

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno – storitvena cona Mačkovec – 1 obsega:

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (Uradni list RS, št. 107/06),
- [Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 \(Uradni list RS, št. 62/10\)-cona 1.B-sever;](#)
- [Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2 \(Uradni list RS, št. 28/12\) – cona 1.A-jug](#)

## ODLOK O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU POSLOVNO-STORITVENA CONA MAČKOVEC – 1 NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO ( OLN PSC MAČKOVEC – 1 – NPB-1)

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen

(Vsebina občinskega lokacijskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (v nadaljevanju OLN), ki ga je izdelal Topos, d.o.o., Dolenjske Toplice pod št. 06/06-OLN v septembru 2006.

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec - 1 (v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve OLN), ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec - 1 (Uradni list RS, št. 107/06).

Spremembe in dopolnitve OLN je izdelal Topos, d.o.o., Novo mesto, pod št. 01/10-SD OLN v juniju 2010.

Spremembe in dopolnitve OLN se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev v coni I.B-sever, v grafičnih prikazih vključujejo tudi nove ureditve na stičnem območju z lokacijskim načrtom za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, ki so bile usklajene v okviru priprave Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 101/09). Ostale spremembe se nanašajo na upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora in usklajitev posameznih določb odloka z novo zakonodajo.

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec -1/2 (v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve OLN), ki je bil sprejet z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec - 1 (Uradni list RS, št. 107/06 in 62/10).

Spremembe in dopolnitve OLN je izdelal Topos, d.o.o., Novo mesto, pod št. 02/11-SD OLN v ..... 2012.

Spremembe in dopolnitve OLN se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev v coni I.A-jug in obsegajo:

- spremembo lege objektov 1 in 3 ter zunanjih ureditev na stičnem območju poteka hitre ceste 3. razvojne osi, načrtovane z državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (faza: osnutek za javno razgrnitev, februar 2011),
- delne spremembe ostalih lokacijskih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo objektov v coni (višinskih in tlorisnih gabaritov, kote platojev oz. pritličij objektov ...),
- spremembe internega tekočega in mirujočega prometa,
- fazno priključevanje cone na prometno mrežo Novega mesta, do izgradnje vzhodne obvozne ceste po tem OLN ali hitre ceste 3. razvojne osi po sprejetem državnem prostorskem načrtu,
- delne spremembe poteka infrastrukture v coni, vezano na izvedbo dostopne ceste kot začasne rešitve priključevanja cone na prometno mrežo Novega mesta.

Ostale spremembe se nanašajo na upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora in usklajitev posameznih določb odloka z novo zakonodajo.

(2) OLN vsebuje:

- besedilo OLN z naslednjo vsebino:
  - Uvod
  - Razlogi za pripravo OLN

- Opis prostorske ureditve
- Območje urejanja
- Obstoječe stanje v prostoru
- Umestitev načrtovanih ureditev v prostor
- Zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture in obveznost priključevanja nanjo
- Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
- Načrt parcelacije
- Etapnno izvedbo prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OLN
- Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OLN
- Roki za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč
- Dopustna odstopanja pri pripravi projektne dokumentacije
- Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve predloga OLN, sprejeta s sklepom župana Mestne občine Novo mesto, št. 350-05-11/2004 z dne 24.08.2006 in z dne 27.09.2006
- kartografski del z naslednjimi grafičnimi načrti:
  - Načrt namenske rabe prostora
    - 1.1 Načrt podrobnejše namenske rabe prostora M 1 : 3000
  - Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije
    - 2.1 Ureditveno območje s prikazom posegov izven meje urejanja - na DKN M 1 : 2000
    - 2.2 Načrt parcele M 1 : 2880
    - 2.3.1 Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi M 1 : 1000
    - 2.3.2 Situacija objektov s tehničnimi elementi za zakoličbo M 1 : 1000
  - Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor
    - 3.1 Pregledna situacija M 1 : 5000
    - 3.2 Ureditvena situacija M 1 : 1000
    - 3.2.1 Ureditvena situacija – rušitvena situacija M 1 : 2000
    - 3.2.2 Prezezi terena M 1 : 1000
    - 3.3 Prikaz delitve po območjih M 1 : 2000
    - 3.4 Zbirna situacija obstoječe infrastrukture M 1 : 1000
    - 3.5.1.1 Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture - končno stanje M 1 : 1000
    - 3.5.1.2 Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture -1. etapa M 1 : 1000
    - 3.5.2.1 Situacija prometne ureditve - končno stanje M 1 : 1000
    - 3.5.2.2 Situacija prometne ureditve - 1. etapa M 1 : 1000
    - 3.5.3.1 Karakteristični prečni prerez vzhodne obvozne ceste M 1 : 50
    - 3.5.3.2 Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od K4 do K-5 M 1 : 50
    - 3.5.3.3 Karakteristični prečni prerez stanovanjske ceste v coni I.C - K2a M 1 : 50
    - 3.5.3.4 Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od Šmarješke c.do K5 M 1 : 50
    - 3.5.3.5 Karakteristični prečni prerez priključne ceste v coni I.B -T M 1 : 50
    - 3.5.4.1 Vz dolžni profil vzhodne obvozne ceste M 1 : 1000/100
    - 3.5.4.2 Vz dolžni profil lokalne ceste LZ 299120 od K4 do K-5 M 1 : 1000/100
    - 3.5.4.3 Vz dolžni profil stanovanjske ceste v coni I.C - K2a M 1 : 1000/100
    - 3.6 Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture M 1 : 1000
    - 3.7 Rešitve in ukrepi varstva okolja M 1 : 1000
    - 3.8 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1 : 1000

(2) Spremembe in dopolnitve OLN sestavlja tekstualni in grafični del ter priloge:

A. TEKSTUALNI DEL (ODLOK)

B. GRAFIČNI DEL

- 1 Pregledna situacija s prikazom območja sprememb in dopolnitev OLN (DOF), M 1:5000
- 2 Območje sprememb in dopolnitev OLN z obstoječim parcelnim stanjem (DKN), M 1:1000

- 3 Ureditvena situacija s prerezi – spremembe in dopolnitve, M 1:1000
- 4 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
- 4.1 Prometna infrastruktura; M 1:1000
- 4.2 Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture – spremembe in dopolnitve, M 1:1000
- 5 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, M 1:1000
- 6 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:1000
- 7 Zakoličbena situacija; M 1:1000

#### C. PRILOGE

- Izvleček iz sprejetega prostorskega akta
- Prikaz stanja prostora
- Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- Smernice nosilcev urejanja prostora
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OLN
- Povzetek za javnost
- Odločba glede CPVO

(2) Spremembe in dopolnitve OLN sestavlja tekstualni in grafični del ter priloge:

#### A. TEKSTUALNI DEL (ODLOK)

#### B. GRAFIČNI DEL

- 1 Pregledna situacija s prikazom območja sprememb in dopolnitev OLN (DOF), M 1:5000
- 2 Območje sprememb in dopolnitev OLN z obstoječim parcelnim stanjem (DKN), M 1:1000
- 3 Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve:
  - 3.1 Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve (1. faza), M 1:1000
    - 3.1.1 Prikaz ureditev na stičnem območju južnega in vzhodnega dela, M 1:500
  - 3.2 Ureditvena situacija – spremembe in dopolnitve (končno stanje), M 1:1000
- 4 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro:
  - 4.1.1 Prometna infrastruktura – spremembe in dopolnitve (1. faza), M 1:1000
  - 4.1.2 Prometna infrastruktura – spremembe in dopolnitve (končno stanje), M 1:1000
    - 4.1.3.1 Karakteristični prečni prerez vzhodne obvozne ceste, M 1:50
    - 4.1.3.2 Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od K4 do K-5, M 1:50
    - 4.1.3.3 Karakteristični prečni prerez LZ 299120 od Šmarješke c.do K5, M 1:50
    - 4.1.4.1 Vz dolžni profil vzhodne obvozne ceste, M 1:1000/100
    - 4.1.4.2 Vz dolžni profil lokalne ceste LZ 299120 od K4 do K-5, M 1:1000/100
  - 4.2.1 Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture – spremembe in dopolnitve (1. faza), M 1:1000
  - 4.2.2 Zasnova projektnih rešitev komunalne in energetske infrastrukture – spremembe in dopolnitve (končno stanje), M 1:1000
- 5 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, M 1:1000
- 6 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:1000
- 7.1 Načrt gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo (1. faza), M 1:1000
- 7.2 Načrt gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo (končno stanje), M 1:1000

#### C. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

#### D. PRILOGE

- Izvleček iz sprejetega prostorskega akta
- Prikaz stanja prostora
- Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- Smernice nosilcev urejanja prostora
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OLN
- Povzetek za javnost

- **Odločba glede CPVO**

## 2. člen (Vsebina prilog k OLN)

Priloge k OLN so:

- Povzetek za javnost
- Izvleček iz strateškega prostorskega akta
- Obrazložitev in utemeljitev OLN
- Seznam strokovnih podlag
- Smernice nosilcev urejanja prostora s pojasnili glede upoštevanja
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Odločba Ministrstva za okolje in prostor glede izvedbe celovite presoje vplivov
- Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi OLN
- Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve predloga OLN, sprejeta s sklepom župana Mestne občine Novo mesto, št. 350-05-11/2004 z dne 24.08.2006 in z dne 27.09.2006
- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca
- Ocena stroškov za izvedbo OLN
- Seznam tangiranih zemljišč s podatki o lastniku in zemljišču
- Program opremljanja (po sprejetju)
- Spis postopka priprave in sprejemanja OLN

## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 3. člen (Prostorske ureditve)

V ureditvenem območju OLN so predvidene naslednje prostorske ureditve:

- zazidava z nestanovanjskimi stavbami (trgovskimi in drugimi stavbami za storitveno dejavnost) v conah I.A-jug in I.B-sever,
- zazidava s stanovanjskimi stavbami v coni I.C-vzhod,
- ureditve javnih zelenih površin,
- ureditve odprtih površin za potrebe nestanovanjskih stavb,
- ureditve za parkiranje osebnih in tovornih motornih vozil ter drugih manipulacijskih površin,
- prometne ureditve in ostale infrastrukturne ureditve,
- zunanje ureditve ter
- enostavni objekti na podlagi in v skladu s Pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektih, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03 in 130/04).

### 4. člen (Rušitve objektov)

V območju urejanja se zaradi novih ureditev odstranita stanovanjski in gospodarski objekt, zgrajena na zemljišču parc.št. 906/7 in 906/3, k.o. Bršljin, gospodarski objekt, zgrajen na zemljišču s parc.št. 905/2, k.o. Bršljin ter kozolec, zgrajen na zemljišču s parc.št. 2219/1, k.o. Ždinja vas.

## III. UREDITVENO OBMOČJE OLN

### 5. člen (Ureditveno območje OLN)

Ureditveno območje OLN je velikosti 20,11 ha in zajema zemljišča oz. dele zemljišč z naslednjimi parc.št.:  
**k.o. Bršljin:**

934/2, 935/1, 935/2 del, 936/1, 936/2, 936/3, 936/4, 1120/1 (cesta), 1120/2 (cesta), 1129/1 (pot), 1129/2 (pot), 1129/3 (pot), 1295, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1307 del, 1117/6 (pot), 1117/7, 1118/3 (pot), 1121/7 (pot), 1121/8 (pot), 1121/9 (pot), 1122/8 (pot), 1122/9 (pot), 1122/10 (pot), 1125/1 (cesta), 1127/3 (pot), 1127/4 (pot), 1294/1 del, 1296/1 (pot), 1302/1 del, 1303/1 del, 1304/1, 1305/1, 1306/3, 905/9, 905/15, 905/15, 905/16, 905/10, 905/11, 905/12, 905/13, 905/14, 906/25, 906/26, 906/27, 906/16, 906/22, 906/23, 906/24, 906/21, 906/20, 906/36, 906/37, 906/38, 906/39, 906/28, 906/29, 906/30, 906/30, 906/30, 906/30, 906/31, 906/32, 906/33, 906/34, 906/35, 917/4, 919/3, 919/4, 920/11, 920/18 del, 920/2 del, 920/3 del, 920/5 del, 920/9 del, 923/3 del, 923/4, 924/3, 924/3, 924/7, 924/8, 924/9, 924/9, 924/10, 924/10, 924/13, 924/14, 927/25, 927/22, 927/23, 927/23, 927/24, 927/24, 928/1 del, 928/3 del, 928/7, 928/8, 928/9, 928/10, 928/11, 928/12, 932/3 del, 932/4, 932/5, 932/7, 939/9, 940/3, 940/3, 940/3, 943/74 (cesta), 945/1, 945/8, 950/2 del, 964/4 del, 967/3, 967/6, 967/7 (pot), 968/11 del, 968/12 del, 968/14 del, 968/15, 968/6, 968/7 del, 968/8 del, 969/2, 970/3, 970/16, 970/31, 970/29, 970/30, 986/18, 986/29, 986/30 in 986/31 (coni I.A-jug in I.C-vzhod);

**k.o. Ždinja vas:**

2145/4, 2145/5, 2207/4, 2211/12 del, 2211/12 del, 2211/5, 2214/5, 2468/21 (pot) (I.C-vzhod), 2090, 2106, 2109, 2110, 2111, 2112, 2089/1, 2089/12, 2089/14, 2089/16, 2105/1, 2107/1, 2113/1, 2119/1, 2120/1, 2121/1, 2122/1, 2123/1, 2125/3, 2126/3, 2129/3, 2130/3, 2131/10, 2140/9, 2142/12, 2143/8, 2145/7, 2211/9, 2214/3, 2214/3, 2219/1, 2219/3, 2220/1, 2224/11, 2224/6, 2224/8, 2468/18, 2469/4, 2523/1, 2550/3, 2550/5, 2551/1, 2551/2, 2552/1, 2553/1, 2554/1, 2555/1, 2556/1, 2557/1, 2558/1 in 2559/1 (cona I.B-sever).

6. člen

(Posegi izven območja OLN)

Izven območja urejanja s tem OLN se izvede novogradnje oz. prestavitve na naslednjih zemljiščih:

- **vodovod:** 2550/4, 2552/2, 2541/2 (cesta), k.o. Ždinja vas;  
917/8, 1117/4 (pot), 906/19; 906/17, 905/5, k.o. Bršljin;  
928/1, k.o. Bršljin;  
968/13, k.o. Bršljin;  
2468/21 (pot), 2145/9, k.o. Ždinja vas;  
1382, 1322 (pot), k.o. Bršljin;  
1118/3 (pot), k.o. Bršljin;  
970/10, k.o. Bršljin;  
970/25, k.o. Bršljin;
- **fekalna kanalizacija:** 2558/2, 2541/2 (cesta), k.o. Ždinja vas, 920/14, 920/13, 920/15, 920/12, 917/5, 917/8, 916/6, 1117/4 (pot), k.o. Bršljin;  
2143/9, 2519 (cesta), k.o. Ždinja vas, 1306/4, k.o. Bršljin;  
2146/2 (pot), 2145/9, 2146/2, k.o. Ždinja vas;  
1322, 1373 (pot), k.o. Bršljin, 1118/3 (pot), 923/19, 923/7, 923/8, 923/9, 923/14, 923/13, 943/67 (pot), k.o. Bršljin;
- **meteorna kanalizacija:** 2143/9, 2519 (cesta), k.o. Ždinja vas, 1306/4, k.o. Bršljin, 2145/6, 2468/22 (pot), 2211/6, 2211/8, 2214/6, 2207/7, 2206/2, 2519 (cesta), k.o. Ždinja vas;  
2558/2, 2541/2 (cesta), k.o. Ždinja vas, 920/14, 920/13, 920/15, 920/12, 917/5, 917/8, 916/6, 1117/4 (pot), 907/8, 906/14, k.o. Bršljin;  
905/5, k.o. Bršljin;  
906/14, k.o. Bršljin;  
1118/3 (pot), 923/19, 923/7, 923/8, 923/9, 923/14, 923/13, 943/67 (pot), k.o. Bršljin;
- **elektrokabelska kanalizacija:** 2558/1, 2558/2, 2541/2 (cesta), k.o. Ždinja vas, 920/14, k.o. Bršljin;  
946/27, 946/26, 1118/3 (pot), k.o. Bršljin;  
1302/1, 1303/1, 1303/2, 1304/2, 1305/2, 1306/4, k.o. Bršljin, 2145/6, k.o. Ždinja vas;  
905/5, k.o. Bršljin;  
932/1, 932/2, 935, k.o. Bršljin;  
970/10, k.o. Bršljin  
945/7, 943/67 (pot), 945/4, 944/11, k.o. Bršljin;  
932/3 (drog), k.o. Bršljin;  
970/10, k.o. Bršljin;  
970/13, k.o. Bršljin;  
970/25, k.o. Bršljin;

- **javna razsvetljava:** 905/5, k.o. Bršljin;  
906/17, 906/16, 906/19, 906/14, k.o. Bršljin;  
919/1, k.o. Bršljin,  
1302/1, 1303/2, 1304/2, 1305/2, 1306/4, k.o. Bršljin, 2145/6, 2468/22 (pot), k.o. Ždinja vas;  
1322, k.o. Bršljin
- plinovod:** 2541/2 (cesta), k.o. Ždinja vas;  
2143/9, 2519 (cesta), 1306/4, k.o. Ždinja vas;  
1373 (pot), k.o. Bršljin; 2211/4, 2468/21 (pot), 2145/9, k.o. Ždinja vas;  
1118/3 (pot), k.o. Bršljin;
- **tk omrežje:** 2558/2, 2541/2 (cesta), k.o. Ždinja vas, 920/14, 920/13, 920/15, 917/8, 1117/4 (pot), 1117/3 (pot),  
920/17, 919/2, 919/1, 1118/3 (pot), 946/23, k.o. Bršljin;  
945/7, 943/67 (pot), k.o. Bršljin;  
1302/1, 1303/1, 1303/2, 1304/2, 1305/2, 1306/4, k.o. Bršljin, 2145/6, k.o. Ždinja vas.

#### 7. člen

(Delitev na ureditvena območja)

Območje OLN je razdeljeno na tri ureditvena območja:

- cona I.A-jug z nestanovanjskimi stavbami,
- cona I.B-sever z nestanovanjskimi stavbami,
- cona I.C-vzhod s stanovanjskimi stavbami.

### IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

#### (A) Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji

#### 8. člen

(Vplivno območje)

Vplivno območje OLN bo v času gradnje zajemalo zemljišča znotraj ureditvenega območja ter zemljišča, potrebna za gradnjo primarne komunalne in energetske infrastrukture, predvidena po zemljiščih, navedenih v 6. členu tega odloka.

Po izgradnji prostorskih ureditev bo vplivno območje obsegalo zemljišča, ki so sedaj vključena v območje OLN, ter zemljišča, na katerih bo izgrajena infrastruktura za potrebe objektov območja.

#### 9. člen

(Vpliv in povezave s sosednjimi območji)

Predvidena gradnja bo predstavljala s prometom dodatne obremenitve že zgrajene prometne in ostale infrastrukture v širšem prostoru, razen ulice Pod Trško goro in celotne stanovanjske soseske Pod Trško goro. Le-ta se bo za potrebe delovanja dejavnosti na območju OLN ustrezno obnovila.

Predvidena realizacija programov v območju urejanja ne bo imela negativnih vplivov na okolje z vidika varstva pred požarom, zdravstvenega varstva ter ostalega varstva in zaščite okolja.

#### (B) Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

#### 10. člen

(Definicija gradbene linije)

V območju I.A-jug sta določeni gradbena linija in maksimalna gradbena linija. Gradbena linija objektov je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade ali delom fasade postavljeni objekti (osnovni volumen), maksimalna gradbena linija pa je črta, do katere je dovoljen največji razvoj objektov in je pogojena z varovalnim pasom prenosnega plinovoda. Funkcionalni elementi objektov (nadstreški, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno) lahko presegajo le gradbeno linijo, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje

objekta. V območju I.B-sever gradbene linije definirajo umestitev objektov z možnimi odstopanji, ki so opredeljena v 15. členu za posamezen objekt. V območju I.C-vzhod se morajo gradbene linije upoštevati kot linije, preko katerih objekti ne smejo segati, objekti pa so lahko prosto postavljeni znotraj maksimalnih gabaritov, določenih v tem odloku in kartografskem delu OLN.

#### 11. člen (Vrste gradenj)

V vseh ureditvenih enotah so dovoljene gradnje novih objektov, njihove rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela ter rekonstrukcije pri zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov, predvidene s tem odlokom.

#### 12. člen (Vrste objektov)

(1) V conah I.A-jug in I.B-sever so dovoljene naslednje vrste objektov (povzeto po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Uradni list RS, št. 109/11 - v nadaljevanju: Uredba):

- nestanovanjske stavbe:
  - gostinske stavbe: gostilne, restavracije, točilnice, druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;
  - poslovne in upravne stavbe: druge poslovne stavbe;
  - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti;
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij: garažne stavbe;
- gradbeni inženirski objekti:
  - objekti prometne infrastrukture: ceste in poti, parkirišča...,
  - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi – vodovod, plinovod, cevovod za odpadno vodo, hidranti, prenosna in distribucijska komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, trafopostaje .....
  - drugi gradbeni inženirski objekti: - podporni zidovi za utrjevanje brežin;
- nezahtevni in enostavni objekti na podlagi Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08).

(2) V conah I.C-vzhod so dovoljene naslednje vrste objektov (povzeto po Uredbi):

- stanovanjske stavbe:
  - enostanovanjske stavbe;
  - dvostanovanjske stavbe;
- gradbeni inženirski objekti:
  - objekti transportne infrastrukture – ceste in poti, parkirišča...,
  - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi – vodovod, plinovod, cevovod za odpadno vodo, hidranti, prenosna in distribucijska komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, .....
- nezahtevni in enostavni objekti na podlagi Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08).

#### 13. člen (Vrste ureditev)

V območju OLN so dovoljene naslednje ureditve:

- hortikulturene ureditve (kot npr. ureditev cvetličnjakov, zelenih površin, zasaditev drevoredov, grmovnic ipd.),
- parterne ureditve (tlakovanja, ureditve trgov, zunanjih javnih teras – platojev, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic, postavitev urbane opreme ipd.).

#### 14. člen (Vrste dejavnosti)

(1) V conah I.A-jug in I.B-sever so v skladu z Uredbo o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) dovoljene naslednje dejavnosti:

- (G) TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL;
- (H) PROMET, SKLADIŠČENJE : le 52.1 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti, 53 Poštna in kurirska dejavnost;
- (I) GOSTINSTVO: vse razen 55.3 Dejavnost avtokampov, taborov in 55.9 Dejavnost dijaških in študentskih domov ter druge nastanitve;
- K) FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI;
- L) POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI;
- N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI;
- P) IZOBRAŽEVANJE: le 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje;
- S) DRUGE DEJAVNOSTI: razen 96.03 Pogrebna dejavnost.

(2) **Cona I.C-vzhod** je namenjena za stanovanja.

### (C) Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

#### 15. člen

(Pogoji in usmeritve za nestanovanjske stavbe)

(1) V **coni I.A-jug** je predvidena nestanovanjska pozidava z naslednjimi prostostoječimi stavbami:

#### **Objekt 1:**

##### - **Velikost in zmogljivost objekta:**

##### - Horizontalni gabariti:

Tlorisni gabarit objekta (osnovnega volumna) je definiran z dolžinami stranic, gradbeno linijo in maksimalno gradbeno linijo. Daljša stranica objekta znaša 86,20, krajši stranici pa 20,70 in 27,70 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 6,00 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.

##### - Vertikalni gabariti:

Višina objekta je največ 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno, pri čemer mora ostati višinski gabarit objekta enoten.

##### - **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**

##### - Konstrukcija: dovoljene vse vrste konstrukcij.

##### - Kota pritličja: je na absolutni koti 184,50 m n.v.

- Streha: Streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.

- Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.

- Fasada: Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov. Možna je uporaba širokega spektra barv. Barva fasade, ki je orientirana proti stanovanjski soseski, mora biti umirjenih tonov, na način, da bo izgled objekta na stičnem območju skladen s sosesko. Flouroscentne barve niso dovoljene.

##### - **Lega objekta na zemljišču:**

- Gradbena linija: Objekt se na zahodni strani dotika gradbene linije, na severno stran pa lahko sega največ do maksimalne gradbene linije; prikazani sta v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).

- Oddaljenost od parcelne meje: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.

- Oddaljenost od sosednjega objekta: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).

##### - **Zunanja ureditev:**

- Parkirne in manipulativne površine se predvidoma uredijo vzhodno, južno in severno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z vzhodne strani, dostava pa z jugozahodne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN,



na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v objektu in ob njem (zadostno število parkirnih mest ipd.).

#### **Objekt 2:**

##### **- Velikost in zmogljivost objekta:**

##### **- Horizontalni gabariti:**

Tlorisni gabarit objekta (osnovnega volumna) je definiran z dolžinami stranic, gradbeno linijo in maksimalno gradbeno linijo. Objekt je trapezne oblike z dolžinami stranic na zahodu 87,50 m, na vzhodu 70,40 m, na severu 38,10 m in na jugu 34,00 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije, do največ 4,50 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.

##### **- Vertikalni gabariti:**

Višina objekta je največ 12,00 m od kote pritličja do vrha fasade objekta. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet v celoti vkopana. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno, pri čemer mora ostati višinski gabarit objekta enoten.

##### **- Oblikovanje zunanje podobe objekta:**

##### **- Konstrukcija:** dovoljene so vse vrste konstrukcij.

Kota pritličja: je na absolutni koti 183,50 m n.v.

##### **- Streha:** streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.

Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.

##### **- Fasada:** Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna. Možna je uporaba širokega spektra barv. Barva fasade, ki je orientirana proti stanovanjski soseski, mora biti umirjenih tonov, na način da bo izgled objekta na stičnem območju skladen s sosesko. Flouroscentne barve niso dovoljene. Vzhodna fasada objekta se projektira in izvede brez osvetlitve.

##### **- Lega objekta na zemljišču:**

##### **- Gradbena linija:** Objekt se na vzhodni strani dotika gradbene linije, na severno stran pa lahko sega največ do maksimalne gradbene linije; prikazani sta v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).

##### **- Oddaljenost od parcelne meje:** Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.

##### **- Oddaljenost od sosednjega objekta:** Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).

##### **- Zunanja ureditev:**

##### **- Parkirne in manipulativne površine se predvidoma uredijo zahodno in severno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z zahodne strani, dostava pa z vzhodne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN, na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v objektu in ob njem (zadostno število parkirnih mest ipd.).**

#### **Objekt 3:**

##### **- Velikost in zmogljivost objekta:**

##### **- Horizontalni gabariti:**

Tlorisni gabarit objekta je definiran z dolžinami stranic in gradbeno linijo. Objekt je sestavljen iz dveh volumnov, ki tvorita L obliko in imata naslednje dimenzije: 30,00 m x 59,10 m in 63,20 m x 121,00 m. Znotraj teh dimenzij je možno poljubno manjšati in oblikovati tloris celotnega ali delov objekta, funkcionalni elementi (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) pa lahko segajo izven teh dimenzij oz. gradbene linije do največ 4,50 m, če je zagotovljen razpoložljiv prostor za nemoteno funkcioniranje objekta.

##### **- Vertikalni gabariti:**

Višina objekta je največ 12,00 m od kote terena do vrha fasade objekta. Objekt je lahko tudi podkleten. Znotraj maksimalnega višinskega gabarita je možno urediti več etaž ali samo eno ter razgibati objekt s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov, pri čemer mora ostati višinski gabarit večjega volumna enoten.

- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- Konstrukcija: dovoljene so vse vrste konstrukcij.  
Kota pritličja: je na absolutni koti 180,80 m n.v.
- Streha: streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
- Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- Fasada: Fasada naj bo oblikovana enotno, na sodoben način. Oblikovanje fasade naj glede zasteklitve in druge specifične obdelave upošteva poslovni ali upravni značaj objektov. Glede na neposredno bližino stanovanjske soseske je potrebno ustrezno oblikovati tudi vzhodno fasado, ki ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna. Možna je uporaba širokega spektra barv. Barva fasade, ki je orientirana proti stanovanjski soseski, mora biti umirjenih tonov, na način, da bo izgled objekta na stičnem območju skladen s sosesko. Fluorescentne barve niso dovoljene. Vzhodna fasada objekta se projektira in izvede brez osvetlitve.
- **Lega objekta na zemljišču:**
- Gradbena linija: Objekt se na vzhodni, južni in zahodni strani dotika gradbene linije, ki je prikazana v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- Oddaljenost od parcelne meje: Zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje objekta.
- Oddaljenost od sosednjega objekta: Oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v grafičnem delu OLN na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve).
- **Zunanja ureditev:**
- Parkirne in manipulativne površine se uredijo južno oz. jugozahodno od objekta. Dostopi v objekt so predvideni z južne in zahodne strani, dostava pa z vzhodne in severne strani objekta. Glede na potrebe konkretne dejavnosti je možna tudi delna sprememba ureditev, prikazanih v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN, na listu 3.1 in 3.2 (Ureditvena situacija 1. faza in končno stanje – spremembe in dopolnitve), pri čemer pa morajo spremenjene ureditve omogočati funkcioniranje dejavnosti v objektu in ob njem (zadostno število parkirnih mest ipd.).

(2) V **coni I.A-jug** je faktor zazidave gradbene parcele določen z lego in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta in velikostjo posamezne gradbene parcele, velikost in oblika gradbenih parcel pa je razvidna iz grafičnega dela, list 7, Načrt gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo.

(3) V **coni I.B-sever** je predvidena nestanovanjska pozidava z naslednjimi prostostoječimi stavbami:

#### **Objekt 4:**

- **Velikost in zmogljivost objekta:**
- Horizontalni gabariti:  
Objekt je definiran z gradbeno linijo in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta.  
Maksimalni tlorisni gabarit objekta je 410,00 m x 90,00 m. Znotraj le-tega je možno poljubno oblikovati tloris objekta. Le-ta je lahko presežen nad vhodi v objekt s streho za 3 m ter za funkcionalne elemente objekta (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) do 4 m.  
Na strehi so urejeni paviljoni in svetlobniki znotraj maksimalnega gabarita objekta.
- Vertikalni gabariti:  
K + P(visoko pritličje) + 1. Na strehi objekta (na nivoju 1. nadstropja) so urejeni paviljoni in svetlobniki. Maksimalna višina objekta do nivoja strehe je 8,00 m. Maksimalna višina vseh delov objekta, vključno s paviljoni in svetlobniki, je do kote 205,00 m nmv. Objekt se lahko podkleti v celoti ali delno.  
Znotraj maksimalnih višinskih gabaritov je možno objekt razgibati s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov.
- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- Konstrukcija: dovoljene vse vrste konstrukcij.
- Kota pritličja: kota pritličja je na absolutni koti 190,50 m nmv.
- Kolenčni zid: ni dovoljen.
- Streha: Streha je ravna. Na strehi se nahajajo paviljoni in svetlobniki. Na delih je lahko pohodna in ozelenjena. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta.
- Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.

- Fasada: Južna fasada objekta mora biti strukturno in transparentno oblikovana kot glavna fasada z ločenimi vhodi. Ostale fasade naj se oblikujejo skladno z glavno fasado in glede na notranjo razporeditev programov in prostorov. Dopustna je montaža panojev na fasado ali strehe objekta v skladu z oblikovanjem objekta. Možna je tudi namestitev elementov za rabo obnovljivih virov energije na fasadi objekta v skladu z oblikovanjem objekta.
- Oblikovanje odprtin: Južna fasada naj bo delno kombinirana s steklenimi površinami. Odprtine naj sledijo notranji organizaciji prostorov in prispevajo k skladnemu oblikovanju fasade.
- **Lega objekta na zemljišču:**
- Lega objekta: je določena z maksimalnim tlorisnim gabaritom ter gradbeno linijo.
- Gradbena linija: Objekt se na južni, z ukrivljeno fasado, in na vzhodni strani dotika gradbene linije, ki je prikazana v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3 (Ureditvena situacija s prerezi – spremembe in dopolnitve).
- Oddaljenost od parcelne meje: minimalno 4,00 m od osnovnega (maksimalnega) tlorisnega gabarita objekta, tako da je zagotovljena požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta.
- Oddaljenost od sosednjega objekta: minimalno 8,00 m med osnovnima (maksimalnima) tlorisnima gabaritoma objekta, tako da se zagotovijo pogoji za preprečitev negativnih vplivov med enotami (požar, osvetlitev, svetlobni in zvočni učinki).
- **Zunanja ureditev:**
- Možna je poljubna ureditev parkirnih, manipulativnih in zelenih površin, in sicer odvisno od potreb in razpoložljivega prostora na parceli.
- Za potrebe dejavnosti, ki se izvajajo v objektu, je dopustna gradnja nadstrešnic. Nadstrešnice se postavijo v podrejenem položaju glede na osnovni objekt za potrebe dejavnosti, pri čemer je potrebno za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda upoštevati omejitve, ki jih določa Pravilnik 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 (Uradni list RS, št 12/10).
- Nadstrešnice so oblikovane kubusno, čistih linij v skladu z glavnim objektom, maksimalno 4,50 m svetle višine.
- Zelenice se zatravijo ali hortikulturno uredijo z avtohtonim zelenjem.
- Vzdlž objekta se na južni strani predvidi parkovna ureditev v kombinaciji s tlakovanimi površinami.
- Dopustna je postavitve stebra za oglaševanje, do maksimalne višine 25m nad koto pritličja, na katerem so lahko ob upoštevanju standardov elektromagnetnega sevanja postavi telekomunikacijske naprave. V primeru njegove postavitve v varovalni pas državne ceste si mora investitor pridobiti predhodno soglasje upravljavca le-te.

#### **Objekt 5:**

- **Velikost in zmogljivost objekta:**
- Horizontalni gabariti:  
Objekt je definiran z gradbeno linijo in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta.  
Maksimalni tlorisni gabarit objekta je 50,70 m x 50,00 m, na JV delu se zmanjša na 38 x 38 m. Objekt se na južni strani v nivoju pritličja dotika gradbene linije, klet pa lahko gradbeno linijo presega do maksimalnega tlorisnega gabarita objekta. Znotraj maksimalnega tlorisnega gabarita je možno poljubno oblikovati tloris objekta. Le-ta je lahko presežen za funkcionalne elemente objekta (nadstreški, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, rampe in podobno) do 4 m.
- Vertikalni gabariti:  
Maksimalna višina objekta je 13,00 m. V celotnem delu objekta ali samo delno je možno urediti eno ali več kletnih etaž.  
Znotraj maksimalnih višinskih gabaritov je možno urediti več etaž ali samo eno ter razgibati objekt s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov.
- **Oblikovanje zunanje podobe objekta:**
- Konstrukcija: dovoljene so vse vrste konstrukcij.
- Kota pritličja: je na absolutni koti 189,50 m nmv.
- Kolenčni zid: ni dovoljen.
- Streha: streha je ravna. Na strehi je dovoljeno namestiti elemente za rabo obnovljivih virov energije v skladu z oblikovanjem objekta.
- Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- Fasada: montažna ali v klasični izvedbi. Oblikovana naj bo skladno z objekti v območju urejanja. Dopustna je montaža panojev na fasado ali strehe objekta v skladu z oblikovanjem objekta. Možna je tudi namestitev elementov za rabo obnovljivih virov energije na fasadi objekta v skladu z oblikovanjem objekta.
- Oblikovanje odprtin: svobodno, sledi funkciji objekta.

- **Lega objekta na zemljišču:**
- Lega objekta: je določena z maksimalnim tlorisnim gabaritom ter gradbeno linijo.
- Gradbena linija: Objekt je definiran z gradbeno linijo na zahodni in južni strani, ki je prikazana v grafičnem delu sprememb in dopolnitev OLN na listu 3 (Ureditvena situacija s prerezi – spremembe in dopolnitve). Na JV strani je gradbena linija pogojena z varovalnim pasom prenosnega plinovoda, v katerega tlorisni gabarit objekta ne sega.
- Oddaljenost od parcelne meje: minimalno 4,00 m od osnovnega (maksimalnega) tlorisnega gabarita objekta, tako da je zagotovljena požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta.
- Oddaljenost od sosednjega objekta: minimalno 8,00 m med osnovnima (maksimalnima) tlorisnima gabaritoma objekta, tako da se zagotovijo pogoji za preprečitev negativnih vplivov med enotami (požar, osvetlitev, svetlobni in zvočni učinki).
- **Zunanja ureditev:**
- Možna je poljubna ureditev parkirnih, manipulativnih in zelenih površin odvisno od potreb in razpoložljivega prostora na parceli na način, da zunanja ureditev omogoča funkcioniranje dejavnosti v objektu in ob njem.
- Na južni strani je nad kletjo urejena povozna utrjena površina, na severni strani pa so locirane steze za tehnične preglede in avtopralnica.
- Za potrebe dejavnosti, ki se izvajajo v objektu, je dopustna gradnja nadstrešnic. Nadstrešnice se postavijo v podrejenem položaju glede na osnovni objekt za potrebe dejavnosti, pri čemer je potrebno za poseganja v varovalni pas prenosnega plinovoda upoštevati omejitve, ki jih določa Pravilnik 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 (Uradni list RS, št 12/10).
- Nadstrešnice so oblikovane kubusno, čistih linij v skladu z glavnim objektom, maksimalno 4,50 m svetle višine.
- Zelenice se zatravijo ali hortikulturno uredijo z avtohtonim zelenjem.
- Dopustna je postavitve stebra za oglaševanje do takšne višine, da bo vidna tudi z nivoja avtoceste. V primeru njegove postavitve v varovalni pas državne ceste si mora investitor pridobiti predhodno soglasje upravljavca le-te.
- **Faznost:**
- Možna je faznost gradnje objekta do maksimalnih horizontalnih in vertikalnih gabaritov. Objekt se lahko izvaja po fazah za posamezno funkcionalno zaključeno celoto.

#### **Objekt 6:**

- **Namembnost:** Tehnični objekt za ravnanje z odpadki.
- **Velikost in zmogljivost objekta:**
- Horizontalni gabarit: 44,00 m x 5,50 m.
- Vertikalni gabarit: P.
- **Lega objekta na zemljišču:**
- Objekt se nahaja okoli 10 m severno od objekta 4.

(4) V **coni I.B-sever** je faktor zazidave gradbene parcele določen z lego in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta in velikostjo posamezne gradbene parcele, velikost in oblika gradbenih parcel pa je razvidna iz Načrta ureditvenega območja z načrtom parcelacije, lista 2.3.

#### 16. člen

(Pogoji in usmeritve za stanovanjske stavbe)

(1) V **coni I.C-vzhod** je predvidena stanovanjska pozidava s prostostoječimi stavbami z naslednjimi pogoji:

- **Velikost in zmogljivost objektov:**
- stavbe so lahko eno ali dvostanovanjske
- Horizontalni gabariti:  
Maksimalni tlorisni gabariti prostostoječih stanovanjskih stavb so 15,00 m x 11,00 m ali 13,00 m x 10,00 m. V maksimalni tlorisni gabarit se štejejo tudi balkoni, ne štejejo pa se terase in druge tlakovane površine okoli objekta, ki niso nadkrite. Znotraj maksimalnega gabarita objekta se lahko objekti oblikujejo prosto in členjeno ter poljubnih dimenzij. Že zgrajeni objekti na podlagi tega OLN se lahko dograjujejo in nadzidujejo do maksimalnih gabaritov, določenih v tem OLN.
- Vertikalni gabariti:

Objekti so višinsko omejeni z maksimalno višino objekta od kote pritličja do kote venca strehe objekta. Maksimalna višina objekta je lahko 6,0 m. Objekti so lahko podkleteni, klet je v celoti vkopana, teren je lahko 1,50 m pod koto pritličja, v tem primeru je maksimalna višina objekta 7,50 m.

Če je teren nagnjen, je lahko klet vkopana s treh strani. V tem primeru je maksimalna višina objekta na strani, kjer klet ni vkopana, 8,50 m, za ostale stranice objekta pa veljajo maksimalne višine objekta kot pri v celoti vkopanih kletih.

- **Oblikovanje zunanje podobe objektov:**

- Konstrukcija: vse vrste konstrukcij
- Kota pritličja: Kota pritličja je lahko maksimalno 1,50 m nad koto terena. Kota terena se določi na severni strani objektov in je odvisna od novonačrtovane ceste na severni strani tega območja. Objekti se morajo prilagoditi obstoječemu terenu in niveletni novo načrtovane ceste.
- Streha: streha je poševna, eno ali dvokapnica. Sleme mora potekati v smeri daljše stranice objekta. Maksimalni naklon streh je 45°.
- Kritina: vse vrste kritin
- Fasada: klasična ali montažna izvedba, oblikovanje objektov lahko vzpostavi nove oblikovne enote, ki so odraz časa in novih pristopov k oblikovanju stanovanjskih hiš.
- Oblikovanje odprtin: svobodno, sledi notranji organizaciji objekta.
- **Lega objekta na zemljišču:**
- lega objektov je določena v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.
- Gradbena linija: gradbena linija je določena v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija in predstavlja mejo, preko katere stanovanjske stavbe ne smejo segati.
- Oddaljenost od parcelne meje: zagotovljena mora biti požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta ali niza objektov, objekti ne smejo segati preko gradbenih linij.
- Oddaljenost od sosednjega objekta: oddaljenost je določena z lego posameznih objektov, ki je določena v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija.
- Uvozi in vhodi: v kartografskem delu OLN na listu 3.2 Ureditvena situacija so prikazani uvozi in vhodi v objekt, lega uvozov in vhodov ni obvezujoča, obvezujoča je le orientacija.

(2) V **conu I.C-vzhod** je faktor zazidave gradbene parcele določen z lego in maksimalnim tlorisnim gabaritom objekta in velikostjo posamezne gradbene parcele, velikost in oblika gradbenih parcel pa je razvidna iz Načrta ureditvenega območja z načrtom parcelacije, lista 2.3.

## 17. člen

(Pogoji za zunanje ureditve)

(1) Pri ureditvi okolice objektov in celotni zunanji ureditvi v **conu 1.A-jug** so obvezujoči sledeči elementi:

- **drevored je treba ob levi strani dostopne ceste (1. faza) zasaditi sočasno z izgradnjo te ceste, ob izvedbi končne prometne povezave (vzhodne obvozne ceste) pa ga je treba ob celotni trasi oblikovati kot mestni drevored. Zasaditev se izvede z avtohtonim drevjem.**
- južno območje med cesto in objektom 3 je treba zasaditi z avtohtonim drevjem in grmičevjem ter hortikulturno urediti tako, da se zmanjša vizualni vpliv na robne pogoje sosednjih območij,
- celotni vzhodni rob območja, ki je obrnjen proti stanovanjski zazidavi, je treba zasaditi z zelenjem, višinske razlike v terenu pa premostiti s kaskadnimi podpornimi zidovi in brežinami ter vmesnim zelenjem. Ob ulici pod Trško goro ter njenem podaljšku se ob hodniku za pešce zasadi enoredni drevored.
- ureditev nadomestnega športnega igrišča v skrajnem jugo-zahodnem delu območja.

(2) V **conu I.B-sever** se na južni strani vzdolž objekta 4 predvidi parkovna ureditev v kombinaciji s tlakovanimi površinami. Park naj bo urejen z zasaditvijo avtohtonega drevja in grmovja. Urbana oprema mora biti poenotena na celotnem območju urejanja. V parku je možno umestiti tudi paviljone v maksimalnih dimenzijah 5,0 x 15,0 m, namenjeni so lahko trgovski oz. gostinski dejavnosti.

(3) V obeh conah so dovoljene hortikulturne ureditve (kot je npr. ureditev zelenic, cvetličnjakov, zasaditev drevoredov, grmovnic ipd.) ter parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic ipd.). Površine, namenjene izključno pešprometu, morajo biti tlakovane.

(4) Ureditev okolice objektov v coni **I.C-vzhod** je treba prilagoditi obstoječi konfiguraciji terena. Vsaj 50% nepozidane površine gradbene parcele ne sme biti tlakovane. Dovoljene so hortikulturene ureditve (kot je npr. ureditev zelenic, cvetličnjakov, zasaditev dreves, grmovnic ipd.) ter parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic ipd.).

Površine, namenjene izključno pešprometu, morajo biti tlakovane, parkirišča so asfaltirana ali tlakovana. Zaščitna ograja na posameznih gradbenih parcelah je transparentna, kovinska ali žična plastificirana, višine do 1.60 m, lahko je tudi zasajena živa meja.

(5) Na severnem delu območja I.C-vzhod se uredi otroško igrišče z igrali, urbano opremo in parterno ureditvijo. Lega otroškega igrišča je določena v grafičnem delu OLN.

Nadomestitev izgubljenih odprtih športnih površin v coni I.A-jug se zagotovi v jugozahodnem delu območja. Uredijo se tudi parkirišča ter izvede ostala spremljajoča infrastruktura.

#### 18. člen

(Pogoji za druge gradbeno-inženirske objekte)

(1) Trafopostaje so v kabelski tipski izvedbi. Parkirišča so izvedena z betonskimi tlakovci in/ali asfaltirana.

(2) Podporni zidovi se izvedejo pri večjih izkopih in pri utrjevanju brežin. Brežine so lahko urejene kaskadno s podpornimi zidovi in vmesnimi zazelenitvami ali samo s podpornimi zidovi. Velikost podpornih zidov se prilagodi statičnim razmeram na terenu.

(3) Fasade podpornih zidov in brežin na vzhodnem in južnem robu območja cone I.A-jug morajo biti oblikovani skladno z grafično prilogo, list št. 3.1.1 Prikaz ureditev na stičnem območju južnega in vzhodnega dela.

#### 19. člen

(Pogoji za nezahtevne in enostavne objekte)

(1) Za nezahtevne in enostavne objekte na območju urejanja veljajo določila Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08), če s tem odlokom ni drugače določeno.

(2) Začasni objekti se lahko postavijo za omejeno časovno obdobje. Dovoljeno je svobodno urbanistično in arhitektonsko oblikovanje začasnih objektov.

Gradbeni inženirski objekti so dovoljeni v primerih, ko niso v nasprotju z ostalimi določili tega odloka.

Ekološki otoki se postavijo na betonsko podlago, ogradijo z leseno, netransparentno ograjo, višine do 2.00 m ter se, če prostor dopušča, maskirajo z visokim in nizkim grmičevjem.

### V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA

#### 20. člen

(Pogoji za prometno urejanje)

##### Ceste:

(1) Območje OLN se navezuje na deviaciji 1-11 (G2-105, odsek 0257) in 1-12 (R2-448, odsek 1512), zgrajeni v sklopu priključka Novo mesto- vzhod, ki je del avtoceste na odseku Hrastje - Lešnica (uredba o lokacijskem načrtu objavljena v Uradnem listu RS, št. 16/03).

**Cona I.A-jug** se na zahodni strani navezuje v obstoječe krožno križišče na deviaciji 1-11 (G2-105, odsek 0257) preko dostopne ceste z uvozom v cono v križišču K-14a, ki poteka v koridorju vzhodne obvozne ceste Novega mesta. Dostopna cesta (1. faza) ostaja kot začasna rešitev do izvedbe vzhodne obvozne ceste, če ne bi bila realizirana gradnja hitre ceste 3. razvojne osi, načrtovane z državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline. Vzhodna obvozna cesta se naveže na

obstoječo lokalno cestno mrežo, in sicer v južnem delu preko nove cestne povezave med krožnim križiščem K4 in lokalno cesto LZ 299120, ki se navezuje na Šmarješko cesto. Lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) se od križišča s Šmarješko cesto do severnega uvoza na gradbeno parcelo Avto Krka obnovi.

Zaradi zagotovitve zmanjšanja prometa na lokalni cesti LZ 299120 (ulici Pod Trško goro) se z ustrežno signalizacijo prepove promet za tovorna vozila, dovoli se le tovorni promet za dostavo in za delovanje gospodarskih subjektov na območju med Šmarješko cesto, ulico Pod Trško goro in ulico Ločna. Za omejitev prometa iz smeri Ločna se predvidi ustrežna prometna signalizacija, ki dovoljuje le lokalni promet z osebnimi vozili, interventnimi vozili in dostavo. Navezava cone 1.A-jug na slepi krak ulice Pod Trško goro ni dovoljena, prepovedana pa je tudi povezava slepega kraka ulice Pod Trško goro z Otoško cesto do krožišča K2a za motorni promet. Navezava cone 1.A-jug v krožišče K2a ni dovoljeno za motorni promet.

**Cona I.B-sever** se priključuje na že zgrajeno krožno križišče (K2a) na deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512). Objekt 5 se priključi na deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512) v T kanaliziranem križišču. Z notranje ceste cone se predvidijo uvozi tudi v cono II-rondo, ki pa ni premet tega OLN.

**Cona I.C-vzhod** se navezuje na deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512) preko južnega kraka krožnega križišča K2a.

**Servisni cesti se izvedeta okoli objektov v coni I.A-jug in okoli objekta 4 v coni I.B-sever.** Ta cesta služi tudi za dostop vzdolž ograje avtoceste, nima pa povezave s priključno cesto za objekt 5, razen v delu, kjer se omogoči le intervencijski dostop do objekta 4.

**Deviacija 1-12** (R2-448, odsek 1512) ostane v izvedenem profilu z upoštevanjem levega zavijalnega pasu v širini 3,00 m. **Od T kanaliziranega križišča na deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512, v km 1,5+62,68) do krožnega križišča za Trško goro se izvede hodnik za pešce v širini 1,50 m.**

(2) Projektirani končni prečni profil podaljška **deviacije 1-11** znaša 42,50 m, to je širina vozišča 4 x 3,50 m, robni pas 2 x 0,25 m, odstavno zavijalni pas 2 x 3,50 m, sredinski ločilni zeleni pas 1 x 2,00 m, ločilni zeleni pas 2 x 2,50 m, pas za drevored 2 x 3,50 m, kolesarska steza s hodnikom za pešce 2,50 m in 3,50 m ter bankina 2 x 0,50 m. **Dostopna cesta (1. faza) od krožnega križišča K2 do križišča K-14a z uvozom v cono se izvede v prečnem profilu: vozišče 2 x 3,50 m z zaporno ploskvijo med pasovoma, robni pas 2 x 0,25 m, ločilni zeleni pas 2,50 m in 1,70m, kolesarska steza s hodnikom za pešce 3,50 m, bankina 0,50 m in 3,50 drevored.**

**Deviacija 1-12** (R2-448, odsek 1512) ostane v izvedenem profilu z upoštevanjem levega zavijalnega pasu v širini 3,00 m. **Od T kanaliziranega križišča na deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512, v km 1,5+62,68) do krožnega križišča za Trško goro se izvede hodnik za pešce v širini 1,50 m.**

(3) Karakteristični prečni profil ostalih cest znašajo:

- **ceste v južnem območju urejanja:** Od krožnega križišča K4 do priključitve območja Avto Krka znaša profil 12,50 m, to je širina vozišča 2 x 3,00 m, robni pas 2 x 0,25 m, kolesarska steza in hodnik za pešce 2 x 2,50 m in bankina 2 x 0,50 m. V nadaljevanju se lokalna cesta LZ 299120 (ulica Pod Trško goro) obnovi vse do glavne ceste G2 105/0259 tako, da se upošteva profil v skupni širini 8,00 m, in sicer vozni pas 2 x 3,00 m, enostranski hodnik za pešce širine 1,50 m na levi strani lokalne ceste v smeri proti severu oz. od križišča z G2 105/0259 do križišča K4 ter bankina ob hodniku za pešce širine 0,50 m, pri čemer ostane desni rob z robnikom nespremenjen. V podaljšku lokalne ceste Pod Trško goro (slepa ulica do stanovanjskih hiš) na vzhodnem spodnjem delu cone I.A-jug se upošteva zmanjšani prečni profil v skupni širini 7,40 m, to je vozišče 2 x 2,50 m, hodnik za pešce 1 x 1,40 m in bankina 2 x 0,50 m;
- **sredinske uvozne ceste v coni I.A-jug** znaša 12,50 m, to je širina vozišča 2 x 3,00 m, robni pas 2 x 0,25 m, kolesarska steza s hodnikom za pešce 2 x 2,50 m, in bankina 2 x 0,50 m;
- **uvoznih cest v cono I.B-sever** in predvideno cono II-rondo (iz krožnega križišča K2a) znaša 15,00 m, to je vozišče 2 x 2,75 m, robni pas 2 x 0,25 m, kombinirana steza za kolesarje in pešce 2 x 3,50 m in bankina 2 x 1,00 m;
- **priključne ceste na vzhodni strani (iz T križišča v cono I.B-sever)** znaša 14,15 m, to je širina vozišča 2 x 2,75 m, robni pas 2 x 0,25 m, kolesarska steza in hodnik za pešce 1 x 3,15 m, varnostni pas 1x 0,75 m, zavijalni pas 1 x 2,75 m ter bankina 0,50 oz. 1,00 m;
- **servisnih cest v conah I.A-jug in I.B-sever** znaša 8,00 m, to je vozišče 2 x 3,00 m in bankina 2 x 1,00 m;
- **stanovanjske ceste v coni I.C-vzhod**, ki se na deviacijo 1-12 priključuje v krožnem križišču K2a, znaša 7,90 m, to je širina vozišča 2 x 2,50 m, hodnik za pešce 1x1,40 m in bankini 0,50 oz. 1,00 m.

(4) Projektirana računska hitrost vzhodne obvozne ceste znaša 70 km/h, na območju križišč pa je zmanjšana na 40 km/h. Dovoljena hitrost na dostopni cesti (1. faza) znaša 40 km/h. Na deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) znaša 60 km/h, na lokalni cesti LZ 299120 40 km/h, na vseh notranjih cestah pa 30 km/h.

(5) Kot požarna pot se opredeli napajalna cesta ter vse dostopne ceste. Vsi objekti imajo omogočene dostope s treh strani. Posebna intervencijska pot se zagotavlja le na skrajnem vzhodnem delu objekta 4, nasproti uvoza do objekta 5. Dostop se uredi s poglobljenim robnikom in konfini.

(6) Cestišče posameznih cest se dimenzionira na končno debelino posameznega sloja glede na rezultate geoloških raziskav in predvidene prometne obremenitve.

(7) Pešpromet je skupaj s kolesarskim prometom na podaljšku deviacije 1-11 ločen od ostalega prometa z denivelirano kombinirano stezo, ločeno z zelenim pasom. Na deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) je od ostalega prometa ločena z varnostnim pasom in ograjo. Na vseh križiščih na deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) se upošteva prehode za kolesarje in pešce preko križišč in navezavo na notranje ceste. Kolesarski promet znotraj cone se odvija na cestnih površinah oziroma na skupnih peškolesarskih poteh.

(8) Investitorji so dolžni zagotoviti zadostno število parkirnih mest za svoje dejavnosti v okviru svoje gradbene parcele tako za stranke kot za zaposlene. Zagotovljena morajo biti tudi mesta za invalide in za parkiranje koles. **V conah I.A-jug in I.B-sever se poleg zunanjih parkirnih površin ob objektih lahko zagotovi dodatne parkirne površine tudi v kletnih etažah objektov. Parkirišča se po potrebi opremi s polnilci za električne avtomobile.**

Izvedba posebnih parkirnih površin za tovorna vozila ni dovoljena.

V coni I.C-vzhod se parkirišča uredi v okviru gradbenih parcel posameznih stanovanjskih stavb.

(9) Pri določanju števila parkirnih mest je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti. Pri projektiranju se upoštevajo Tehnični normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin (PTI, Ljubljana).

## 21. člen

(Splošni pogoji za komunalno in energetska urejanje in priključevanje)

Objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetska infrastrukturo omrežje, priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih vodov.

Vsi primarni komunalni vodi komunalnega in energetskega omrežja potekajo v koridorju javnih površin. Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in objektov v fazi projektiranja, če se s tem zagotovi ustrežnejša oskrba in racionalnejša izraba prostora.

Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo objektov znotraj posamezne cone.

## 22. člen

(Vodovodno omrežje)

(1) Preko območja urejanja poteka magistralni vodovod Družinska vas – Novo mesto AC 500, ki je na celotnem poteku predviden za rekonstrukcijo. Na območju OLN je že izvedena delna prestavitev, in sicer na vzhodnem delu med magistralnim plinovodom in deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512) ter na območju krožnega križišča K2a. Trasa predvidene prestavitve vodovoda se nadaljuje ob tej cesti vse do krožnega križišča K2 in nato kot začasna navezava ob zahodni strani podaljška deviacije 1-11 do obstoječega vodovoda. Na odcepu začasne navezave se predvidi odcep za nadaljevanje vodovoda AC 500 ob deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) vse do krožnega križišča K2. Na severnem delu cone I.A-jug se pred položitvijo cevovoda izvede izravnava in utrditev terena. Cevovod se od magistralnega plinovoda polaga z medosnim zamikom, ki ne sme biti manjši od 8 m.

(2) Priključevanje objektov na vodovodno omrežje se izvede preko obstoječega odcepa na lomu magistralnega vodovoda v coni I.B-sever ter na obstoječe vodovodno omrežje ob deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512). Vodovodno omrežje con I.A-jug in I.B-sever se med seboj zazanka preko obstoječega vodovoda za avtocestno bazo. Profil cevi je na priključku DN 150.



(3) Sekundarno vodovodno omrežje se izvede v javnih površinah (hodnikih za pešce ali kolesarski stezi) oz. v cestnem telesu lokalnih ali dostopnih cest. Ob rekonstrukciji ulice Pod Trško goro se izvede nov cevovod z upoštevanjem hidrantnega omrežja za cono I.A-jug, ki se zanka ob novi povezavi ulice Pod Trško goro na križišče K4 ter ob podaljšku deviacije 1- 11. Preko severnega dela se nato ob objektih 1 in 2 zazanka na obstoječi cevovod, ki je zgrajen za potrebe avtocestne baze.

Cona I.B-sever se od priključnega mesta na magistralni cevovod do odcepa za priključek objekta AMZS izvede v profilu DN 125, ob objektu 4 pa se hidrantno omrežje zgradi v profilu DN 125. Objekt 4 ima dve odjemni mesti preko vodomernih jaškov in skupaj z javnim cevovodom na južnem in vzhodnem delu objekta tvori zaključeno hidrantno zanko.

(4) Pri dimenzioniranju cevovoda se naj predvidi maksimalna poraba z upoštevanjem požarne vode,  $Q_p=12$  l/s. Vodovod se v celoti izvede iz LTŽ ali duktil cevi različnih profilov. Profili se definirajo po znanem končnem odvzemu. Minimalni profil je DN 100. Priključke objektov izvedemo preko kontrolnega vodomernega jaška. Minimalna globina polaganja je 1,20 m zaradi zagotovitve minimalnih vertikalnih odmikov pri križanju z ostalimi komunalnimi napravami. Pri polaganju cevi v cestišče se uporabljajo jeklene cevi ali LTŽ. Za kompleks se upošteva en požar istočasno. Pri projektiranju se upošteva Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno mrežo (Uradni list RS, št. 30/91) in požarno vodo 12 l/s. Zaradi požarne varnosti objektov je treba predvideti tudi dodatne protipožarne ukrepe, ki se nanašajo tudi na zadostne zaloge požarne vode, za kar se izvede hidravlična preveritev vodovodnega sistema.

(5) Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati:

- Odlok o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 13/85, 9/88 in Uradni list RS, št. 64/95),
- Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 10/10) in
- Tehnični pravilnik o javnem vodovodu (Uradni list RS, št. 115/00, 1/10 in 39/10).

(6) V območju urejanja se postavijo nadzemni hidranti za potrebe požarne vode v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list RS, št. 30/91), ki se priključijo na primarni vodovod znotraj OLN.

### 23. člen (Kanalizacijsko omrežje)

(1) Na celotnem območju urejanja je predvidena kanalizacija v ločenem sistemu. Predvidenih tehnoloških procesov, ki so vezani na dodatno odpadno tehnološko vodo ni, razen v avtopralnici, kjer pa je treba predvideti dodatno predčiščenje.

(2) Fekalno kanalizacijo se preko sekundarnih kanalov, **črpališča Mačkovec in obnovljenega tlačnega voda ob Šmarješki cesti priključuje** na CČN Ločna.

Dimenzioniranje črpališča se izvede po pridobitvi končnih podatkov hidravlične obremenitve sistema.

Cona I.A-jug ter del cone I.B-sever se odvodnjava preko nove kanalizacije, ki poteka na severni strani nasipa deviacije 1-12 (R2-448, odsek 1512), od križišča K2 in K2a, nato prečka nasip in se nadaljuje v rekonstruirani lokalni cesti vse do črpališča Mačkovec. **Kanal je dimenzioniran tudi za enote urejanja prostora NM/12-OPPN-c (Poslovno storitvena cona Mačkovec 2), NM/7-OPPN-b (gravitacijsko območje gospodarske cone Na Brezovici) ter ŽDV/1, ŽDV/2 in ŽDV/3-X (gravitacijsko območje naselja Ždinja vas), ki so določene v Občinskem prostorskim načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-popravek, 76/10-tehnični popravek, 26/10-obvezna razlaga in 4/12-tehnični popravek).** Del cone I.B-sever (vzhodni del osrednjega objekta ter kompleks AMZS) se preko novega kanala, ki poteka ob vzhodnem delu dostopne ceste ter nato prečka deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512), priključuje na obstoječo fekalno kanalizacijo na vzhodnem delu naselja Pod Trško goro. Sočasno odvaja tudi odpadno vodo dela nove stanovanjske soseske I.C-vzhod. Kanalizacijo se projektira tako, da je možno obstoječo kanalizacijo preurediti v ločen sistem.

Priključitev objektov zgornjega dela cone I.A-jug se izvede s sekundarnim kanalom, ki poteka po sredinski cesti in se nato spusti po brežini vse do priključnega jaška, priključevanje objekta v spodnjem delu pa se predvidi na skrajnem južnem delu.

Materiali za fekalno kanalizacijo morajo ustrezati vsem zahtevanim normativom in standardom (veljavni certifikati).

(3) Padavinske vode se odvaja po posebni kanalizaciji v že zgrajeno kanalizacijo za odvod meteornih vod z avtoceste. Odvodnjavanje v to kanalizacijo se izvede v dveh vejah. Prva veja odvodnjava meteorne vode z zahodnega dela cone I.B-sever v zbirni kolektor, ki poteka ob severnem delu pete nasipa deviacije 1-12 (R2-448, odsek 1512) in jo prečka v osi lokalne ceste Pod Trško goro. Obstoječi jarek se preuredi v kanalizacijo ter izvede priključno komoro pred prehodom pod nasipom. Kanal se dimenzionira tudi za potrebe cone II-rondo. Kanalizacija z zahodnega dela cone I.B-sever se v coni II-rondo izvede z upoštevanjem izravnave terena ob deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512). Druga veja odvodnjava vzhodni del cone I.B-sever, to je vzhodni del osrednjega objekta ter kompleks AMZS po posebni kanalizaciji, ki je položena v hodniku za pešce ob deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512), jo prečka ter se naveže na notranjo cesto v coni I.C-vzhod. Na južnem delu te cone se priključi na obstoječ kolektor meteornih voda z izpustom v reko Krko. Na območju stanovanjske pozidave se predvidi meteorna kanalizacija z izpustom v obstoječo mešano kanalizacijo. Le-to se uporabi zgolj za meteorne vode, ob njej pa se spelje novo fekalno kanalizacijo.

Cona I.A-jug se odvodnjava preko dveh priključnih kanalizacij. Prva veja se izvede po sredinski uvozni cesti znotraj kompleksa, druga veja pa po rekonstruirani lokalni cesti in se obe priključita na obstoječ kolektor meteornih vod z odvodom v reko Krko.

(4) Izpust meteornih voda s parkirišč se izvede v meteorno kanalizacijo preko lovilcev olj in maščob. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1, in sicer na način, da bo v čim večji možni meri možno preprečiti hidravlične udare pri izpustu v reko Krko. Za zmanjšanje hipnega odtoka padavinskih voda z utrjenih (urbanih) površin je treba zagotoviti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike z ukrepi, kot so zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki oziroma zbiralni bazeni za nadaljnjo uporabo te vode za sanitarne namene ali vzdrževanje javnih površin.

(5) Vse priključevanje kanalizacijskega omrežja za meteorno vodo v območju varovalnega pasu deviacije 1-12 (R2-448, odsek 1512) se prilagodi obstoječi ureditvi in pogojem upravljavca, za kar se izdelata poseben projekt in pridobi soglasje DARS in Direkcije RS za ceste.

(6) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije je potrebno upoštevati:

- **Odllok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Novo mesto Uradni list RS, št. 50/10),**
- **Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 77/06, 21/08, 75/08 in 1/10) in**
- **Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09).**

#### 24. člen

(Elektroenergetsko omrežje)

(1) Predvidene gradnje na obravnavanem območju tangirajo 20 kV daljnovod Mačkovec – Ločna na južnem delu cone I.A-jug z gradnjo **vzhodne obvozne ceste**. Nizkonapetostno omrežje je tangirano na severnem delu cone I.A-jug ter delno na vzhodnem delu cone I.C-vzhod.

**Prestavitev 20 kV daljnovoda, ki poteka preko južnega dela cone I.A-jug, se izvede z navezavo na TP pri skladišču Union. Na območju predvidenega poteka hitre ceste 3. razvojne osi se cevi obbetonirajo ter zaključijo s končnim križnim jaškom.**

(2) Za priklop predvidenih objektov bo potrebno zgraditi trafopostaje s SN blokom v SF6 izvedbi. **V coni I.A-jug se za objekta 1 in 2 predvidi skupna TP na severnem delu z vzankanjem v kablovod, ki poteka ob regionalni cesti R2 448, odsek 1512 (deviaciji 1-12), objekt 3 pa se na električno omrežje priključuje z lastno TP v TP AvtoKrka z izvedbo kabelske kanalizacije do objekta na JV delu območja. Med predvideno TP za objekta 1 in 2 ter TP za objekt 3 se dolgoročno predvidi EKK za kabelsko zankanje 20 kV daljnovoda.**

**V coni I.B-sever so predvidene tri trafopostaje s transformatorji do vključno 1000 kVA električne nazivne moči, od tega dve za potrebe objekta 4 (2×1000kVA+2×1000kVA) ter ena za potrebe objekta 5 (1 x 1000kVA).** Cona I.C-vzhod se napaja iz trafopostaje Pod Trško goro.

Vse TP je potrebno zazankati v 20 kV omrežje, s čimer bo zagotovljeno zanesljivo in kvalitetno napajanje objektov znotraj območja urejanja.

(3) Nizkonapetostni razvodi iz TP se izvedejo po novi kabelski kanalizaciji z jaški standardnih dimenzij. Kabelsko kanalizacijo vodimo v bankini internih cest, in sicer od priključevanja na TP in do posameznih odjemnih mest. Za

vsak objekt posebej se predvidijo odzemna mesta in samostojno merilno mesto v prostostoječi omarici na stalno dostopnem mestu. Predvidena vrsta priključnega voda je XHE AI 3x150mm<sup>2</sup>.

(4) Na območju urejanja se izvede klasična javna razsvetljava. Medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Kable, PP 41 A 5x10 + 2,5 mm<sup>2</sup>, vodimo ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Svetilke so tipizirane, višina kandelabrov znotraj kompleksa je največ 7.00 m. Javna razsvetljava urbanega parka v coni 1.B-sever mora biti usklajena z ostalo urbano opremo. [Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki izpolnjujejo zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja po Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja \(Uradni list RS, št. 81/07 in 109/07\).](#)

(5) Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

#### 25. člen (Telekomunikacijsko omrežje)

(1) Izgradnja telekomunikacijskega omrežja znotraj ureditvenega območja je v celoti predvidena v zemeljski izvedbi z izgradnjo kabelske kanalizacije do posameznega objekta oziroma uporabnika. Izhodiščna točka navezave na obstoječe TK omrežje je obstoječa telefonska kabelska kanalizacija, ki poteka ob Šmarješki cesti. V križišču z lokalno cesto LZ 299120 se predvidi kabelski razvodni jašek. Trasa kabelske kanalizacije se nato predvidi zahodno od meteorne kanalizacije vzdolž rekonstruirane lokalne ceste LZ 299120 vse do deviacije 1-12 (R2-448, odsek 1512). V križišču K2 se naveže na obstoječi TK jašek.

Na posameznih mestih se izvede odcepe za obstoječo poslovno cono ter cono I.A-jug, pri čemer se upošteva še potrebe predvidene poslovne cone zahodno od podaljška deviacije 1-11. Kabelska kanalizacija prečka deviacijo 1-12 (R2-448, odsek 1512) ter poteka po njeni severni bankini vse do krožnega križišča K2a. Tu se odcepi za potrebe con I.B-sever in II-rondo, nato pa se nadaljuje vzporedno z magistralnim plinovodom proti kompleksu AMZS. V vplivnem območju krožnega križišča K2a se izvede podboj kanalizacije za potrebe cone I.C-vzhod in nadaljuje v kabelski izvedbi v cestnem telesu stanovanjske ceste do priključnih mest.

(2) Trasa kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje je v celoti predvidena izven vozniških površin kategoriziranih cest. Na vseh utrjenih površinah se kanalizacija obbetonira. Predvidena je izgradnja dvo ter štiricevne kabelske kanalizacije s cevmi premera 110 mm, na globini 0,8 m, z ustreznimi odmiki in dodatno zaščito pri križanju in vzporednih potekih z ostalo komunalno in cestno infrastrukturo.

#### 26. člen (KKS omrežje)

(1) Območje urejanja se priključuje na KKS omrežje preko obstoječega kabelskega razvoda, na delitveni točki v KK (kabelski kanalizaciji) na Šmarješki cesti. Tu se predvidi razvodni jašek. Kabelska kanalizacija poteka ob meteorni kanalizaciji skupaj s TK kanalizacijo. Priključitev kabelske kanalizacije do območja OLN je izvedljiva s podaljšanjem cevi ustreznega premera ( $\varnothing$  110 mm) in z umestitvijo cevne KK do točke priključitev znotraj OLN.

Kabelska kanalizacija poteka ob drugih TK vodih, vendar z ločenimi vmesnimi jaški in ločenimi dovodi do posameznih stavb. Postavitve ojačevalnih in distribucijskih točk so projektno določene in so del posebnega projekta KKS. Postavitve prižigališč (odjem električne energije majhnih moči) so predmet posebnega dela projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Glede na namembnost objektov je priključitev lahko tudi lokalna na posameznem objektu.

(2) Priključevanje objektov na KKS ni standardizirano, temveč se mora prilagoditi tehničnim in prostorskim možnostim. Pri izvedbi KKS ob objektih se mora upoštevati možnost njenega nadaljevanja, priključitev objekta se izvede preko revizijskega jaška, ki omogoča povezovanje in razvod kablov. Izvedba gradbenih del omrežja se izvede skupaj z gradbenimi deli ostale infrastrukture.

(3) Vsi ostali pogoji, ki jih določajo upravljavci drugih komunalnih naprav, morajo biti v primeru sopogojenih sprememb za omrežje KKS predvideni tako, da so tehnične izvedbe na omrežju KKS izvedljive.

(4) Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja ureditvenih del ali z lastno gradnjo. Mora pa biti dopuščena možnost sodelovanja izvedbe povezav cevne KK tako, da je le-ta integralno povezana z obstoječim omrežjem.

Upoštevati je treba tudi morebitne spremembe na Šmarješki cesti, kar deloma pogojuje izvedbo cevne KK.

## 27. člen (Plinovodno omrežje)

(1) Preko območja urejanja poteka obstoječi prenosni plinovod M4, MRP Krško - MRP Novo mesto s premerom 400 mm in tlakom 50 bar. Plinovod se v celoti ohranja, območje za pozidavo pa je definirano z odmikom, ki ne sme biti manjši od 27 m, merjeno od osi plinovoda za poslovne in stanovanjske stavbe. Na poteku plinovoda med krožnim križiščem K2a in K2 se izvede delna izravnava terena, plinovod pa se na tem delu dodatno zaščiti po pogojih upravljavca in predhodni statični preveritvi preobremenitve ter izdelavi geološkega poročila o vplivih na plinovod.

(2) Križanja infrastrukturnih vodov z magistralnim plinovodom je treba projektno rešiti. V posebnem elaboratu morajo biti obdelana tangiranja varnostnega pasu prenosnega plinovoda s cestno in komunalno infrastrukturo ter drugimi posegi. Elaborat mora vsebovati situacijski načrt s celotno cestno in komunalno infrastrukturo in vrisanim prenosnim plinovodnim omrežjem, podolžni profil v smeri plinovoda in tehnični opis. Pri obdelavi morebitnega prečkanja plinovoda s kanalizacijo se upošteva najmanj 0,5 m prostega odmika. Pri lociranju jaškov in pri približevanju oz. vzporednem poteku se upošteva najmanj 5 m odmika od plinovoda. Pri prečkanju kanalizacije nad plinovodom se med revizijskima jaškoma predvidi plinotesna izvedba kanalizacije (npr. obbetonirane plastične cevi s tesnili) in perforirani pokrovi jaškov. V primeru poteka kanalizacije pod plinovodom se v projektu obdelata zaščita plinovoda (posedanje materiala, zaščita izolacije plinovoda s povitjem, opiranje sten izkopa za kanalizacijo). Za del plinovoda pod novimi prometnimi površinami oz. cestnim telesom je potrebno izdelati statični izračun prenosa obremenitev v smeri proti plinovodu in glede na vse obremenitve v sodelovanju z geološkim strokovnjakom obdelati ustrezno dimenzionirano zaščito plinovoda. Morebitno nižanje terena nad plinovodom in s tem zmanjševanje globine vkopa plinovoda ni dovoljeno.

Komunalne vode, kot so javna razsvetljava, elektro in ptt kabli, se položi v zaščitno cev dolžine najmanj 3 m na vsako stran plinovoda. Pri hortikulturni ureditvi se za drevored ali drevju podobno zasaditev, postavitvi ograje in njenih stebričkov, jaškov, drogov, logotipov in podobno upošteva najmanj 2,5 m odmika od plinovoda. Za primer prečkanja katodno ščitenelega plinovoda z ozemljitvenim trakom, električnimi kabli, ki bi imeli kovinski oplet ali drugo instalacijo v kovinski izvedbi, se predvidi merilno mesto za merjenje napetostne interference in izvedba meritev po končanih delih.

(3) Območje urejanja se napaja preko mestnega plinovoda s priključitvijo na MRP Novo mesto. Priključitev se izvede na že zgrajeni plinovod, ki poteka po lokalni cesti severno od tovarniškega kompleksa Krke, d.d., Novo mesto. Izvede se odcep DN 150, in sicer na delu, ko se plinovod odcepi za Pekarno Novo mesto. Trasa nato poteka ob deviaciji lokalne ceste do krožnega križišča K4, ga prečka ter se nadaljuje do obstoječega plinovoda Pod Trško goro. Objekti v coni I.A-jug se priključujejo na obstoječe plinovodno omrežje ulice Pod Trško goro preko sekundarnih priključkov. Objekt 4 v coni I.B-sever se priključuje na obstoječi plinovod, ki napaja avtocestno bazo. Objekt 5 v coni I.B-sever in novi stanovanjski objekti v coni I.C-vzhod se priključujejo preko obstoječega plinovodnega omrežja naselja Pod Trško goro.

(4) Pri projektiranju in gradnji mestnega plinovoda je potrebno upoštevati:

- pred pričetkom izvajanja gradbenih del je treba pridobiti podatke o legi in globini plinovodnih naprav;
- podzemne dele plinovodnih naprav se mora odkopati ročno pod nadzorom upravljavca plinovodnega omrežja; odkopani deli morajo biti zavarovani proti poškodbam (tudi proti zmrzovanju) in proti premikom;
- vsako morebitno tangiranje, križanje plinovoda, neposredna sprememba nivelete cestišča in globine obstoječega plinovoda mora biti izvedena v skladu s tehničnimi predpisi oziroma po navodilih predstavnika upravljavca plinovoda;
- križanje plinovoda ali sprememba globine obstoječega plinovoda mora biti geodetsko posneta; geodetski posnetek in risba detajla morata biti vnešena v projekt izvedenih del in predana upravljavcu plinovoda;
- hišni plinovodni priključki na objektih oziroma plinske uvodnice morajo biti proizvod RMA, zunanja izvedba tip KETH-S/PE-AVR PE32/DN25 (kotna pipa, ki ima vgrajeno tehnično zaporo).

## 28. člen (Ogrevanje)

(1) Objekti v coni I.A-jug in I.B-sever bodo imeli vsak svojo kotlovnico, gorivo bo zemeljski plin preko mestne plinske mreže. Dimnike oz kotlovnice se locira na dele objektov, ki so najbolj oddaljeni od stanovanjskega območja. **Dopustna je tudi uporaba alternativnih oziroma obnovljivih virov energije.**

(2) V coni I.C-vzhod se objekti priključujejo na mestno plinsko mrežo, dovoljeno pa je tudi individualno ogrevanje objektov na tekoča goriva ali z obnovljivimi viri energije.

#### 29. člen (Odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo v Center za ravnanje z odpadki Dolenjske v Leskovec. Zbirna mesta posod za odpadke se locirajo tako, da bo možen kamionski odvoz. **Za ravnanje z odpadki za potrebe objekta 4 se predvidi samostojen objekt, lociran na njegovi severni strani. Določila za oblikovanje le-tega so opredeljena v 15. členu odloka.**

(2) Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža /papir, kartoni, lesni odpadki in dr./, steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo. V primeru, da bi na območju urejanja nastajali nevarni odpadki, jih je potrebno skladiščiti skladno **z Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 103/11).**

(3) Pri ravnanju z odpadki je treba upoštevati **Odlok o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 39/10).**

(4) V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je predpisan **z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08).**

### VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

#### 30. člen (Varstvo pred hrupom)

(1) Coni I.A-jug in I.B-sever sodita v IV. stopnjo varstva pred hrupom, na delih, ki mejita na stanovanjsko sosesko Pod Trško goro, pa v III. stopnjo varstva pred hrupom. V III. stopnjo varstva pred hrupom sodi tudi cona I.C-vzhod. Mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa v okolju so določene z **Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10).**

(2) V nadaljnjih fazah projektiranja morajo biti zagotovljene takšne rešitve na objektih, ki ne bodo zahtevale dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovane objekte v okviru obratovanja **državnih cest** kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica njenega obratovanja.

Če bi v nadaljnjih fazah projektiranja prišlo do drugačnih rešitev na objektih, DARS, d.d., oziroma upravljavec ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovane objekte, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja **državnih cest** glede na že izvedene oziroma načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje **državnih cest.**

(3) V coni I.A-jug morajo biti vse instalacije, ki so viri hrupa, locirane na zahodni strani objektov, stran od stanovanjske soseske Pod Trško goro. **Za zmanjšanje ravni hrupa pri obratovanju objektov v coni I.A-jug v smeri stanovanjske soseske Pod Trško goro se na koti manipulativnih površin to je okoli 178,50 m n.v. izvede postavitev protihrupne bariere na vzhodnem in jugovzhodnem območju urejanja.**

(4) V primeru prekoračene obremenitve okolja pri obratovanju cone je treba opraviti ustrezne meritve in na podlagi le-teh izvesti ukrepe, ki bodo zagotovili znižanje hrupa na z veljavno zakonodajo predpisano raven.

31. člen  
(Varstvo zraka)

(1) Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 23/11).

(2) Investitor je dolžan takoj odpraviti ugotovljene prekoračene emisije v zrak, ki izvirajo iz dejavnosti, predvidene v tem OLN ter tekoče opravljati meritve emisij v okolje, o rezultatih pa obveščati lokalno skupnost.

32. člen  
(Varstvo voda)

Odvajanje odpadnih voda z območja urejanja mora biti urejeno v skladu s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09). Na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z določili zgoraj navedene uredbe. Meteorne vode s parkirišč je dovoljeno spuščati v meteorno kanalizacijo le preko lovilca olj in maščob.

33. člen  
(Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Za zagotavljanje povečanih potreb po električni energiji je predvidena postavitve novih transformatorskih postaj, ki predstavljajo nizkofrekvenčni vir sevanja. Za njihovo postavitve in obratovanje se mora upoštevati Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96) ter Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96).

34. člen  
(Način ravnanja s plodno in odvečno zemljo)

Ob izkopu gradbene jame je potrebno odstraniti plodno zemljo, jo deponirati na primernem mestu v nasipu višine največ 2 m in ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih se humus uporabi ob zunanjih ureditvah (parkovne ureditve, zelenice).

35. člen  
(Varstvo kulturne dediščine)

(1) V severozahodnem delu cone I.B-sever se nahaja enota kulturne dediščine Novo mesto - Gomila Mačkovec (EŠD 22384). Območje urejanja s tem OLN delno posega tudi na enoto kulturne dediščine Trška gora - Vinogradniško območje (EŠD 9263), Arheološko najdišče Brezovica (EŠD 15643) in Arheološko najdišče Lopata nad Mačkovcem (EŠD 15644).

(2) Na celotnem območju urejanja je treba zagotoviti sistematični intenzivni arheološki pregled in vrednotenje z izkopom testnih jarkov, ki bosta določila obseg in globino arheoloških plasti in struktur. V primeru potrditve obstoja arheološkega najdišča je treba arheološko pozitivno območje izločiti iz območja pozidave oz. izvesti zaščitna arheološka izkopavanja, in sicer najkasneje pred izdajo gradbenega dovoljenja. V tem času je treba zagotoviti tudi zaščitno arheološko izkopavanje na območju enote kulturne dediščine Novo mesto - Gomila Mačkovec (EŠD 22384). Rezultati preiskav morajo biti vključeni v projektno dokumentacijo.

(3) Investitor mora v času izvedbe zemeljskih del za gradnjo objektov in ostalih ureditev zagotoviti arheološki nadzor na celotnem območju urejanja. V primeru odkritja morebitnih novih arheoloških ostalin je dolžan zagotoviti arheološko zaščitno izkopavanje. Najmanj en mesec pred začetkom mora investitor o delih pisno obvestiti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Novo mesto.

(4) Stroški zaščitnih arheoloških izkopavanj gomile, intenzivnega arheološkega pregleda, morebitnega arheološkega vrednotenja, zaščitnih arheoloških izkopavanj in arheološkega nadzora na preostalem delu območja urejanja bremenijo investitorja.

(5) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je skladno z 31. členom ZVKD-1 treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev ostaline v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

### **36. člen (Varstvo pred požarom)**

Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi. Notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce v skladu z določbami Odloka o uporabi slovenskega nacionalnega standarda SIST DIN 14090 (Uradni list RS, št. 117/03). Na območju urejanja je predvideno hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode. Razmik med samostoječimi objekti mora biti min. 8.00 m, da ne omogoča prenosa požara z objekta na objekt.

### **36a. člen (Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

Območje sprememb in dopolnitev OLN leži izven območja poplavnosti in visoke podtalnice, erozivnosti ali plazovitosti terena, zato dodatni ukrepi za zagotovitev potrebnega varstva s tega področja pri gradnji objektov in ostalih ureditev niso potrebni.

### **37. člen (Varstvo pred potresom)**

Predvideni objekti in ureditve morajo biti projektirani za VII. stopnjo MCS (Mercali-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju (projektni pospešek tal je 0,175 g). V skladu z določili Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05) morajo biti objekti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

### **38. člen (Obramba in zaščita)**

Za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč je potrebno upoštevati Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96).

## **VIII. TOLERANCE**

### **39. člen (Dopustna odstopanja pri pripravi projektne dokumentacije)**

(1) Znotraj posameznih gradbenih parcel so dovoljeni manjši premiki objektov zaradi boljše funkcionalnosti, pri čemer pa morajo biti gradbene linije, določene s tem OLN, v celoti upoštevane. Vplivi na okolje sosednjih objektov zaradi teh odstopanj ne smejo poslabšati pogojev, določenih s tem OLN.

(2) Pri predvidenih objektih so dovoljena odstopanja tlorisnih in višinskih gabaritov pod naslednjimi pogoji:

- v coni I.A-jug so pri objektih 1,2 in 3 možna odstopanja izven osnovnega tlorisnega gabarita za 5% ob pogoju, da se upoštevajo vse gradbene linije;
- v coni I.A-jug so dovoljena odstopanja pri višinskih gabaritih le za tehnološke elemente, ki lahko presežejo dovoljen maksimalni višinski gabarit.
- v coni I.B-sever so pri objektih 4 in 5 možna odstopanja izven maksimalnega tlorisnega gabarita za 5%, pri objektu 6 pa za 10%;
- v coni I.B-sever so dovoljena odstopanja pri višinskih gabaritih objektov za 5%, pri čemer je možno znotraj maksimalnih višinskih gabaritov objekt razgibati s poljubno višinsko členitvijo posameznih delov;
- v coni I.C-vzhod so pri objektih možna odstopanja v višinskih gabaritih samo v znižanju, in sicer neomejeno v skladu z minimalnimi pogoji za stanovanjsko gradnjo.

(3) Odstopanja od absolutnih višinskih kot pritličij in posledično ostalih kot posameznih objektov, določenih s tem OLN, so možna +- 0,50 m, če se izkaže pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje, da bo s tem gradnja bolj ekonomična ali bolj funkcionalna, razen v coni I.A jug, kjer so odstopanja dovoljena le v znižanju kot, do kote, ki še omogoča navezavo cone I.A-jug v krožišče K2.

Pri gradnji ali prenovi komunalne infrastrukture in cestne ureditve so dovoljene tolerance, če se pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji sami ugotovi, da je z manjšimi spremembami mogoče doseči tehnično in ekonomsko ugodnejšo rešitev, pri čemer le-ta ne poslabša obstoječega oz. predvidenega stanja. Če so potrebne spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostorov v postopku sprejemanja tega OLN, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih soglasodajalcev.

(4) Gradbene parcele so določene na podlagi katastrskih podatkov, ki pa se zaradi slabe natančnosti razlikujejo od geodetskega načrta dejanskega stanja, zato je pri dokončni določitvi gradbenih parcel v projektni dokumentaciji dovoljeno odstopanje oz. uskladitev glede na dejansko in katastrsko stanje.

(5) Odstopanja zunanje ureditve pri določitvi dostopov, uvozov ter umestitvi parkirnih mest na posamezno zemljiško parcelo so dovoljena tam, kjer se izkaže, da je rešitev bolj funkcionalna glede na uporabnost objekta, pri čemer se ne sme spreminjati generalne rešitve prometnega omrežja znotraj kompleksa.

## IX. NAČRT PARCELACIJE

### 40. člen (Prikaz parcelacije)

Načrt parcelacije je razviden iz Načrta ureditvenega območja z načrtom parcelacije, št. lista: 2.2. Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta.

Načrt parcelacije v coni I.A-jug je razviden iz lista 7. Načrta gradbenih parcel in tehnični elementi za zakoličbo. Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta.

### 41. člen (Dodatna parcelacija)

Zaradi urejanja lastništva je dopustna dodatna (naknadna) parcelacija znotraj gradbene parcele, določene s tem OLN, ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel.



## X. ETAPNOST IZVEDBE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OLN

### 42. člen

(Etapnost izvedbe prostorskih ureditev)

(1) Izvajanje gradenj po posameznih conah OLN se izvaja etapno:

- komunalno - energetska in prometna ureditev znotraj posamezne cone,
- gradnja objektov.

Izvajanje gradenj v posameznih conah se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge cone, razen pri gradnji prometnega omrežja in drugega infrastrukturnega omrežja, ki je potrebno za funkcioniranje več oziroma vseh con. Etape se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote.

S posameznimi gradnjami, predvsem zaradi izgradnje infrastrukturnih omrežij, se lahko ob realizaciji posamezne cone posega tudi v sosednjo cono, vendar se tak poseg šteje za del posamezne etape ob urejanju izhodiščne enote.

(2) Po končanju gradbenih del na celotnem območju ali na posameznih odsekih se sanira začasne površine deponij materiala in zatravi oziroma zasadi brežine ter preostale površine.

Gradnja objektov in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar pa mora biti vsa infrastruktura, predvsem prometna, zgrajena in dana v uporabo pred začetkom uporabe objektov.

Obnova ulice Pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka in slepi krak proti severu na vzhodu cone 1.A-jug mora biti izvedena pred začetkom gradnje objektov v coni 1.A-jug.

(3) [Možna je fazna gradnja posameznih objektov.](#)

## XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OLN

### 43. člen

(Splošni pogoji)

(1) Investitor si mora za odkop in sanacijo zemljišča pridobiti poseben projekt s predvideno tehnologijo, ki mora poleg zaščite javnega komunalnega in cestnega omrežja predvideti tudi zaščito bližnjih objektov. Med izvajanjem del mora biti zagotovljena kontrola nad izvajanjem zaščite po projektnih rešitvah.

(2) Gradnja objektov in drugih ureditev v conah I.A-jug in I.B-sever se lahko izvaja le preko deviacij 1-11 (G2-105, odsek 0257), 1-12 (R2-448, odsek 1512) in podaljška deviacije 1-11 (začasne lokalne ceste) in s prometom za potrebe gradbišč v teh conah ne sme obremenjevati ulice Pod Trško goro.

(3) [Na stičnem območju s predvidenim Državnim prostorskim načrtom za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana - Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline se do njegovega sprejetja ohranja zunanja ureditev, vključno z obračališčem za dostavna vozila, po gradbenem dovoljenju št. 351-787/2009-13 za Nakupovalni center Mačkovec, ki ga je izdala Upravna enota Novo mesto dne 2.10.2009.](#)

### 44. člen

(Pogoji in zahteve upravljavca državnih cest)

(1) Vse posege v 40 m varovalnem pasu avtoceste, merjeno od roba cestnega sveta na vsako stran, je možno izvajati le po predhodnem soglasju DARS, d.d., oziroma upravljavcem ceste. Posegi v varovalni pas prometnic ne smejo biti v nasprotju z njihovimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza. V varovalnem pasu avtoceste je potrebno načrtovati takšne dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na cesto.

(2) Prečkanja regionalne ceste G2-105/0259 in drugih državnih cest za potrebe izgradnje komunalne infrastrukture se mora predvideti s podbijanjem oz. prevrtanjem vozišča. Izkop za podbijanje se izvede v oddaljenosti minimalno 1,50 m od roba vozišča. Prečni prekop na tangiranem odseku državne ceste ni dovoljen.

(3) Med gradnjo objektov in ureditev na območju OLN mora izvajalec del ves material deponirati tako, da bo zagotovljena preglednost na tangiranih cestah. Dela mora izvajati s primerno tehnologijo tako, da ne bo povzročena škoda na cesti ali škoda uporabnikom ceste. V primeru morebitno nastale škode je zanjo odgovoren izvajalec.

(4) Če bi v času gradnje prišlo do onesnaženja ostalega dela prometnih površin, jih je izvajalec dolžan redno čistiti že med delom, posebno pa po končanju del. V primeru, da bi zaradi gradnje prišlo do uničenja mejnikov, jih je dolžan investitor obnoviti na svoje stroške po pooblaščen organizaciji za geodetske meritve.

(5) Naprave oziroma instalacije, vgrajene v cestni svet oz. varovalni pas ceste, je investitor dolžan redno vzdrževati na lastne stroške. **Za vso eventualno povzročeno škodo na napravah ali inštalacijah, ki bi nastala zaradi vpliva ceste in prometa na njej, zaradi opravljanja del v zvezi z vzdrževanjem avtocestnega sveta ali zaradi razširitve in rekonstrukcije avtoceste oz. drugih cest, investitor ni upravičen do odškodnine.**

(6) Skladno z Zakonom o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 57/08 – ZLDUVCP, 69/08 – ZCestV, 42/09 in 109/09) v varovalnem pasu državnih cest ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za reklamiranje, slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje. V primeru postavitve tovrstnih objektov na območju urejanja pa si mora investitor pridobiti predhodno soglasje upravljavca državne ceste.

(7) Investitor je dolžan takoj, oziroma najkasneje v roku 60 dni od dneva prejema obvestila Direkcije RS za ceste, odstraniti vgrajene naprave iz varovalnega pasu ceste oz. cestnega telesa in vzpostaviti prvotno stanje brez odškodnine, če je to potrebno iz cestnovarnostnih interesov, zaradi varnosti prometa na cesti oziroma če to zahtevajo gradbeni ukrepi pri izvajanju del v zvezi z izboljšanjem stanja ceste.

(8) V primeru oviranja prometa na cesti zaradi tehnologije izvajanja del mora investitor v smislu 65. člena Zakona o javnih cestah Direkcijo RS za ceste zaprositi za delno zaporo ceste, k vlogi pa priložiti elaborat začasne prometne ureditve za čas izvajanja del. **Promet na cesti je dolžan odgovorni izvajalec del v času izvedbe zavarovati z ustrezno cestno - prometno signalizacijo v smislu določil Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Uradni list RS, št. 46/00, 110/06, 49/08 in 64/08) in Zakona o varosti cestnega prometa (Uradni list RS, št. 30/98 Uradni list RS, št. 56/08 – uradno prečiščeno besedilo, 57/08 – ZLDUVCP, 58/09 in 36/10).**

(9) Za priključevanje objektov cone I.A-jug in I.B-sever ter gradnjo komunalnih vodov, ki potekajo v varovalnem pasu državnih cest, mora investitor v fazi projektiranja pridobiti projektne pogoje in na izdelano projektno dokumentacijo (PGD in PZI) soglasje Ministrstva za promet, Direkcije RS za ceste in dovoljenje za izvedbo del v skladu s 34., 48., 49., 50., 53., 54., 58., 59., 60., 67., 68. in 69. člena Zakona o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 57/08 – ZLDUVCP, 69/08 – ZCestV, 42/09 in 109/09).

(10) Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste ne bo odgovorna za pokritje kakršnih koli stroškov ali odškodnin, ki bi jih eventualno zahtevali investitorji poslovne cone 1A-jug zaradi predlagane prometne rešitve posrednega priključevanja poslovne cone 1A-jug (v smeri desno - desno) na bodočo vzhodno obvoznico Novega mesta.

(11) Investitorja morata pred začetkom gradnje objektov, ki so predmet tega OLN, zagotoviti projekt tehnologije gradnje in ureditve gradbišč za objekte, cestne objekte, komunalne vode ter cestne priključke in deviacije s prikazom dostopa na javno cestno omrežje. Na izdelano projektno dokumentacijo za začasne gradbiščne cestne priključke in začasne premestitve komunalnih vodov je treba pridobiti soglasje Ministrstva za promet, Direkcije RS za ceste. Investitorja morata pridobiti tudi dovoljenje upravljavca državnih cest za zapore državnih cest in odločbe za izredne prevoze na podlagi Zakona o javnih cestah.

(12) Cona I.B-sever v severozahodnem vogalu sega na območje predvidenega Državnega prostorskega načrta za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana - Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (v nadaljevanju DPN). Sprememba zunanje ureditve (obračališče) ob objektu 4 bo določena s predmetnim DPN, pri čemer je treba zagotoviti, da se funkcionalnost objekta 4 ne bo poslabšala, investitor pa se je dolžan glede na navedeno prilagoditi novim ureditvam v DPN.

#### 45. člen

(Pogoji in zahteve upravljavca TK omrežja)

Stroški izdelave projektne dokumentacije, zaščite in prestavitve TK omrežja ter nadzora bremenijo investitorje gradenj na območju urejanja s tem OLN. V breme investitorja grede tudi stroški odprave napak, če bi te nastale zaradi del na TK omrežju.

#### 46. člen

##### (Pogoji in zahteve upravljavca magistralnega plinovoda)

(1) Poseganje v varnostni pas prenosnega plinovoda brez soglasja upravljavca ni dovoljeno. Najmanj 10 dni pred pričetkom del je treba upravljavcu predložiti pisno prijavo o pričetku del, izvedbeni projekt z naročilom za nadzor, zakoličbo plinovoda, podatke o izvajalcu in odgovornem vodji del ter načrt organizacije gradbišča s transportnimi potmi ob plinovodu in preko plinovoda. Pred pričetkom del se s strani pooblaščenega predstavnika upravljavca izvede zakoličba plinovoda, zakoličena trasa pa mora ostati vidna ves čas izvajanja del.

(2) V 2 x 5 m pasu plinovoda ni dovoljeno deponiranje gradbenega ali drugega materiala niti postavljanje začasnih gradbenih objektov. Utrjevanje tampona za gradnjo prometnih površin nad plinovodom (3 m na vsako stran) je dovoljeno le statično brez vibracij. Preko plinovoda ni dovoljeno voziti s težko gradbeno mehanizacijo, razen po predhodno zavarovanih prehodih, urejenih v dogovoru s pooblaščenim predstavnikom upravljavca.

(3) Zaščito plinovoda in vsa ostala dela v varnostnem pasu plinovoda se izvede po predloženem in s strani upravljavca potrjenem projektu. Morebitno problematiko, ki bi se pojavila pri izvajanju zadevnih ali morebitnih novih posegov mora reševati projektant. Za morebitne komunalne vode ali druge posege v nadzorovani pas plinovoda, ki niso obdelani v predloženi dokumentaciji, se mora na osnovi obdelanih rešitev s strani projektanta pridobiti soglasje upravljavca.

(4) Po končanih delih je treba pridobiti pisno izjavo upravljavca, da so bili med gradnjo izpolnjeni pogoji za projektiranje in pogoji njegovega nadzora ter da so bila dela izvedena v skladu z veljavnimi tehničnimi pogoji, predpisi in standardi. V ta namen mora biti upravljavcu predložen načrt in opis izvedenega stanja.

#### 47. člen

##### (Pogoji in zahteve upravljavca mestnega plinovoda)

(1) Izvajalec del mora najmanj en mesec pred začetkom del v varovalnem pasu plinovoda pisno obvestiti upravljavca zaradi ustrezne zaščite plinovodne naprave oziroma najmanj 5 dni pred posegom v ožjem varovalnem pasu. Le-ta znaša 2 m na vsako stran, merjeno od osi plinovoda.

(2) O vsaki poškodbi plinovodnih naprav je izvajalec del dolžan takoj obvestiti upravljavca plinovodnega omrežja. Če izvajalec del naleti na del plinovodnega omrežja ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen, mora dela takoj prekiniti in obvestiti upravljavca plinovodnega omrežja zaradi dogovora o nadaljnjih ukrepih.

(3) Posege na samem plinovodu sme opravljati le upravljavec omrežja ali usposobljeno strokovno osebje, ki ima z upravljavcem sklenjeno pogodbo o izvajanju. Enako velja za konstrukcijske elemente distribucijskega plinovoda (cev, montažni kosi, priključki...).

(4) Po končani gradnji mora izvajalec del pridobiti pisno izjavo upravljavca plinovodnega omrežja, da je upošteval in izpolnil pogoje iz soglasja.

## XII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU OLN

#### 48. člen

##### (Obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v tem odloku, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju gradenj tudi:

- Investitorja OLN krijeta stroške gradenj objektov, infrastrukture in drugih ureditev v conah I.A-jug in I.B-sever.
- Investitorja krijeta stroške priprave PGD/PZI projektov in izgradnje vse prometne infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje con, obnovo ulice Pod Trško goro v območju OLN do Šmarješke ceste in ukrepe, ki bodo potrebni na deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) zaradi dodatnega uvoza v cono I.B-sever.
- Investitorja sta dolžna izvesti ukrepe na obstoječi državni prometni infrastrukturi (deviaciji 1-12 (R2-448, odsek 1512) in krožnih križiščih (K2 in K2a), če bi nivo storitev zaradi obratovanja poslovno-storitvene cone padel pod

- nivojem E uslug. Zaradi priključitve dovozne ceste v coni I.B-sever na krožno križišče K2a morata investitorja zagotoviti izboljšanje tehničnih elementov za povečanje propustnosti tega križišča za tovorni promet.
- Investitorja krijeta stroške prestavitve in zaščite vseh drugih primarnih infrastrukturnih vodov znotraj urejanja OLN oziroma izven, če so le-te potrebne za izvedbo poslovno storitvene cone Mačkovec I oziroma so njena posledica.
  - **Financiranje izgradnje in prestavitve infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorji, upravljavci in Mestno občino Novo mesto ob upoštevanju določb tega člena in obveznosti investitorjev v skladu z določili tega odloka. Za komunalno opremo, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti, se sklene pogodba o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank. Za ostalo infrastrukturo se investitorji in upravljavci v medsebojnih pogodbah podrobneje dogovorijo o pogojih financiranja.**
  - Pred pričetkom gradnje morata investitorja pravočasno obvestiti upravljavce energetske, komunalne naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
  - V času izvajanja del je potrebno zagotoviti nemotene dovoze in dostope do vseh objektov in zemljišč ter nemoteno komunalno oskrbo objektov.
  - Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
  - Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo, rodovitna zemlja se uporabi pri ureditvi zelenih površin ali se jo odpelje na ustrezno deponijo.
  - **Ob dostopni cesti za cono I.A-jug (1. faza) in ob vzhodni obvozni cesti mora investitor na zahodni strani ceste zagotoviti postavitve zaščitne ograje za zavarovanje kmetijskih površin.**
  - **Investitor cone 1.A-jug je dolžan po izvedbi infrastrukture v ulici Pod Trško goro financirati in izvesti obnovo ulice pod Trško goro od Šmarješke ceste do križišča pri Avto Krka vključno s hodniki za pešce in zasaditvijo ter obnovo slepega kraka javne poti JP 799243, ki se od križišča z ulico Pod Trško goro pri Avto Krka nadaljuje proti severu na vzhodu cone 1.A-jug.**
  - **Za zmanjšanje ravni hrupa pri obratovanju objektov v coni I.A-jug v smeri stanovanjske soseske Pod Trško goro je investitor dolžan izvesti postavitev protihrupne bariere na vzhodnem in jugovzhodnem območju urejanja.**
  - **Investitorji oziroma izvajalci del morajo pristojnim službam s področja gospodarske javne infrastrukture ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja in naravnih virov, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine omogočiti spremljanje stanja na terenu oz. opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.**

## **XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OLN**

49. člen

(Urejanje po prenehanju veljavnosti OLN)

Po prenehanju veljavnosti tega OLN, ko so vsi predvideni objekti zgrajeni in v uporabi, se območje ureja z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto.

## **XIII. ROKI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH UREDITEV IN ZA PRIDOBITEV ZEMLJIŠČ**

50. člen

(Roki za izvedbo prostorskih ureditev)

Gradnja dostopne ceste, potrebne za funkcioniranje cone 1.A-jug, se mora zgraditi pred pričetkom gradnje objektov v tej coni. Gradnja ostalih cest, potrebnih za funkcioniranje cone, dograditev energetske in komunalne infrastrukture do območja OLN in znotraj območja urejanja, se realizira sočasno z gradnjo objektov v coni I.A-jug. Gradnja objektov in ostalih ureditev se lahko izvaja vzporedno z gradnjo infrastrukture.

Obnova ulice Pod Trško goro se mora izvesti pred začetkom gradnje objektov v coni I.A-jug.

#### XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

##### 51. člen

(Nadzor nad izvajanjem prostorskih ureditev)

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem OLN opravlja MOP, Inšpektorat za okolje in prostor, Enota Novo mesto.

**Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (Uradni list RS, št. 107/2006)**

##### 23. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem sprememb in dopolnitev OLN opravlja MOP, Inšpektorat za okolje in prostor, Enota Novo mesto.

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (Uradni list RS, št. 60/2010)**

##### 28. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem sprememb in dopolnitev OLN opravlja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Območna enota Novo mesto.

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1/2 (Uradni list RS, št. 28/12)**

##### 52. člen

(Hramba sprejetega OLN)

OLN je stalno na vpogled na Oddelku za prostor Mestne občine Novo mesto.

**Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (Uradni list RS, št. 107/2006)**

##### 24. člen

Spremembe in dopolnitve OLN so stalno na vpogled na Oddelku za prostor Mestne občine Novo mesto.

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (Uradni list RS, št. 60/2010)**

##### 29. člen

Spremembe in dopolnitve OLN so stalno na vpogled na Uradu za prostor Mestne občine Novo mesto.

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1/2 (Uradni list RS, št. 28/12)**

53. člen  
(Začetek veljavnosti)

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

**Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (Uradni list RS, št. 107/2006)**

Številka: 350-05-11/2004  
Novo mesto, dne 28.9.2006

Župan  
Mestne občine Novo mesto  
mag. Boštjan KOVAČIČ l.r.

25. člen

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

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (Uradni list RS, št. 60/2010)**

Številka: 3505-7/2009  
Novo mesto, dne 15. julija 2010

Župan  
Mestne občine Novo mesto  
Alojzij MUHIČ l.r.

30. člen

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

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1/2 (Uradni list RS, št. 28/12)**

Številka: 350-46/2010  
Novo mesto, dne 29.3.2012

Župan  
Mestne občine Novo mesto  
Alojzij MUHIČ, l.r.