja Revoz d.d. so že zajeti v izdanem okoljevarstvenem dovoljenju. Zmanjšanje emisije hrupa železniškega prometa na območju podjetja Revoz d.d. je možno doseči predvsem s:

- časovno omejitvijo nalaganja vozil na vagone izključno na dnevno obdobje,
- časovno omejitvijo dovozov in odvozov vlakov na dnevno obdobje,
- dolgoročno posodobitvijo voznega parka (vlečne in ranžirne lokomotive in vagoni).

Vsi navedeni ukrepi se že izvajajo, zato posebni dodatni ukrepi za zmanjšanje obremenitve s hrupom zaradi ranžirne postaje in dovoza vlakov na območju podjetja Revoz d.d. niso potrebni.

## 2.25 Lastništvo

Ali je Revoz lastnik vseh zemljišč, na katerih se načrtujejo ureditve tovarne? Če ne, kdo so ostali lastniki, kje in v kakšnem obsegu?

**Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.**

**Obrazložitev:** Revoz je lastnik večine zemljišč. MONM je lastnik v manjšem delu.

## 2.26 Parcelacija

Ali zasnova parcelacije v aktu ustreza zahtevam OPN o gradbenih parcelah? (OPPN, 15. člen), (OPN, 75. člen, 3. odstavek).

**Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.**

**Obrazložitev:** OPPN je hierarhično nižji akt, zato mora upoštevati določila hierarhično višjega akta, torej OPN. Določila 75. člena OPN, ki se nanašajo na določitev gradbenih parcel so smiselno upoštewane v OPPN Revoz.

## 2.27 Industrijske nesreče

Kako je obravnavana morebitna nevarnost industrijske nesreče - kakšne nesreče so možne in kakšni prostorski ukrepi v zvezi z njimi so predvideni?

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Obrazložitev:** Področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom je obravnavano v 39. in 40. členu odloka.

## **2.28 Zadrževalnik padavinske vode**

Kakšen je morebiten negativni vpliv površinskega zadrževalnika padavinske vode? V kolikor je negativen, je smiselno zadrževalnike urediti čim bolj stran od sosednjih območij tovarne ali pa vse urediti podzemno, če tovrstna ureditev nima negativnih vplivov na okolico.

(OPPN, 23. člen, šesti odstavek in 24. člen, peti odstavek)

**Stališče:** *Na pripombo se poda pojasnilo.*

**Obrazložitev:** *Z ureditvijo površinskih zadrževalnikov padavinske vode, kot so predvideni s tem OPPN, se ne pričakuje negativnih vplivov na sosednja območja.*

## **2.29 Nova dostopna cesta**

Kaj točno v povezavi s tem OPPN pomeni določilo OPN pri določilu za LN Revoz:

"Na vzhodnem robu območja OPPN se predvidi potek nove dostopne ceste, katere sestavni del je tudi pešpot, ki povezuje Žabjo vas z Grmom in se pretežno načrtuje v enotah NM/15-OPPN-b in NM/15-b."

Ali je navedena cesta predvidena v aktu?

**Stališče:** *Na pripombo se poda pojasnilo.*

**Obrazložitev:** *Načrtovana kolesarska in peš povezava je načrtovana v okviru obravnavanega OPPN Revoz. Obrazložitev je podana pri pripombi 1.4.4..*

## **2.30 Zaklonišče**

Ker iz gradiva ni jasno, se poraja vprašanje, kako je glede na zahtevo OPN urejeno vprašanje ureditve zaklonišča?

(OPN, 108. člen, četrti odstavek)

**Stališče:** *Na pripombo se poda pojasnilo.*

**Obrazložitev:** *Glede na Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Ur.l.56/97 s spremembami) tovarna Revoz ne spada med območja in objekte, kjer bi morali investitorji graditi zaklonišča osnovne zaščite v objektih, zato ureditev zaklonišča ni predvidena s tem OPPN.*

## **2.31 Faktor zazidanosti in faktor izrabe**

Kakšen je načrtovan faktor zazidanosti in faktor izrabe na posameznih gradbenih parcelah v območju Revoza, je skladen z zahtevami OPN? (OPN, 112. člen)

**Stališče:** *Na pripombo se poda pojasnilo.*

**Obrazložitev:** *Preverjanja kažejo, da znaša faktor FZ s trenutno vpisanimi in predvidenimi objekti 0,548, kar je manj od maksimalno dovoljenih 0,60. Faktor izrabe pa je FI 0,819, kar je manj od maksimalno dovoljenih 1,00.*

## **2.32 Komunalni prispevek, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča**

Kaj realizacija načrta za MO NM pomeni z vidika komunalnega prispevka in kaj z vidika nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

**Stališče:** *Na pripombo se poda pojasnilo.*

**Obrazložitev:** *Vsaka novogradnja v območju OPPN Revoz z vidika odmere komunalnega prispevka pomeni dohodek občine. Višina komunalnega prispevka pa se izračuna za vsak primer posebej, ki pa je odvisna predvsem od površine gradbene parcele in neto tlorisne površine objekta. Ravno tako velja za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, katerega višina je odvisna od vsakega primera posebej.*

## **3. PRIPOMBE ODBORA ZA GOSPODARSTVO**

**3.1** Odbor za gospodarstvo meni, da gre za tako velikega delodajalca, da bi bila smiselna preučitev občine o finančnem sodelovanju v čim višji nivo opremljanja tistega dela tega območja, ki bo v javni uporabi (delno ali v celoti) v cilju, da bi tovarna Revoz in njena okolica bila »nekaj res odličnega ali celo primerjalno izvirnega v našem mestu«. To bi bilo dobrodošlo tako za občane kot tudi za obiskovalce Novega mesta v sklopu nastajajočega industrijskega turizma.

Pri oblikovanju končnih rešitev pa naj se interesi tovarne Revoz upoštevajo v največji možni meri.

**Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.**

**Obrazložitev:** MO Novo mesto si bo prizadevala, da bo čim prej sklenjen ustrezen dogovor z Revozom v zvezi z urejanjem tako lastniških razmerij, kot sodelovanja pri urejanju javnih površin.

#### **4. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**4.1 Uroš Lubej** – pisne pripombe in pobude so priloga zapisnika seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto.

**Obrazložitev:** Pripombe so vsebinsko identične pripombi pod tč. 1.5

**4.2 Mag. Franci Bačar** (povezava s podjetjem Revoz je premalo poudarjena in to se naj do druge obravnave popravi; zagotovitev varne povezave za kolesarje in otroške vozičke; ureditev in bolj jasna opredelitev navezave iz Revoza na Šentjernejsko cesto (3. razvojna os); predlog, da se do druge obravnave naredi simulacija vožnje z avtobusom do Revoza).

**Stališče: Pripomba je delno že upoštevana.**

**Obrazložitev:** Rešitve prometa, predvidene s tem OPPN, omogočajo varne povezave za kolesarje in otroške vozičke. Preverjena in v skladu z ustreznimi pravilniki je predvidena ureditev navezave iz Revoza na 3. razvojno os. Priprava simulacija vožnje z avtobusom do Revoza presega vsebino OPPN, ki je določena s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

**4.3 Boštjan Grobler** (pozdravlja dokument in podpira predlog mag. Bačarja glede razširitve dostopa do tovarne Revoz; možnost povezave z nastajajočim industrijskim turizmom).

**Stališče: Na pripombo se poda pojasnilo.**

**Obrazložitev:** Obrazložitev je podana tudi pri pripombi 4.2., programi, vezani na 'industrijski turizem' so predvideni v objektu 11, ki je lociran v neposredni bližini gradu Gm.

**4.4 Marjanca Trščinar Antić** (pomembna je dobra komunikacija z Revozom; iz tega projekta se naj poskuša čim več iztržiti za mesto).

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Obrazložitev:** V OPPN so še posebej za robna območja predvidene tudi ureditve, ki so namenjene mestu (Grmsko sprehajališče, ureditev drobne urbane opreme, ureditev obcestnega prostora ob Belokranjski cesti z drevoredom in zelenimi površinami, ureditev povezovalne peš in kolesarske poti med Mušičevo oziroma Gubčevo ulico in Belokranjsko cesto idr.)

**4.5 Borut Škerlj** (pozdravlja prizadevanja za povezavo med Belokranjsko cesto in Grmom; pobuda za umestitev pešpoti tam, kjer je sedaj praznina – industrijski rob kompleksa tovarne Revoz).

**Stališče: Pripomba je že upoštevana.**

**Obrazložitev:** V OPPN je predvidena ureditev te povezovalne poti. Obrazložitev je podana tudi pri pripombi 1.4.4.

**4.6 Peter Kostrevec** (pobuda, da se stične točke rešujejo z arhitekturnimi natečaji, vprašanje smiselnosti štirih uvozov do tovarne Revoz in možnost ukinitve dovozne poti nasproti Avšičeve ceste).

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.**

**Obrazložitev:** Obrazložitev glede arhitekturnega natečaja je podana pri pripombi št. 1.4.1. Obrazložitev glede križišč in priključkov na Belokranjsko cesto je že podana pri pripombi št. 1.6.8.

#### **5. PRIPOMBE IN PREDLOGI PODANI NA JAVNI OBRAVNAVI OPPN**

**5.1 Predstavniki podjetja TPV, g. Janežič:** načrtovana peš povezava Gubčeva-Belokranjska:

trenutno v delu predlagane povezave poteka dobava avtosedežev podjetja TPV, podjetju Revoz, just in time dobava (cca 62 vozil/dan). Celotna proizvodnja TPV-ja je prilagojena trenutni poti za podjetje Revoz, zato predlagana peš povezava ni sprejemljiva tako iz poslovnega stališča, kot iz stališča

varnosti. Edini kompromis, ki ga TPV vidi je nadvoz, ki pa mora biti tako visok, da bo pod njim omogočen kamionski prevoz. Zanima ga tudi, kaj bo s križiščem v Žabji vasi.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva, poda se obrazložitev.**

**Obrazložitev:** *Obrazložitev glede pešpoti Gubčeva oziroma Mušičeva ulica – Belokranjska cesta je že podana pri pripombi 1.4.4. Razpravljavcu je bilo tudi pojasnjeno, da območje križišča Žabja vas ni predmet obravnave OPPN Revoz.*

## 5.2 Ivan Staniša:

Predloga, da se območje urejanja razširi tako, da bo zajeto tudi zemljišče parc.št. 85/13 k.o. 1485 Gotna vas. Glede na to, da je del zemljišča 85/13 k.o. 1485 Gotna vas predvideno za prometno površino, se g. Strniši zdi smotno, da se pripomba upošteva.

**Stališče: Pripomba se ne upošteva.**

**Obrazložitev:** *Obrazložitev je podana pri pripombi 1.1.*

## 5.3 Ivan Staniša

Lastnik zemljišča parc.št. [redacted] k.o. [redacted] je predlagal, da se z izdelovalcem OPPN Revoz naredi terenski ogled trenutnega poteka peš povezave (stopnišče) med Belokranjsko cesto in Ulico Ivana Roba.

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** *Obrazložitev je podana pri pripombi 1.2.*

## 5.4 Boštjan Pucelj

Načrtovana peš povezava Gubčeva-Belokranjska: predlog za razširitev vsaj 0,5 m, razpravljavca je zanimal tudi terminski plan izvedbe. Imel je tudi pripombo glede semaforiziranih križišč in sicer štiri semaforizirana križišča v razdalji 500 m.

**Stališče: Pripomba se delno upošteva.**

**Obrazložitev:** *Obrazložitev glede povezave je podana v točki 1.4.4. Terminski plan izvedbe ureditev ni predmet OPPN. Ureditve križišč v OPPN Revoz je povzeta po že sprejetih in veljavnih prostorskih aktih. Za predvidene ureditve križišča je bila izdelana kapacitetna analiza križišč, ki je pokazala da so oblika in razdalja med križišči ustrezni za varno odvijanja prometa, zato so bile te rešitve upoštevane tudi pri ureditvah na območju OPPN Revoz.*

## 5.5 Peter Žunič

Kako velik bo objekt P11.

Pešpot ob Težki vodi: kdo in kdaj jo bo financiral.

**Stališče: Na pripombo je podano pojasnilo.**

**Obrazložitev:** *Objekt parkirišča bo nižji od obstoječega objekta H. Vprašanje o terminu izvajanja in o financiranju posameznih ureditev presega predmet OPPN.*

## 6. Pripomba Revoz, d.d., [redacted]

V začetku aprila 2016 je investitor OPPN poslal Mestni občini Novo mesto dopis z dodatnimi pripombami na dopolnjen osnutek. V času od javne razgrnitev pa do zavzetja stališ do pripomb je investitor namreč dobil veliko novo razvojno priložnost, zaradi katere bi bile potrebne nekatere spremembe obstoječih in novo načrtovanih objektov. V skladu s tem bi bilo treba v odloku redefinirati nekatera določila, ki se nanašajo na načrtovane ureditve. Mestna občina Novo mesto je glede na to, da stališča do pripomb in predlogov za OPPN Revoz še niso bila zavzeta, ter glede na dejstvo, da gre v tem primeru za tehten razlog, predlagala, da se stališča do pripomb in predlogov pripravi skupaj z naknadno posredovanimi pripombami tovarne Revoz.

6.1 Kot načrtovano prostorsko ureditev želimo, da je možno, da na površinah, predvidenih za pozidavo, postavimo (najamemo) enostavne objekte (šotore), namenjene začasnim povečanim potrebam po pokritih površinah za skladiščenje materiala in embalaž (6., 9. in 10. člen Odloka).

**Stališče: Pripomba se upošteva.**

**Obrazložitev:** *V prvo in drugo alinejo drugega odstavka 11. člena odloka se doda besedna zveza 'industrijske stavbe in skladišča'.*

## 6.2 Pripombe na 12. člen, 8. vrstica:

Objekt 1: tlorisne dimenzije predvidenega objekta prilagoditi poteku peš poti med Grmom in Belokranjsko cesto.

Objekt 3: želimo, da je možno v nivoju obstoječe ceste površino bodočih objektov uporabljati tudi za namen proizvodne dejavnosti. Cesta ostane kot interna cesta v obliki tunela (nadkritja).

Objekt 7a: želimo, da je možno v predvidenem območju graditi fazno, tudi v območju gradbene linije (tako zaradi specifik potreb kot specifik terena).

Objekt 8: želimo, da se dovoli manjša pozidava kot 50% naenkrat (celotno predvideno območje je veliko cca 20.000 m<sup>2</sup>).

Objekt 11: želimo, da je v predvidenih kletnih etažah možnost uporabe kot parkirišča in za terciarne dejavnosti (spremljevalne službe). Iz vsake kletne etaže želimo, da je možen dostop z vozilom. Predlagamo, da se opis objekta uskladi tudi s potrebami MO NM (reprezentančni objekt s centrom tehnološkega napredka).

Objekt 12: želimo, da se dovoli manjša pozidava kot 50% naenkrat.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Dopolnijo se določila odloka glede oblikovanja objektov (12. člen), skladno s podanimi pripombami.

6.3 Na enoti urejanja P9 želimo imeti možnost ureditve dodatne avtobusne postaje za zaposlene (20. člen odloka).

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** V odlok se doda nov člen (člen 21) o avtobusnih postajah, ostali členi se preštevilčijo.



*Gregor Macedoni*  
Gregor Macedoni  
ŽUPAN  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Priloga:

- Projektna dokumentacija **Ureditev povezovalne poti med Gubčevo ulico in Belokranjsko cesto** (IDZ-R1/2016, april 2016), dopolnitev: optimizirana varianta

