



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: 350-8/2015 (604)

Datum: 27. 9. 2016

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

Zadeva: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT TOVARNA ZDRAVIL KRKA-1 (OPPN TZ KRKA-1)

Namen: 1. obravnava prostorskega akta (dopolnjen osnutek)

Pravna podlaga: Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-Odl.US: U-I-43/13-3 in 4/15-ZUUJFO)
Statut Mestne občine Novo mesto (DUL 33/16)

Pripravljavec gradiva: Urad za prostor in razvoj

Izdelovalec 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 in potrdil dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta Tovarna zdravil Krka-1 (OPPN TZ KRKA-1) v prvi obravnavi.

2. Pripombe in predlogi Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto se upoštevajo kot pripombe iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega akta.

**Gregor MACEDONI,
ŽUPAN**

PRILOGE:

1. Obrazložitev pripravljavca,
2. Dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta Tovarna zdravil Krka-1 (OPPN TZ KRKA-1),
3. 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/>.



Številka: 350-8/2015 (604)

Datum: 27. 9. 2016

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

**ZADEVA: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT TOVARNA ZDRAVIL KRKA-1
(OPPN TZ KRKA-1)**

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

1. UVOD

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta Tovarna zdravil Krka-1 (v nadaljevanju OPPN) je območje industrijskega kompleksa Krke, tovarne zdravil, d.d., ki se je kot gospodarska družba na območju urejanja začela razvijati s preselitvijo dela proizvodnih dejavnosti iz mestnega jedra Novega mesta v letu 1960 po izgradnji ceste bratstva in enotnosti Lj-Zg-Bg. Z uspešnim poslovanjem se je širilo tudi območje tovarne, ki se je še posebej na vzhodni strani (Ločna, Mačkovec) že precej približalo stanovanjskim predelom. Zato se je v zadnjem obdobju intenzivno izrabljajal razpoložljiv prostor znotraj območja urejanja.



Slika 1: Izsek iz OPN MONM; vir PISO

Zazidalni načrt, ki ureja območje tovarniškega kompleksa, je bil sprejet v letu 1994 ter večkrat spreminjan in dopolnjen (Uradni list RS, št. 78/94, 21/97, 3/00, 54/03 in 125/08), ne ustreza več sodobnim zahtevam in potrebam po hitrem prilagajanju trgu. Del objektov in ureditev, ki so določeni v veljavnem ZN, je sicer že realiziranih, nekatere investicijske namere investitorja pa odstopajo od določil veljavnega ZN oziroma jih ni mogoče realizirati po njegovih določilih.

Pobudo za pripravo OPPN je podalo podjetje Krka, tovarna zdravil, d.d.,

2. NAMEN PRIPRAVE OPPN

Namen izdelave OPPN TZ KRKA-1 je opredelitev sodobnejših pogojev za prostorski razvoj tovarne zdravil. V njem bodo določeni robni pogoji za gradnjo stavb in objektov ter odprtih površin in pogoji za navezovanje na gospodarsko javno infrastrukturo, določijo pa se tudi ustrezne rešitve za priključevanje na prometno omrežje in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter rešitve za varstvo okolja in kulturne dediščine.

3.. POSTOPEK PRIPRAVE

OPPN za obravnavano območje se je začel pripravljati novembra 2015 s »Sklepom o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Tovarna zdravil Krka« objavljenim v Dolenjskem uradnem listu št. 11/2015 dne 22.10.2015. Sklep je bil dopolnjen z določilom, da je predmet priprave OPPN tudi sprememba prostorsko izvedbenih pogojev Občinskega prostorskega načrta Novo mesto na delu območja EUP NM/12-OPPN-a (Dolenjski uradni list št. 32/2016 z dne 31.5.2016).

V maju 2016 je bil pripravljen osnutek dokumenta, ki je bil poslan v pridobitev smernic vsem pristojnim nosilcem urejanja prostora.

V avgustu 2016 je bil na podlagi prejetih smernic pripravljen dopolnjen osnutek OPPN kot gradivo za javno razgrnitev.

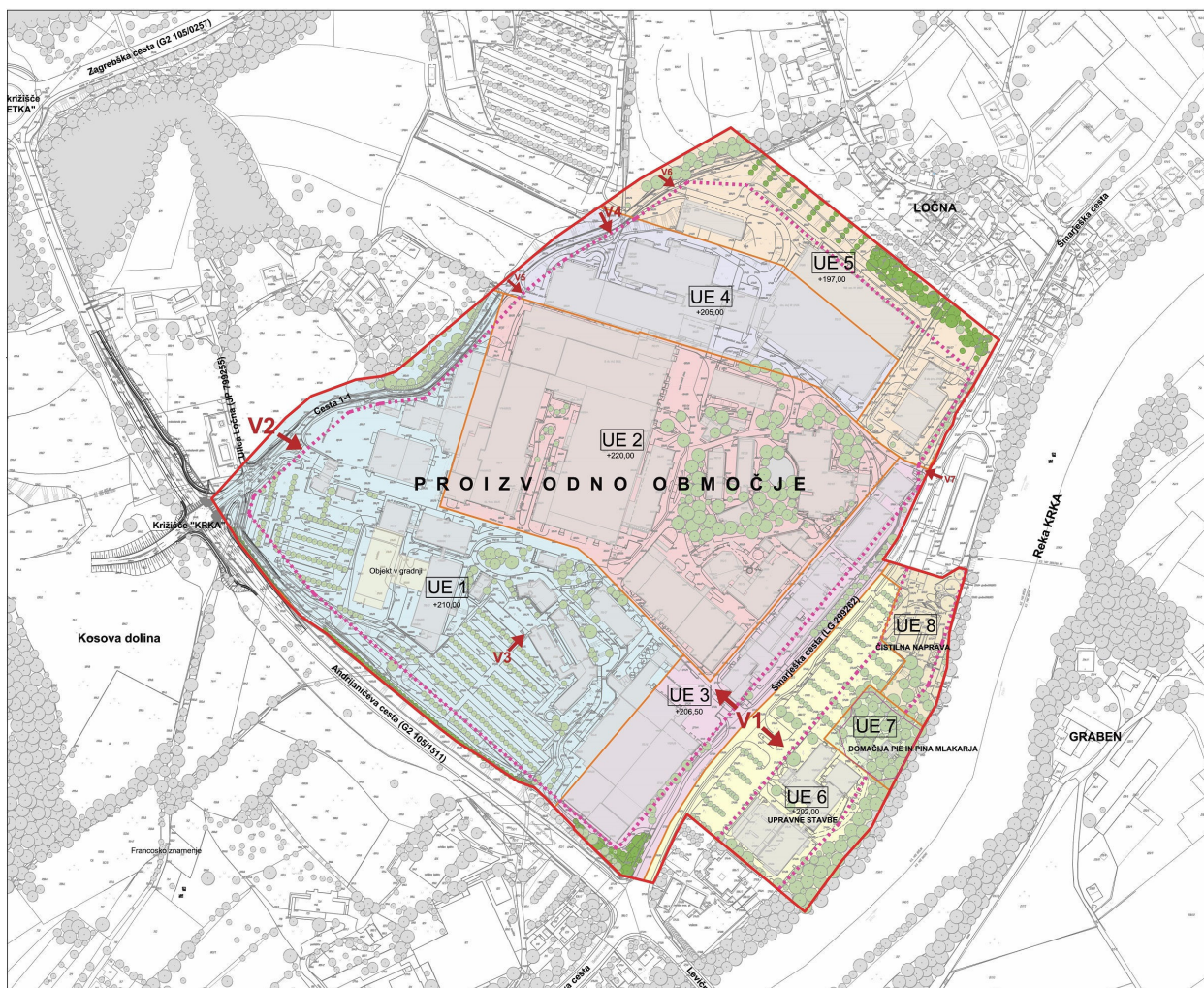
Pravno podlago za pripravo OPPN določajo:

- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-Odl.US: U-I-43/13-3 in 14/15-ZUUJFO),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07),
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (UL RS 101/09 s spremembami in dopolnitvami),
- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Tovarna zdravil Krka (OPPN TZ KRKA-1) (Dolenjski uradni list, št. 11/2015 in 32/16),
- ostala veljavna zakonodaja in predpisi, ki se nanašajo na predmet ureditve.

4. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Območje OPPN

Območje urejanja OPPN obsega območje, ki je v OPN Mestne občine Novo mesto opredeljeno z enoto urejanja prostora NM/12-OPPN-a (ZN Tovarna zdravil Krka).



Slika 2: Ureditvena situacija (Acer d.o.o. Novo mesto)

Opis prostorske ureditve

V odloku o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (UL RS 101/09 s spremembami in dopolnitvami - v nadaljevanju: OPN) je obravnavano območje opredeljeno kot gospodarska cona Mačkovec, ki leži v bližini križanja obstoječe avtoceste in predvidene 3. razvojne os in je ena od štirih največjih gospodarskih con v Novem mestu.

V strateškem delu OPN je na širšem obravnavanem območju predvideno povečanje obstoječih površin za industrijo, tako da te dolgoročno obsegajo celotno območje med Šmarješko, Andrijanovičevo in Zagrebško cesto, na vzhodu pa segajo do območja centralnih dejavnosti in naselja Ločna, od katerih industrijsko območje ločuje zeleni pas.

V izvedbenem delu OPN je območje OPPN TZ KRKA-1 skladno z območjem enote urejanja prostora EUP NM /12-OPPNa. Za načrtovanje na območju OPPN je treba smiselno upoštevati določila OPN MONM, v katerem so na širšem območju tovarne zdravil opredeljene različne podrobnejše namenske rabe (IP, CD, CDk, ZP, ZDo, VC, PC, E, O), za katere so navedeni podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIP), za posamezne EUP pa tudi posebni PIP.

V okviru podrobnejših strokovnih podlag je prikazana zasnova razvoja objektov in odprtih površin ter nova prometna ureditev in ureditev gospodarske javne infrastrukture območja. Zasnova je pripravljena v povezavi z obstoječimi in načrtovanimi ureditvami v širšem vplivnem

območju. Podlage so nastale ob upoštevanju razvojnih potreb Tovarne zdravil Krka, pa tudi podatkov o obstoječem stanju, prostorskih danostih in omejitvah v prostoru. Preverjena in upoštevana so bila tudi določila veljavnega OPN. Glede na to, da ima območje tovarne zaradi lege in zaradi velikih razsežnosti pomembno vlogo v prostorski sliki Novega mesta, so bile še posebej pozorno preverjene pomembnejše vizure in vpliv predvidenih ureditev na njih. Vse nove ureditve so načrtovane tako, da se zasnova organizacije dejavnosti in namenska raba območja OPPN ne spreminjajo.



Slika 3: Značilni prerezi (Acer d.o.o. Novo mesto)

S predvidenimi ureditvami se omogočijo odstranitve obstoječih objektov, nadzidave in dozidave, pa tudi novogradnje. Prostorska sprejemljivost obstoječih in novih objektov je vezana na vidno izpostavljenost novih objektov, ki je odvisna od lokacije posameznega objekta, predvsem pa od višinskega gabarita ter oblikovanja fasad objektov. Na robovih območij, kjer se definira nova gradbena meja objektov, so bile glede na predvidene nove objekte preverjene pomembnejše mestne vizure. Glede na to, da je območje že danes namenjeno industrijski dejavnosti in da le-ta za svoje delovanje potrebuje še nove objekte z višinami, ki ponekod presegajo višine obstoječih objektov, so višji objekti sicer sprejemljivi, vendar se morajo najvišji objekti locirati stran od pomembnejših prometnic, ki obdajajo območje. Ob vseh načrtovanih ureditvah bodo v nadaljnjih fazah načrtovanja preverjeni tudi vsi morebitni ostali negativni vplivi na okolje. V skladu s tem bodo ureditve načrtovane tako, da bodo negativni vplivi na okolje zmanjšani na sprejemljivo raven, oziroma na najmanjšo možno mero.

Še posebno skrb je treba nameniti območju domačije Mlakar (kulturna dediščina), ki bi mu bilo smiselno poleg programov za potrebe TZ Krka nameniti tudi programe, ki so z ustreznim režimom dostopni javnosti. V ta namen se območje domačije ureja tako, da se ustrezno poudari vlogo domačije, pa tudi pomen in označbo v prostoru.

Na območju reke Krke, ki je na tem delu v kanjonu, vendar z gosto poraščenimi brežinami odločilno soustvarja prostorsko sliko območja, se obvodni prostor ohranja v celoti. Območje industrijske čistilne naprave se ohranja v celoti. Ohranja in po potrebi (v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji) se rekonstruira tudi Mlakarjeva domačija s pripadajočo vegetacijo.

Na vzhodnem delu, kjer se industrijska raba najbolj približa stanovanjski pozidavi, je treba zagotoviti ohranjanje dovolj širokega zelenega pasu, v katerem se za omilitev vplivov med obema različnima namenskima rabama zagotovi še dodatna zasaditev in s tem ustvari učinkovitejša zelena bariera.

Znotraj industrijskega območja Tovarne zdravil Krka je treba ohraniti posamezne zelene žepe, ki imajo pomembno ekološko funkcijo in hkrati izboljšujejo delovne pogoje za zaposlene na tem območju. Vse odprte parkirne površine je treba ohranjati ozelenjene, zasajene z drevjem.

V 2. členu odloka so predvidene tudi spremembe prostorsko izvedbenih pogojev OPN in sicer določila, ki omogočajo večji faktor zazidanosti na območju OPPN in izvedbo zelenega parkirišča na severnem delu obstoječega zelenega pasu na meji z naseljem Ločna.

5. FINANCIRANJE OPPN TZ KRKA-1

Pripravo OPPN v celoti financira pobudnik gospodarska družba Krka, Tovarna zdravil, d.d., Novo mesto.

6. VPLIV NA PRORAČUN MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Sredstva za pripravo OPPN ne bremenijo proračuna Mestne občine Novo mesto, razen v delu stroškov javnih objav in organizacije sodelovanja javnosti. Ti stroški bodo začasno bremenili proračunsko postavko 19062001, ki bodo po sprejetju OPPN zaračunani pobudniku na podlagi tripartitne pogodbe, ki je bila sklenjena novembra 2015.

Predviden je enkratni priliv v proračun MONM v obliki komunalnega prispevka in dolgoročni priliv zaradi ohranjanja delovnih mest oziroma dohodnine v tovarni zaposlenih rezidentov MONM.

7. PREDLOG SKLEPOV

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta Tovarna zdravil Krka-1 (OPPN TZ KRKA-1).

2. Pripombe in predlogi Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto se upoštevajo kot pripombe iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega akta.

Pripravil:
Igor MERLIN,
VIŠJI SVETOVALEC

dr. Iztok KOVAČIČ
VODJA URADA ZA PROSTOR
IN RAZVOJ

dr. Vida ČADONIČ ŠPELIČ
DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE

Priloge:

1. Dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta Tovarna zdravil Krka-1 (OPPN TZ KRKA-1).
2. 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/>.

Na podlagi 61. člena in v povezavi s 1. odstavkom 56.a 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 Tovarna zdravil Krka-1

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 DUL št. 12/15; v nadaljnjem besedilu: OPN) za enoto urejanja prostora NM/12-OPPN-a sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Tovarna zdravil Krka-1 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je izdelalo podjetje Acer Novo mesto d. o. o. pod številko S-9/2015.

2. člen

(sprememba prostorsko izvedbenih pogojev OPN)

Z dnem uveljavitve tega odloka se spremenijo podrobnejši prostorsko izvedbeni pogoji OPN, in sicer posebni prostorsko izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora tako, da se v 123. členu (Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto), v odstavku (3) Posebni PIP za posamezne EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto, v vrstici z oznako: EUP NM/12-OPPN-a spremeni ime EUP in sicer iz »ZN Tovarna Zdravil Krka« v »OPPN Tovarna Zdravil Krka-1«, besedilo v stolpcu Posebni PIP in druga določila pa se nadomesti z naslednjim besedilom:

»Pri pripravi OPPN za območje EUP NM/12-OPPN-a se ne uporabljajo določila 112. člena OPN (Podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti) in sicer določila odstavka (2) Podrobnejši PIP za površine za industrijo (IP), ki določajo faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli. Na stičnem območju z naseljem Ločna se v območju urejanja uredi zeleni pas z visokoraslo drevesno in grmovno vegetacijo, ki se na severnem delu lahko uredi kot parkirišče za osebna vozila z ustrezno drevesno zasaditvijo in sicer 1 drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest. Zazidalni načrt tovarna zdravil Krka Novo mesto (Uradni list RS, št. 78/94, 21/97, 3/00, 54/03 in 125/08) se z uveljavitvijo novega OPPN prekličje.«

3. 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.

4. 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

5. člen (pomen izrazov)

Gradbena meja je črta, ki je novozgrajene oziroma načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

1 Območje urejanja

6. člen (območje urejanja)

(1) Območje urejanja obsega enoto urejanja prostora NM/12-OPPN-a.

(2) Območje je veliko približno 30,3 ha in obsega zemljiške parcele in dele zemljiških parcel št. 872/18, 872/19, 888/5, 889/8, 889/10, 889/11, 889/15, 889/16, 889/17, 889/20, 889/21, 889/23, 889/24, 929/2, 991/6, 991/7, 991/8, 991/9, 991/10, 991/11, 991/12, 991/13, 991/14, 991/15, 991/16, 991/17, 991/18, 991/19, 991/20, 991/21, 991/24, 991/25, 991/26, 991/27, 992/7, 992/14, 992/15, 992/17, 992/18, 992/24, 992/28, 992/29, 992/32, 992/41, 992/43, 992/47, 992/48, 992/51, 992/53, 992/54, 992/55, 992/59, 992/64, 992/66, 992/67, 992/69, 992/71, 992/72, 992/74, 992/75, 995/5, 996/4, 1000/15, 1000/22, 1000/23, 1000/24, 1006/2, 1006/6, 1125/3, 1127/1, 1128/1, 1128/2, 1134/5, 1134/6, 1134/7, 1136/1, 1150/2, 1384, 1385, 1386, 1388, 1390, 1393, 1398, 1401 vse k. o. Bršljin in zemljišča oz. dele zemljišč s parc. št. 70/2, 72, 73/2, 79/2 vse k.o. Novo mesto.

2 Načrtovane prostorske ureditve

7. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

Podane so urbanistične in arhitekturne rešitve ter rešitve v zvezi z infrastrukturnimi ureditvami ter ostalimi potrebnimi ureditvami za območje Tovarne zdravil Krka, in sicer za:

- izgradnjo novih objektov;
- dozidave, nadzidave, 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

8. člen

(koncept urejanja)

(1) Načrtujejo se objekti in ureditve, ki so potrebni za izvajanje proizvodnih procesov v tovarni Krka, d. d., Novo mesto. Z načrtovanimi ureditvami se omogoča boljša izkoriščenost obstoječega tovarniškega območja. Ob tem se zagotavlja funkcionalnost obstoječih in predvidenih objektov ter ureditev na tem območju, hkrati pa kakovostna funkcionalna in vsebinska navezava tovarniškega območja na okoliške ureditve. Načrtujejo se medsebojno skladni objekti in ureditve, s čimer se ohranja obstoječa oblikovna podoba tovarniškega območja v širšem prostoru.

(2) Površine južno od Šmarješke ceste so namenjene upravnim dejavnostim in okoljski infrastrukturi, območje domačije Mlakar pa tudi kulturi oz. izobraževanju, predvsem v povezavi z osnovno dejavnostjo tovarne. Površine severno od Šmarješke ceste so namenjene proizvodnim in z njimi povezanim dejavnostim.

(3) Glavni vstopi v območje so s Šmarješke in Andrijaničeve ceste.

(4) V osrednjem delu tovarniškega območja so načrtovani objekti višjih gabaritov. Ob Šmarješki cesti se ohranjata obstoječa linija in značaj pozidave. Ob Andrijaničevi cesti kot pomembni mestni vpadnici se oblikuje nov niz objektov večjega merila, s katerim se definira zahodni rob tovarniškega območja. Na obrobjih tovarniškega območja, še posebej pa na stikih z obstoječo pozidavo, se urejajo zelene površine kot bariere.

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 predvsem:

- predelovalne dejavnosti (C),
- oskrba z električno energijo, plinom in paro (D),
- oskrba z vodo; ravnanje z odplakami in odpadki; saniranje okolja (E),
- trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil (G),
- promet in skladiščenje (H),
- strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (M),
- zdravstvo in socialno varstvo (Q),

- kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti (R).

10. člen (vrste dopustnih del in gradenj)

Na območju OPPN so dopustne novogradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, vzdrževalna dela, odstranitev objekta oz. njegovih 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 dejavnost.

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,
- stavbe za promet in telekomunikacije,
- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- elektrarne in drugi energetske objekti,
- oporni zidovi,
- 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, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje 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 (ureditvene enote)

- Območje urejanja je členjeno na 8 ureditvenih enot (UE 1 do UE 8). Ureditvene enote
- UE 1, UE 2, UE 3, UE 4 in UE 5 so proizvodno območje, enota UE 6 je namenjena upravnim stavbam, enota UE 7 je območje z domačijo Pie in Pina Mlakarja, enota UE 8 pa je namenjena čistilni napravi.

13. člen (oblikovanje objektov)

(1) Zaradi prilagodljivosti na spreminjajoče se potrebe investitorja se usmeritve za pozidavo ne osredotočajo na posamezne objekte, ampak na ureditvene enote. Tlorisni gabariti novih

objektov se lahko razvijajo znotraj površine, določene z gradbeno mejo in mejami ureditvenih enot, ki so prikazane v grafični prilogi Ureditvena situacija.

(2) Objekti, namenjeni proizvodnji, so enostavnih pravilnih oblik, dimenzionirani so glede na tehnološke procese. Oblikovanje objektov je enostavno in poenoteno na območju posameznih ureditvenih enot in na celotnem območju.

(3) Novi objekti in širitve obstoječih objektov se lahko uredijo znotraj meja posameznih ureditvenih enot, vendar na način, da so omogočene funkcionalne prometne povezave znotraj območja in navezave na zunanje prometno omrežje.

(4) Območje južno od Šmarješke ceste je razdeljeno na tri ureditvene enote in vključuje upravno stavbo, industrijsko čistilno napravo, parkirne površine ter zaščiteno domačijo Mlakar. Na tem območju je možna širitev pozidave kot dograditev obstoječih stavb v smeri proti Šmarješki cesti do gradbene meje z zagotovitvijo ustreznega števila parkirnih mest.

(5) Območje severno od Šmarješke ceste obsega pet ureditvenih enot, ki so namenjene za urejanje industrijskega dela Tovarne zdravil Krka s proizvodnimi, skladiščnimi in drugimi stavbami s pripadajočimi površinami. Znotraj ureditvenih enot so dovoljene različne maksimalne višine objektov. Vsaka ureditvena enota je ustrezno opremljena s cestno infrastrukturo in gospodarsko javno infrastrukturo.

(6) Strehe so ravne (do 6° naklona). 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.

(7) Fasade so nesvetleče, sivih, peščenih in umazano belih barvnih tonov. Fasade objektov Tovarne zdravil Krka ob Šmarješki in Andrijaničevi cesti so po barvi, materialih in odprtinah na fasadi medsebojno usklajene, tako da tvorijo skladen ulični niz.

(8) Vsa določila za oblikovanje objektov veljajo tudi za gradnjo novih objektov na območju odstranjenih obstoječih objektov.

(9) Največje dovoljene višine stavb v posameznih ureditvenih enotah so razvidne iz spodnje tabele. V višino so vključene tudi tehnične etaže. Največjo dovoljeno višino stavb lahko presegajo le manjši volumni, kot so dimniki, antene, strelovodi in strojnice dvigala.

Ureditvena enota	Največja višina objektov
UE 1	+210,00 m n.m.
UE 2	+220,00 m n.m.
UE 3	+206,50 m n.m.
UE4	+205,00 m n.m.
UE 5	+197,00 m.n.m.
UE 6	+202,00 m n.m.
UE 7	Ohranjanje obstoječih stavb kot objektov kulturne dediščine
UE 8	Morebitni novi objekti ne smejo presegati višin obstoječih objektov.

14. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

(1) Dopustna je odstranitev vseh obstoječih objektov ali njihovih delov. Dopustne so rekonstrukcije obstoječih objektov v okviru določil, ki veljajo za novogradnje.

(2) Na obstoječih legalno zgrajenih objektih na območju OPPN so dopustna redna vzdrževalna dela.

15. člen (ureditev zunanjih površin)

(1) Na obrobju tovarniškega območja se urejajo zelene površine oziroma pasovi grmovno drevesne vegetacije, ki služijo kot bariere med tovarno in okolico, še zlasti pa na stiku z naseljem Ločna. Na zahodnem robu območja, ob Andrijaničevi cesti, se izvedejo ureditve reliefa in zasaditve, ki bodo prispevale k poenotenemu izgledu in skladnemu videzu robnega območja tovarne, ki je hkrati tudi del območja mestne vpadnice.

(2) Pri vseh zunanjih ureditvah se zasadi okolju prilagojena, za vzdrževanje trpežna in odporna vegetacija grmovnih in drevesnih vrst. Na območju znotraj tovarne se uredijo zelene površine, zasajene z nižjo grmovno vegetacijo, na stičnih območjih pa se zasadi tudi višja drevesna vegetacija in živice. Pri zasaditvah se upošteva funkcionalnost objektov ter prometnih in manipulacijskih površin. Dopustne so ureditve opornih zidov, ki pa morajo biti na stičnih območjih, še posebej pa na stiku z javnim prostorom, oblikovani poenoteno in hkrati v skladu s kvalitetnimi obstoječimi arhitekturnimi elementi v tem prostoru. Zgornji rob opornih zidov mora biti oblikovan zvezno.

(3) Posebna pozornost mora biti namenjena površinam, ki mejijo na javni prostor. Objekti ob njih morajo biti orientirani tako, da so zadnje fasade objektov obrnjene stran. Odprte površine ob njih ne smejo biti namenjene skladiščenju, odlaganju materiala ali postavljanju nadstrešnic. Izjema so nadstrešnice za vhod v tovarniško območje. Na odprtih površinah ob Andrijaničevi in Šmarješki cesti se uredijo zasaditve kot ločnica med tovarniškimi objekti in cesto. Vzorec zasaditve se prilagodi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme v skladu s predpisi.

(4) Na južnem robu območja, nad reko Krko, se na strmi brežini vzdržujejo, po potrebi pa tudi dodatno izvedejo utrditve brežine z zasaditvijo avtohtone grmovne in drevesne vegetacije.

(5) Na jugovzhodnem robu območja se na delu med poslovnimi stavbami in domačijo Mlakar zasadi, vzdržuje in po potrebi razširi pas drevesne in grmovne vegetacije, ki se prilagodi arhitekturnim objektom ter značaju, funkciji in pomenu tega območja.

(6) Na stiku čistilne naprave s tovarniškim območjem in okoliško pozidavo se zasadi in vzdržuje drevesna in grmovna vegetacija kot ločilni pas med dvema različnima rabama prostora.

(7) Na obstoječih parkirnih površinah se ohranja in po potrebi zamenja vegetacija z vrstami in kvaliteto, ki oblikuje poenoten in pravilen red vegetacije na teh površinah. Na novih parkirnih površinah se zasadijo drevesa, primerna za obcestne površine v gostoti najmanj 1 drevo na 5 parkirnih mest.

(8) Celotno območje tovarne je ograjeno z ograjo. Kjer je to mogoče glede na varnost, se ob ograji zasadi vegetacija.

16. člen (parcelacija)

(1) Parcelno stanje se lahko prilagodi bodočim funkcionalno zaokroženim sklopom znotraj območja pozidav in funkcionalnih manipulacijskih površin.

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

17. 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.

18. člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Urejanje prometne infrastrukture obsega navezavo območja OPPN na obstoječe zunanje cestno omrežje in ureditev notranje (interne) prometne mreže. Na obravnavanih cestah so urejeni obstoječi priključki oz. vhodi do obravnavanega območja. Interno cestno omrežje sestavljajo napajalni industrijski cesti, industrijske ceste ter požarne in dostopne ceste, ki omogočajo komunikacijo znotraj tovarniškega območja.
- (2) Območje OPPN se na obstoječe cestno omrežje Novega mesta priključuje preko dveh glavnih, enega sekundarnega ter štirih intervencijskih cestnih priključkov. Glavna dostopa sta Glavni in Severni vhod. Glavni vhod se nahaja ob Šmarješki cesti, na jugovzhodni strani območja OPPN. Severni vhod se nahaja ob Ulici Ločna, na severozahodni strani območja OPPN.
- (3) V sklopu navezave območja OPPN na zunanje cestno omrežje, se predvidi rekonstrukcija križišča Andrijaničeve ceste (G2-105/1511) in Ulice Ločna (JP 799 255) oz. križišča »Krka«. Dolžina obravnavanega odseka rekonstrukcije ceste znaša ca. 340 m. Rekonstrukcija obsega preureditev in semaforizacijo obstoječega križišča, ureditev para avtobusnih postajališč ter ločenih površin za kolesarje in pešce, z navezavo na obstoječe.

19. člen

(rekonstrukcija križišča »Krka«)

- (1) Na zahodni strani je, večji del izven območja OPPN, predvidena rekonstrukcija križišča »Krka« uskladi z rešitvami iz sosednjih stičnih prostorskih aktov.
- (2) Predvidena projektna hitrost na Andrijaničevi cesti znaša 50 km/h (območje naselja).
- (3) Na območju obravnavanega križišča se uredi:
 - razširitev vozišča zaradi umestitve pasov za leve in/ali desne zavijalce
 - zahodni priključek križišča v smeri Kosove doline
 - par novih avtobusnih postajališč

- ločene površine za pešce in kolesarje, z navezavami na obstoječe.

(4) Prečni profil Andrijaničeve ceste na območju rekonstrukcije križišča:

- vozni pas	2 x	3,25 m	=	6,50 m
- vozni pas za počasna vozila	1 x	3,25 m	=	3,50 m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,25 m
- steza za kolesarje	2 x	1,50 m	=	3,00 m
- hodnik za pešce	1 x	1,75 m	=	1,75 m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00 m
SKUPAJ				16,00 m

(5) Na območju križišča se uredijo dodatni pasovi za leve in/ali desne zavijalce širine 3,25 m.

20. člen

(zunanje cestno omrežje)

(1) Zunanje cestno omrežje, ki obkroža območje obravnavanega OPPN, sestavljajo Andrijaničeva cesta (G2-105/1511) na zahodni strani, Šmarješka cesta (LG 299 262) na južni ter Ulica Ločna (JP 799 255) – Cesta 1-1 na severni strani. Na obravnavanih cestah so urejeni obstoječi priključki oz. vhodi do obravnavanega območja.

(2) Andrijaničeva cesta se rekonstruira skladno s predvideno rekonstrukcijo križišča »Krka«.

(3) Na Šmarješki cesti se na območju križišča pri Glavnem vhodu, s primernimi ukrepi zagotovi ustrezno prometno varnost pešcev in kolesarjev.

(4) Cesta 1-1 se izvede z voziščem širine 2 x 2,75 m ter bankinama 2x 0,75 m. Predvidena projektna hitrost na Cesti 1-1 znaša 30 km/h. Ohranja se obstoječi horizontalni in vertikalni potek ceste.

21. člen

(interno cestno omrežje)

(1) Cestno omrežje znotraj tovarniškega območja sestavljajo napajalni industrijski cesti, industrijske ceste ter požarne in dostopne ceste. Računska hitrost napajalnih industrijskih ter industrijskih cest je 30 km/h, požarnih in dostopnih pa 15 km/h.

(2) Interna dostopna pot ob jugozahodnem robu območja OPPN, ki zaposlenim in obiskovalcem služi kot dodatna cestna povezava med križiščem »Krka« (Ulica Ločna) in parkiriščem v osrednjem delu UE-1, se rekonstruira oz. prestavi. Vertikalni in horizontalni potek trase se prilagodi predvidenim ureditvam.

(3) Obstoječo interno dostopno cesto ki povezuje Severni vhod s parkirišči na območju UE-1 in poteka južno od objektov RKC 4, se ustrezno rekonstruira in prestavi. Situativni in niveletni potek ceste se prilagodi predvideni pozidavi in obstoječi prometni ureditvi.

22. člen

(mirujoči promet)

(1) Parkirne površine se nahajajo znotraj in zunaj ograjenega območja tovarne. Potrebno število parkirnih mest se določa v skladu z veljavnimi normativi, skladno s predvidenim številom zaposlenih in obiskovalcev ter predvideno pozidavo. Ob izgradnji novih objektov na območju obstoječih parkirišč se zagotovi ustrezno število parkirnih mest praviloma znotraj območja OPPN, oziroma na drugih lokacijah izven območja OPPN.

(2) Dodatna parkirna mesta je možno pridobiti z ureditvijo garažne hiše znotraj območja OPPN ali ureditvijo novih parkirnih površin na širšem območju izven OPPN.

(3) Parkine površine ob Šmarješki cesti se glede na obstoječe in predvidene potrebe izkazujejo za zadostne, jih bo pa treba sproti prilagajati potrebam in novim ureditvam.

23. člen
(peš promet in kolesarski promet)

(1) Peš dostopi do območja tovarne se ohranijo v obstoječem obsegu. V sklopu rekonstrukcije križišča Andrijaničeve ceste in Ulice Ločna, se uredijo tudi ločene površine za pešce in kolesarje, z navezavami na obstoječe.

24. člen
(avtobusna postajališča)

(1) Ohranijo se obstoječa avtobusna postajališča ob Andrijaničevi in Šmarješki cesti. V sklopu rekonstrukcije križišča Andrijaničeve ceste in Ulice Ločna, se uredi par novih avtobusnih postajališč.

25. 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.

26. člen
(vodovod)

(1) Za oskrbo območja s pitno vodo se ohranja sedanji priključek na primarni cevovod AC 500 Družinska vas - Novo mesto. V območju urejanja se za ustrezno vodo oskrbo obstoječih in predvidenih novih objektov izvede rekonstrukcija dotrajanih delov cevovoda in delov cevovoda s premajhnimi kapacitetami. Pitno vodo je dovoljeno uporabljati le za sanitarne namene. Nove priključitve objektov se izvede preko kontrolnih vodomernih jaškov.

(2) Tehnološko hladilno in požarno vodo se zajema iz reke Krke iz obstoječega zajetja. Tehnološko vodo se uporabi tudi za pripravo biološko iste in demineralizirane vode. Kapaciteta črpališča je 2x55 l/s, kar zadostuje za istočasno gašenje požara na dveh mestih.

(3) Obstoječ primarni vodovod PVC DN160, v južnem delu ZN ob Šmarješki cesti, se znotraj območja ZN prestavi in nadomesti z NL DN150 mm.

(4) V primeru rekonstrukcije vodovodnih priključkov se odjemna mesta na vodovodnem sistemu prestavijo izven ograje kompleksa Krka d.d., pri čemer se lokacije določijo skupaj z upravljavcem. Nova odjemna mesta se opremijo z električnim priključkom. Podatki pretoka in tlaka vode v priključkih se preko UKV postaje vodijo v dispečerski center na Cikavi.

(5) Vzporedno z Andrijaničevo cesto poteka trasa predvidenega prenosnega vodovoda DN500, ki se na območju križišča priključka Tovarne zdravil Krka naveže na obstoječi prenosni vodovod. Zaradi predvidene rekonstrukcije križišča se lahko trasa predvidenega vodovoda prestavi tako, da bo le ta potekal izven območja predvidenega cestišča.

(6) Za posege v varovali pas javnega vodovodnega omrežja potrebno pridobiti soglasje upravljavca javnega vodovoda.

27. člen (kanalizacija)

- (1) Kanalizacija se ureja v ločenem sistemu. Vsi kanali in jaški morajo biti grajeni vodotesno.
- (2) Komunalne odpadne vode se preko obstoječe kanalizacije odvajajo v industrijsko (interno) čistilno napravo.
- (3) Odpadne tehnološke vode se pred izpustom v čistilno napravo v objektu predčiščenja odpadnih voda delno predčistijo do stopnje, ki jo zahteva delovanje čistilne naprave.
- (4) Padavinske odpadne vode se preko obstoječih izpustov odvajajo v reko Krko. V padavinsko kanalizacijo se smejo spuščati zgolj hladilne vode in vode s streh in drugih odprtih površin ter padavinske vode s cest, parkirišč in platojev preko lovilcev olj in maščob. Morebitni dodatni izpusti v reko Krko ne smejo posegati v pretočni profil vodotoka. Oblikovani morajo biti v naklonu brežine z vgrajeno povratno zaklopko. Na območju izpustov urediti protierozijsko zaščito struge vodotoka.
- (5) Sekundarno komunalno in padavinsko kanalizacijsko omrežje se rekonstruira in dogradi skladno s potrebami posameznih delov tovarne in proizvodnih obratov.
- (6) Za posege v varovali pas javnega kanalizacijskega omrežja potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne kanalizacije.

28. člen (odstranjevanje odpadkov)

- (1) Odpadki se na izvoru ločujejo v skladu zakonskimi zahtevami, odlagajo v ustrezne kontejnerje na urejenih platojih za odpadke ali zbirajo v sortirnici odpadkov ter predajajo pogodbenim zbiralcem in odstranjevalcem odpadkov.
- (2) Ločeno zbrane frakcije odpadne embalaže se zbira v namenskih kontejnerjih in se jih predaja zbiralcem in le ti predelovalcem odpadkov. Ostale ločeno zbrane frakcije nenevarnih odpadkov se predaja pooblaščenim pogodbenim zbiralcem odpadkov.
- (3) Ne-sortirane mešane odpadke in kombinirane materiale iz proizvodnje se predaja v nadaljnje ravnanje za odpadki na odlagališče CEROD.
- (4) Organske odpadke se predaja pogodbenim predelovalcem v sušenje, kompostiranje ali druge postopke predelave.
- (5) Trdne nevarne odpadke (odpadke iz proizvodnje, odpadna zdravila, odpadna olja, kemikalije, ...) se zbira ločeno v sortirnici odpadkov ter se jih preda pogodbenim zbiralcem in odstranjevalcem v sežig.
- (6) Odpadna topila se zbira v rezervoarjih za odpadno topila v Skladišču tekočin surovin. Pogodbeni zbiralec prevzema odpadna topila z avtocisterno in odvaža na odstranitev v sežig.

29. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Napajanje območja z električno energijo poteka preko dveh srednje napetostnih izvodov iz RTP Bršljin. Na območju urejanja je urejeno podzemno srednje in nizko napetostno omrežje.
- (2) Za potrebe zanesljivejše oskrbe EEO Krka, se izvedeta dva sistemsko ločena 20 kV dovoda iz RTP Ločna, ki se ju naveže na TP1 in TP9. Kapaciteta obeh dovodnih kablovodov znaša 15 MW.
- (3) Skladno s povečanim odjemom električne energije je potrebno v fazi projektiranja in izvedbe objektov zagotoviti ustrezno transformacijo SN/NN in ustrezne prenosne zmogljivosti napajalnih kablovodov.

(4) Na območju rekonstrukcije Andrijaničeve ceste poteka v obstoječem hodniku za pešce elektrokabelska kanalizacija. Po rekonstrukciji se bo le ta na območju rekonstruiranega dela ceste nahajala na območju vozišč, pri čemer so jaški locirani v sredini voznih pasov. Obstoječe jaške se prilagodi novim ureditvam (višina in nosilnost pokrovov). V sklopu rekonstrukcije ceste se rekonstruira in dogradi tudi cestna razsvetljava.

30. člen (plinovodno omrežje)

(1) Območje OPPN se delno nahaja znotraj varovalnega pasu merilno regulacijske postaje Novo mesto. Severozahodni vogal območja urejanja prečkata prenosna plinovoda P461 MRP Novo mesto – Straža premera 250 mm in P462 MRP Novo mesto – MP Kandija premera 150 mm ter sekundarni plinovod mestnega plinovodnega omrežja premera 160 mm. Območje urejanja v pretežnem delu severozahodnega roba prečka sekundarni plinovod mestnega plinovodnega omrežja premera 160 mm.

(2) Za vse gradbene posege oziroma izrabo prostora varovalnem pasu magistralnega plinovoda M4, ki sega 65 m na vsako stran plinovoda in 65 m od ograje merilno regulacijske postaje je potrebno pridobiti soglasje upravljavca plinovodnega omrežja.

(3) V cestnem telesu ceste 1-1 se predvidi mestni plinovod za smer Ločna-Makovec.

(4) Ob Andrijaničevi cesti poteka trasa predvidenega prenosnega plinovoda M5 Novo mesto – Trebnje – Vodice (Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi Občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90). Predvideni plinovod prečka Andrijaničevo cesto ob križišču priključka Tovarne zdravil Krka. Območje križišča se rekonstruira.

(5) Vzoredno s predvidenim prenosnim plinovodom se na območju urejanja načrtuje tudi distribucijski plinovod MRP Novo mesto – Dolenja vas (Istrabenz plini d.o.o.).

(6) Predvidena rekonstrukcija Andrijaničeve ceste bo posegala na katodno zaščito merilno regulacijske postaje ter trase obstoječih plinovodov P461 MRP Novo mesto – Straža premera 250 mm, P462 MRP Novo mesto – MP Kandija premera 150 mm in sekundarni plinovod mestnega plinovodnega omrežja premera 160 mm. Zaščita plinovodov ter katodne zaščite na območju urejanja se izvede v skladu s tehničnimi zahtevami upravljavcev Plinovodi d.o.o. in Istrabenz Plini d.o.o..

(7) Posegi v varovalnem pasu prenosnega sistema zemeljskega plina se izvajajo v skladu s 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.

(8) Posegi v varovalnem pasu distribucijskega sistema zemeljskega plina se izvajajo v skladu s predpisi o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do 16 bar.

31. člen (ogrevanje)

(1) Toplotna energija za potrebe tehnoloških procesov, za ogrevanje in sanitarno vod se proizvaja v kotlovnici za proizvodnjo pare.

32. člen (cestna razsvetljava)

(1) Cestna razsvetljava se dopolnjuje v skladu z gradnjo novih prometnih, manipulativnih in parkirnih površin.

- (2) Svetilke in drogovi naj bodo tipizirani in prilagojeni že izvedenim na območju urejanja.

33. člen
(energetski most)

- (1) Za povezavo kompleksa severno od Šmarješke ceste z objekti južno od Šmarješke ceste, je za potrebe energetike možno graditi energetski most nad Šmarješko cesto ob glavnem vhodu v tovarno.

34. člen
(telekomunikacijski vodi)

- (1) Na območju OPPN je urejeno distribucijsko telekomunikacijsko omrežje. Obstoječe kabelsko kanalizacijo se ohrani, za potrebe novogradenj se izvedejo novi razvodi v kabelski kanalizaciji in energetskem mostu. Za oskrbo novo predvidenih objektov z novimi telekomunikacijskimi priključki se predvidi dograditev interne TK kabelske kanalizacije in notranjih TK instalacij.
- (2) Na območju rekonstrukcije Andrijaničeve ceste poteka v obstoječem hodniku za pešce telekomunikacijska kanalizacija. Po rekonstrukciji se bo le ta na območju rekonstruiranega dela ceste nahajala na območju vozišča. Obstoječe jaške se prilagodi novim ureditvam (višina in nosilnost pokrovov). Obstoječi komunikacijski vod, ki poteka ob sedanji brežini ceste, se zaradi prestavitve le te prestavi ob predvideno brežino.

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

35. člen
(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Na območju urejanja se nahaja enota registrirane kulturne dediščine Novo mesto - Domačija Pie in Pina Mlakarja (EŠD 10070).
- (2) Hiša Pia in Pine Mlakar se ohranja kot kompleks skupaj z vrtom in vsemi gospodarskimi poslopi ter ohranjeno opremo in predmeti. Kompleks domačije se nameni predvsem študijskim namenom in predstavitvi dela Pina in Pie Mlakar. V kombinaciji s primarno dejavnostjo se lahko prostore v hiši ali v gospodarskem poslopiju nameni občasnim razstavam, tudi v povezavi s tovarno Krka. Med območje upravne stavbe in kompleksom se vzdržuje in po potrebi širi zeleni pas vegetacije.
- (3) Na kompleksu se zagotovi primerno upravljanje spomenika, kar obsega predvsem vodenje in organiziranje vzdrževanja, uporabe, dostopnosti, predstavitve javnosti in spremljanje stanja. Spomenik je, glede na zmožnosti lastnika, dostopen javnosti.

36. člen
(ohranjanje narave)

- (1) Predvidene ureditve, oziroma območje OPPN sega na Posebno ohranitveno območje - območje Natura 2000 Krka s pritoki (513000338), naravna vrednota Krka (evid. št. 128) in ekološko pomembno območje Krka - reka (ID 65100). Območje ohranjanja narave znotraj meje OPPN na terenu obsega strmo brežino reke z obrežno zarastjo neposredno pod objekti

upravne stavbe in parkirne hiše tovarne Krka ter manjši poplavni travnik tik ob reki, delno pa so v to območje umeščeni tudi obstoječi objekti Centralne čistilne naprave.

(2) Predvidene ureditve in njihov daljinski vpliv ne posegajo na območje ohranjanja narave, čeprav jih meja OPPN delno zajema, zato ukrepi za ohranjanje narave niso potrebni.

37. 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 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.

38. člen (varstvo pred hrupom)

(1) V skladu s predpisi s področja varstva pred hrupom ter v skladu z OPN MONM so območja proizvodnih dejavnosti razvrščena v IV. območja varstva pred hrupom. Objekte je potrebno načrtovati in izvesti tako, da ne bodo presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju skladno z veljavnimi 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 tudi začasne 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.

39. člen (varstvo zraka)

Zrak, ki se spušča v ozračje, ne sme presegati dovoljenih koncentracij, določenih v veljavnih predpisih o emisijah snovi v zrak. Dejavnosti, ki bi na obravnavanem območju lahko povzročale večje onesnaženje zraka od predpisanega, niso dovoljene.

40. 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.

41. člen (varstvo tal in podzemnih voda)

- (1) Komunalne odpadne vode se preko obstoječe kanalizacije odvajajo v industrijsko (interno) čistilno napravo. Padavinske odpadne vode se preko obstoječih izpustov odvajajo v reko Krko. V padavinsko kanalizacijo se smejo spuščati zgolj hladilne vode in vode s streh in drugih odprtih površin ter padavinske vode s cest, parkirišč in platojev preko lovilcev olj in maščob.
- (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) 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. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti skladna s predpisom o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

42. člen (varstvo voda)

- (1) Iztočni objekti za izpust padavinske vode v reko Krko se detajlno projektno obdelajo in ne segajo v pretočni profil vodotoka. Oblikovani so v naklonu brežine z vgrajeno povratno zaklopko. V območju izpustov se predvidi ustrezno protierozijsko zaščito struge vodotoka, tako po obsegu kot tudi po načinu.
- (2) Viški izkopanega materiala se začasno lahko odlagajo na teren znotraj območja objektov. Deponije ne zasipavajo struge in poplavnega prostora ob Krki. Na njih se uredi odtok padavinskih voda in zaščita pred erozijo in odplavljanjem materiala.

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

43. 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 se zgradijo tako, da upoštevajo potrebne odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve. Če so odmiki manjši, se zagotovijo drugi protipožarni ukrepi (npr. protipožarno zasnovane vmesne fasade). Pri tem se upošteva veljavna zakonodaja s področja požarne varnosti v stavbah.

- (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.

44. 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

45. 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 saniratičasne površine deponij materiala ter zaključiti zunanje ureditve z ustreznimi poravnkami, oblikovanjem brežin, zatravitvami in zasaditvami.

8 Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovnih in tehničnih rešitev

46. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna manjša odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju tehnoloških, geoloških, geomehanskih, hidroloških in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s funkcionalnega ali okoljevarstvenega vidika, kar se dodatno utemelji v projektni dokumentaciji. Odstopanje od najvišje dopustne kote streh navzgor je dopustno za največ 1 m. Največjo dovoljeno višino stavb lahko presegajo le manjši volumni kot dimniki, antene, strelovodi in strojnice dvigala.
- (2) Pri novogradnjah so dopustni odmiki fasade od gradbene linije v notranjost zemljišča za gradnjo, vendar skupna dolžina odmika ne sme presegati 20 % celotne dolžine fasade ob gradbeni liniji.
- (3) Pri gradnji ali prenovi komunalne infrastrukture in cestne ureditve so dopustne tolerance, če se pri izdelavi projektne dokumentacije ali gradnji sami zaradi prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških ali drugih razmer ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično, ekonomsko ali okoljsko ugodnejšo rešitev, pri čemer le-ta ne poslabša obstoječega oziroma predvidenega stanja.
- (4) 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 z ostalimi določili tega odloka.
- (5) Ob izvedbi posamezne etape ali faze, ki predvideva izgradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture, je dopustno izvesti tudi nujno potrebne ureditve gospodarske javne infrastrukture, sicer načrtovane v drugih etapah ali fazah.
- (6) Dovoljena so tudi druga, manjša odstopanja od predvidenih ureditev, ki jih pogojujejo specifične zahteve posameznih dejavnosti.
- (7) Odstopanja od funkcionalnih, oblikovnih in tehničnih rešitev iz prejšnjih odstavkov ne smejo bistveno spreminjati načrtovanega videza območja, 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

47. člen (vsebina grafičnega dela)

Grafični del OPPN vsebuje:

1. Izsek iz občinskega prostorskega načrta MONM s prikazom namenske rabe prostora in območja urejanja (1:5000)
2. Izsek iz občinskega prostorskega načrta MONM s prikazom gospodarske javne infrastrukture in območja urejanja (1:5000)
3. Prikaz območja OPPN na DKN (1:2000)
4. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji (1:5000)

5. Ureditvena situacija (1:2000)
6. Gospodarska javna infrastruktura (1:5000)
7. Značilni prerezi območja (1:2000)
8. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, ohranjanje narave in kulturne dediščine (1:2000)
9. Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred nesrečami (1:2000)

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

48. 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.

49. člen (prenehanje veljavnosti)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o zazidalnem načrtu Tovarna zdravil Krka Novo mesto (Uradni list RS, št. 78/94, 21/97, 3/00, 54/03 in 125/08).

50. 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.

51. člen (začetek veljavnosti)

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

Št. 350-8/2015
Novo mesto, dne

Župan
Mestne občine Novo mesto
Gregor Macedoni