



Občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park Novo mesto

FAZA	Predlog	
ŠTEVILKA PROJEKTA	9300	
PRIPRAVLJAVEC	Mestna občina Novo mesto, Občinska uprava, Urad za razvoj in prostor, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto	
NAROČNIK	ELES d.o.o. Hajdrihova 2 1000 Ljubljana	
IZDELOVALEC	Ljubljanski urbanistični zavod d. d. Verovškova ulica 64 1000 Ljubljana	ŽIG
GLAVNI IZVRŠNI DIREKTOR	dr. Jure Zavrtnik univ. dipl. inž. arh.	PODPIS
DATUM	februar 2026	



IZJAVA

Na osnovi 16. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07)

odgovorna prostorska načrtovalka
Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.

izjavljam, da je

Občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park Novo mesto

izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

ODGOVORNA
PROSTORSKA
NAČRTOVALKA

Janja SOLOMUN,
univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 1520 PA PPN

ŽIG

PODPIS



PRIPRAVLJAVEC AKTA

Mestna občina Novo mesto, Občinska uprava,
Urad za razvoj in prostor, Oddelek za okolje in prostor
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

POOBLAŠČENI
PREDSTAVNIK
PRIPRAVLJAVCA AKTA

Izidor JERALA, Podsekretar za prostorsko načrtovanje in občinski
urbanist

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

ŽIG

PODPIS

ODGOVORNA
PROSTORSKA
NAČRTOVALKA

Janja Solomun
univ. dipl. inž. arh.
ZAPS PA PPN - 1520

ŽIG

PODPIS

SPREJEL

Mestni svet Mestne občine Novo mesto

ŽIG

mag. Gregor Macedoni, župan

PODPIS

DATUM SPREJEMA

URADNI LIST RS, ŠT.:

ŠTEVILKA ODLOKA



ODGOVORNI VODJA
IZDELAVE PROJEKTA

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

DELOVNA SKUPINA

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

Ines Rot, univ. dipl. inž. arh.

Oskar Cafuta, MSc, Kraljevina Švedska

Urša Rot, mag. inž. arh.

Klemen Milovanović, univ. dipl. inž. grad.

Rok Vodopivec, mag. inž. grad.

Marko Fatur, univ., dipl. inž. grad.,

Polona Repnik, univ. dipl. vod. in kom. inž.

Simona Čeh, univ. dipl. inž. geod.

Alenka Iglič, inž. geod.

Maja Trošt, mag. prav.

Avtorji urbanistično - arhitekturne zasnove:

Matevž Granda, univ. dipl. inž. arh.

Matevž Rožman, mag. inž. arh.



KAZALO VSEBINE

I	Odlok občinskega podrobnega prostorskega načrta	
II	Grafični del	
1.	Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto – izvedbeni del z mejo območja OPPN,	M 1:5000
2.	Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN,	M 1:1000
3.	Vplivi in povezave s sosednjimi območji	M 1:5000
4.	Arhitekturno zazidalna situacija,	M 1:1000
5.	Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture	M 1:1000
6.	Prikaz ureditev potrebnih za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanja narave	M 1:1000
7.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	M 1:1000
8.	Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke,	M 1:1000
9.	Površine namenjene javnemu dobru	M 1:1000
10.	Prerezi skozi območje,	M 1:1000
11.	Zbirna karta usklajenih obstoječih in vseh z DPN/PZI za HC in OPPN načrtovanih ureditev	M 1:2000
12.	Zbirna karta usklajenih obstoječih in vseh z DPN/PZI za HC in OPPN načrtovanih vodov gospodarske javne infrastrukture	M 1:2000
III	Spremljajoče gradivo	
1	Poročilo o sodelovanju z javnostjo	
2	Prikaz stanja prostora	
3	Strokovne podlage	
4	Mnenja nosilcev urejanja prostora	
5	Elaborat ekonomike	
6	Okoljske presoje	
7	Obrazložitev in utemeljitev OPPN	
8	Pojasnila v zvezi z načinom pridobitve natečajnih rešitev, presoje in medsebojne primerjave rešitev z utemeljitvijo izbora najustreznejše rešitve	
9	Povzetek za javnost	



I

Odlok občinskega podrobnega prostorskega načrta

Na podlagi 90. in 124. člena in v povezavi s 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 25/25 – odl. US in 75/25) ter 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo -UPB1 (Dolenjski list RS, št. 14/19 in 13/25) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ... seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park Novo mesto

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Občinskega prostorskega načrta Novo mesto (Dolenjski uradni list št. 24/22 - uradno prečiščeno besedilo, 21/25) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena za polnilni park Novo mesto (v nadaljevanju: OPPN).

(2) OPPN sta na podlagi tretjega odstavka 90. člena ZureP-3 pred sprejemom potrdili ministrstvi, pristojni za prostor in energijo.

(3) Identifikacijska številka OPPN v zbirki prostorskih aktov je 5646.

2. člen (vsebina OPPN)

(1) Ta odlok določa prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN, ureditveno območje, funkcionalne, tehnične in oblikovalske rešitve načrtovanih objektov in površin, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, merila in pogoje parcelacije, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin, etapnost izvedbe, obveznosti investitorjev in izvajalcev, odstopanja ter nadzor nad izvajanjem tega odloka.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v OPPN, ki je skupaj s spremljajočim gradivom v digitalni in analogni obliki na vpogled na Mestni občini Novo mesto, Ministrstvu za naravne vire in prostor ter Ministrstvu za okolje, podnebje in energijo.

(3) OPPN je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela ter spremljajočega gradiva:

- A. TEKSTUALNI DEL (ODLOK)
- B. GRAFIČNI DEL
 1. Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto - izvedbeni del z mejo območja OPPN za PUSP
M 1:5000
 2. Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN za PUSP
M 1:1000
 3. Vplivi in povezave s sosednjimi območji
M 1:5000
 4. Arhitekturno zazidalna situacija
M 1:1000
 5. Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture
M 1:1000
 6. Prikaz ureditev potrebnih za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
M 1:1000
 7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
M 1:1000
 8. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke
M 1:1000
 9. Površine namenjene javnemu dobru
M 1:1000
 10. Prerezi skozi območje,
M 1:1000
 11. Zbirna karta usklajenih obstoječih in vseh z DPN/PZI za HC in OPPN načrtovanih ureditev
M 1:2000
 12. Zbirna karta usklajenih obstoječih in vseh z DPN/PZI za HC in OPPN načrtovanih vodov gospodarske javne infrastrukture
M 1:2000
- C. SPREMLJAJOČE GRADIVO
 1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
 2. Prikaz stanja prostora
 3. Strokovne podlage
 4. Mnenja nosilcev urejanja prostora
 5. Elaborat ekonomike
 6. Okoljske presoje
 7. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
 8. Pojasnila v zvezi z načinom pridobitve natečajnih rešitev, presoje in medsebojne primerjave rešitev z utemeljitvijo izbora najustreznejše rešitve
 9. Povzetek za javnost

(4) Tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo OPPN so sestavine vezane mape OPPN. Strokovne podlage in elaborat ekonomike, naveden v prejšnjem odstavku, so shranjeni v posebnih mapah in se hranijo v spisu postopka na sedežu Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: MONM).

3. člen (pomen izrazov in kratic)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

(1) **Prostorska enota:** je sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

(2) **Območje za razvoj stavb:** del gradbene parcele, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo ene ali več stavb in je prikazan v grafičnem delu OPPN. Območje je določeno za nadzemni del stavbe z odmiki od meja gradbenih parcel, ki zagotavljajo gradnjo, redno rabo ter vzdrževanje objektov in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred rušitvami itn. Vkopani deli objektov so lahko medsebojno povezani.

(3) **Površina za gradnjo stavb:** je del gradbene parcele, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo ene ali več stavb in je prikazana v grafičnem delu (list št. 4. – Arhitektonsko zazidalna situacija). Določena je z odmiki od meja gradbenih parcel oz. z gradbeno mejo, ki zagotavlja gradnjo, redno rabo in vzdrževanje objektov in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred rušitvami itn. Na površini za gradnjo stavb je dopustna tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, pomožnih objektov ter spremljajočih zunanjih ureditev (manipulativne površine, parkirišče, zelenice, brežine ipd.).

(4) **Gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji ali je predviden objekt in na katerem so utrjene površine, ki služijo takšnemu objektu oz. je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

(5) **Osnovna dejavnost:** je prednostna dejavnost območja, ki vključuje dejavnosti oskrbe gospodarskih in osebnih vozil ter dejavnost zaščite in reševanja. Odvija se v osnovnem objektu.

(6) **Spremljajoča dejavnost:** je dejavnost, ki se lahko izvaja na posamezni gradbeni parceli ob osnovni dejavnosti v skupnem ali ločenih objektih, če je na parceli dovolj razpoložljivega prostora za njihovo funkcioniranje. Spremljajoče dejavnosti so lahko gostinske, upravne in trgovske dejavnosti ter skladiščenje. Odvija se v samostojnem, spremljajočem objektu poleg osnovnega objekta na posamezni GP.

- (7) Pomen kratic, ki se uporabljajo v tem odloku:
- razdelilna transformatorska postaja: RTP
 - gospodarska cona Na Brezovici: tudi GC,
 - gospodarska javna infrastruktura: tudi GJI,
 - gradbena parcela: tudi GP,
 - Občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park Novo mesto: OPPN,
 - Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto: OPN,
 - transformatorska postaja: TP,
 - prostorska enota: tudi PE,
 - polnilni park visoke moči Novo mesto: tudi polnilni park.

(8) Natečajna rešitev: je nagrajena natečajna rešitev VE183 javnega, projektnega, enostopenjskega natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za polnilni park velikih moči v Novem mestu, zvišana 1. nagrada, avtorja Matevž Granda, univ. dipl.inž. arh in Matevž Rožman, mag. inž. arh..

II. OBMOČJE UREJANJA

4. člen (umestitev polnilnega parka v prostor)

Območje obdelave je del gospodarske cone, ki se nahaja severno od Novega mesta in južno od naselja Ždinja vas pod vinogradniškim območjem Trške gore. Gospodarska cona je umeščena severno od avtoceste, odsek 0624 (Trebnje) Hrastje – Novo mesto (v nadaljevanju: avtocesta) in državne ceste R2 – 448, odsek 0222 Karteljevo – Ločna (v nadaljevanju: državna cesta) ter vzhodno od lokalnih cest LC 295251 in LC 295252, v bližini avtocestne baze Novo mesto.

Območje je reliefno zelo razgibano in pretežno poraslo z gozdom. Zahodno od območja so že izvedene ureditve.

5. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN zajema jugovzhodni del območja Gospodarske cone Na Brezovici, ki se ureja z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in Dolenjski uradni list, št. 13/18) in območje za izgradnjo infrastrukture za priključevanje cone na infrastrukturo ob skrajnem vzhodnem delu območja (v nadaljevanju: območje OPPN). Območje je razdeljeno v dve fazi gradnje.

(2) Območje OPPN obsega površino velikosti približno 3 ha 32 a 81 m² od tega:

- 1 ha 40 a zemljišča za izvedbo 1. faze ureditve polnilnega parka na pretežnem delu zemljišča s parc. št.: 2045/14, k. o. 1457-Ždinja vas;
- 1 ha 25 a zemljišč za izvedbo 2. faze ureditve polnilnega parka na zemljiščih oziroma delih s parc. št.: 2032/1, 2036, 2039, 2040, 2041/5, 2041/6, 2045/12,

2045/14, 2045/2, 2492/7, 2493/7, 2518/2, vse k. o. 1457-Ždinja vas;

- Zaradi gradnje novih navezav na omrežja GJI so potrebni posegi na zemljiščih oz. delih zemljišč s parcelnimi številkami: 2026/1, 2026/2, 2030/1, 2030/2, 2030/3, 2038, 2039, 2041/10, 2041/11, 2041/12, 2041/5, 2041/6, 2041/7, 2041/8, 2041/9, 2044/3, 2044/4, 2045/14, 2045/4, 2045/5, 2051/8, 2492/2, 2492/4, 2492/7, 2493/16, 2493/17, 2493/18, 2493/19, 2518/5 in 2518/7, vse k. o. Ždinja vas.

(3) Območje OPPN in parcelno stanje sta razvidna iz grafičnega dela, list št. 8 – Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke.

(4) V primeru odstopanj od navedenih parcelnih števil v tem členu ali kasnejših sprememb parcelnih števil se upošteva grafični prikaz posameznega območja.

III. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

6. člen (prostorske ureditve)

(1) Z OPPN se načrtuje ureditev polnilnega parka z objekti in površinami za dejavnosti oskrbe gospodarskih in osebnih vozil ter za dejavnosti zaščite in reševanja. Načrtovane prostorske ureditve so namenjene tudi za gostinske, upravne in trgovske dejavnosti ter skladiščenje, vendar le kot spremljajoče dejavnosti k osnovni dejavnosti, navedeni v predhodnem stavku.

(2) Z OPPN se načrtujejo tudi prostorske ureditve za nemoteno izvedbo in rabo načrtovanih prostorskih ureditev iz prvega odstavka tega člena, in sicer komunalna in energetska infrastruktura ter zelene površine.

7. člen (prostorske enote)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote, in sicer:

- PE 1 – 1. faza – dejavnosti oskrbe gospodarskih in osebnih vozil s spremljajočimi dejavnostmi ter za dejavnosti zaščite in reševanja;
- PE 2 – 2. faza – dejavnosti oskrbe gospodarskih in osebnih vozil;
- PEi – območje za priključevanje polnilnega parka na GJI.

(2) Prostorske enote so prikazane v grafičnem delu, list št. 4 – Arhitektonsko zazidalna situacija.

IV. UMEMTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

8. člen (vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Lokacija gospodarske cone, katere del je polnilni park, v neposredni bližini obeh avtocestnih priključkov Novega mesta omogoča dobro dostopnost in s tem tudi razpoznavnost območja, kar pomeni prednost za umeščanje načrtovanih programov in njihovo povezavo z ostalimi dejavnostmi na ožjem in širšem območju Novega mesta. Tako je omogočena tudi dobra dostopnost dejavnostim zaščite in reševanja.

(2) Polnilni park bo imel vpliv na obstoječo cestno mrežo. Priključek na rekonstruirano državno cesto Karteljevo - Novo mesto - Otočec – Kronovo je izveden.

(3) Na umestitev programov v območje urejanja vplivajo naslednje omejitve: reliefna razgibanost terena in arheološka gomila v zahodnem delu v velikosti okoli 1,5 ha.

(4) Manjši del območja OPPN se nahaja znotraj erozijskega območja.

(5) Območje OPPN posega v območje državnega prostorskega načrta, in sicer Uredba o lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12).

(6) Območja državnih prostorskih načrtov in območje OPPN so prikazani v grafičnem delu na listu št. 4 – Arhitektonsko zazidalna situacija.

(7) Za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena v območju državnih prostorskih načrtov je bil izdan sklep vlade št. Z dne.....

V. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO OBJEKTOV

9. člen (vrste dopustnih objektov)

(1) Skladno s predpisi o vrstah objektov ter v povezavi s petim in šestim odstavkom 3. člena ter prvim odstavkom 6. člena tega odloka so v posameznih prostorskih enotah dopustne naslednje vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov, če so namenjeni s tem odlokom načrtovanim prostorskim ureditvam, in sicer:

V PE 1 – območje za dejavnosti oskrbe vozil ter zaščite in reševanja:

1 / Stavbe:

12 / Nestanovanjske stavbe

- 121 Gostinske stavbe

- o 12112 Gostilne, restavracije in točilnice

- 122 Poslovne in upravne stavbe:

- o 12203 Druge poslovne stavbe, od tega stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju in poslovanju s strankami;

- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:
 - o 12301 Trgovske stavbe;
 - o 12303 Oskrbne postaje;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe:
 - o 12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi (od tega stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč).

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 211 Ceste:
 - o 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
 - o 21122 Parkirišča izven vozišča;

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:

- o 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi;
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.

23 / Industrijski objekti

- 2302 Elektrarne in drugi energetski objekti
 - o 23021 Elektrarne in drugi energetski objekti

24 / Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti:
 - o 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

V PE 2 – območje za dejavnosti oskrbe vozil:

1 / Stavbe:

- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:
 - o 12303 Oskrbne postaje (samo polnilna mesta);

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 211 Ceste:
 - o 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
 - o 21122 Parkirišča izven vozišča;

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:

- o 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi

24 Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti:
 - o 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

V PEi – območje za priključevanja GC na infrastrukturo:

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 211 Ceste:
 - o 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:

- o 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi;
- o 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi

(2) Poleg stavb iz predhodnega odstavka so v prostorskih enotah dopustne tudi gradnje pomožnih objektov, če so glavnim ureditvam načrtovanega polnilnega parka pripadajoči objekti, ki se uporabljajo za namene glavnega objekta in nimajo samostojnega namena. Pomožni objekti v javni rabi se lahko gradijo tudi na zemljiščih v javni rabi, na katerih ni glavnega objekta, kadar je njihov namen skladen z namenom določenim s tem odlokom ali drugim izvedbenim prostorskim aktom. Pri gradnji pomožnih objektov se smiselno upoštevajo prostorsko izvedbeni pogoji, ki jih za pomožne objekte določa OPN.

(3) Na območju varovalnega pasu kablovoda v PE 1 je poleg objektov transportne-infrastrukture in gradnje drugih omrežij (cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi) dopustna gradnja naslednjih objektov skladno s predpisi, ki določajo pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij:

1. Objekti za lastne potrebe – nadstrešek, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični pomožni objekt, utrjena dvorišča;
2. Pomožni infrastrukturni objekti;
3. Pomožni energetski objekti;
4. Telekomunikacijske antene in oddajniki;
5. Pomožni komunalni objekti;
6. Pomožni objekti za spremljanje stanja okolja;
7. Vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
8. Začasni objekti, od tega: pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru;
9. Sprehajalna pot;
10. Urbana oprema, od tega: javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, obešanka na drogu javne razsvetljave, objekt za oglaševanje.

(4) V PEi so dopustni gradnja in posegi v skladu z določili OPN za posamezno namensko rabo in v skladu z določili državnih prostorskih načrtov s soglasjem mnenjedajalcev.

**10. člen
(dopustne dejavnosti)**

(1) Skladno s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti ter v povezavi s petim in šestim odstavkom 3. člena tega odloka ter s prvim odstavkom 6. člena se na gradbenih parcelah poleg osnovnih dejavnosti dopuščajo tudi spremljajoče dejavnosti, ki pa lahko zavzemajo le manjši delež površine (manj od polovice) gradbene parcele.

(2) V posameznih prostorskih enotah so dopustne naslednje osnovne dejavnosti:

V PE 1:

H) PROMET IN SKLADIŠČENJE

- 49 Kopenski promet; cevovodni transport:
 - 49.3 Drugi kopenski potniški promet (razen: 49.392 Obratovanje žičnic);

- 49.4 Cestni tovorni promet in selitvena dejavnost,
- G) TRGOVINA;
47 Trgovina na drobno
- P) DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE;
84 Dejavnost javne uprave in obrambe;
 - 84.2 Posebne dejavnosti za celotno družbeno skupnost (razen: 84.23 Sodstvo).

V PE 2:

H) PROMET IN SKLADIŠČENJE

- 49 Kopenski promet; cevovodni transport:
 - 49.3 Drugi kopenski potniški promet (razen: 49.392 Obratovanje žičnic);
 - 49.4 Cestni tovorni promet in selitvena dejavnost,

(3) V prostorski enoti PE 1 so poleg zgoraj navedenih osnovnih dejavnosti dopustne tudi spremljajoče dejavnosti ob pogoju, da je ta združljiva z osnovnim programom na zemljiški parceli in sicer:

- G) TRGOVINA;
47 Trgovina na drobno
- I) GOSTINSTVO
56 Dejavnost strežbe hrane in pijač

**11. člen
(površina za gradnjo stavb)**

(1) Površina za gradnjo stavb je določena z gradbeno mejo z naslednjimi odmiki: od cestišča javne ceste na severni strani najmanj 5 m, od cestišča državne ceste najmanj 15 m. Gradnja objektov na območju varovalnih pasov infrastrukture je možna pod pogoji upravljavca posamezne infrastrukture.

(2) V primeru združevanja GP ali delitve posamezne GP se združijo oz. delijo tudi površine za gradnjo stavb. Zunanja ureditev se smiselno prilagodi novi združeni GP, prav tako uvozi.

(3) Izven površine za gradnjo stavb je dopustna gradnja infrastrukturnih vodov in objektov, uvozov, ureditve utrjenih dvorišč, podpornih zidov ter pomožnih objektov pod pogoji iz 13. člena tega odloka.

**12. člen
(pogoji za velikost in arhitekturno oblikovanje stavb)**

(1) Objekte in zunanje ureditve je treba oblikovati skladno z natečajno rešitvijo tako, da ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegovo identiteto. Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno usklajeni. Oblikovanje in umestitev stavb naj bo s poudarjenim oblikovanjem ob državni cesti. Stavbe večjih volumnov morajo biti oblikovane na način, da se zmanjšuje monolitna pojavnost v prostoru – lahko s členitvijo fasad ali s členitvijo volumna.

(2) Največji dopusten faktor zazidanosti na GP je do 0,8.

(3) Podrobnejši pogoji za umestitev in oblikovanje stavb so določeni z natečajno rešitvijo in naslednjimi pogoji:

Tipologija:

- Stavbe so definirane kot večje ali manjše prostostoječe enote oziroma več manjših enot povezanih z enotno strešno konstrukcijo z osrednjim notranjim atrijem.
- Oblikovanje stavbe naj bo sodobno in enostavno ob upoštevanju njene funkcije in tehnologije.

Velikost in zmogljivost:

- *Horizontalni gabarit:* Florisne dimenzije osnovnih enot so praviloma pravokotne, v odvisnosti od funkcije stavbe in velikosti gradbene parcele.
- *Vertikalni gabarit:* Stavbe ne smejo presegati višine 16 m v najbolj izpostavljenem delu od na novo urejenega terena. Dopustna so odstopanja posameznih delov oz. elementov stavbe zaradi tehnoloških zahtev (kot npr. strojnica dvigala, napis podjetja, sončne celice ipd.) do višine največ 19 m. Možna je izvedba ene ali več kletnih etaž.

Oblikovanje zunanje podobe:

- *Streha:* Ravna ali poševna (enokapna, simetrična dvokapnica) z nižjim naklonom strešin, do 20°. Možna je kombinacija ene vrste poševnih streh z ravnimi strehami. Na strehah je dopustno postavljati sončne zbiralnike, fotonapetostne naprave in sprejemnike sončne energije, oddajnike, reklame, vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo območja in širše okolice.
- *Kritina:* Kritina je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe. Dopustni so temnejši toni, zaželeni v sivi ali rjavi barvi. Prepovedana je uporaba svetlečih in bleščečih materialov.
- *Fasada:* Pri oblikovanju fasad je dopustna uporaba sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura. Barve naj bodo umirjenih tonov. Uporaba fluorescentnih barv ni dopustna. Poseben poudarek se naj nameni oblikovanju fasad, ki mejijo na državno cesto ter fasad, ki so orientirane na notranje javne ceste.

Legi na zemljišču:

- *Lega:* Ena ali več stavb se glede na prostorske potrebe dejavnosti locira na površini za postavitve stavb, pri čemer je treba zagotoviti zadostne manipulativne in parkirne površine. Stavbe morajo biti umeščene tako, da so zagotovljeni ustrezni odmiki, ki zagotavljajo požarno varnost, ustrezne sanitarno – higienske pogoje (osončenje, prevetritev ipd.) ter ustrezno površino za normalno vzdrževanje posamezne stavbe.
- *Dostopi na parcelo:* Dostop se uredi iz državne ceste na nivo etaže glede na

končno organizacijo polnilnega parka na parceli. Dostop je na mestu, kot je prikazano v grafičnem delu OPPN, list št. 4. – Arhitekturno zazidalna situacija.

- *Kota pritličja / kleti*: Določi se v odvisnosti od nivelete dostopne ceste in je največ 0,6 m nad urejenim terenom oziroma lahko tudi več, v kolikor to izhaja iz funkcije objekta.

Zunanja ureditev:

- Parkirne in manipulativne površine ter zelenice se uredijo odvisno od potreb dejavnosti in razpoložljivega prostora na parceli. Število parkirnih mest je za posamezne dejavnosti določeno v 15. členu odloka.
- Na posamezni gradbeni parceli za gradnjo objektov se zagotovi najmanj 10% zelenice. Le-te se zatravijo in/ali hortikulturno uredijo z avtohtonim zelenjem in v čim večji meri zasadijo z drevesi ter redno vzdržujejo. Usmeritve za ozelenitve določa 13. člen tega odloka.
- Način izvedbe premostitev višinskih razlik določa 13. člen tega odloka.

Ostalo:

- Stavbe morajo zagotavljati neoviran dostop, vstop in uporabo objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.

13. člen

(usmeritve za ureditev platojev, zelenih površin, brežin in podpornih zidov)

(1) Del območja OPPN se nahaja na erozijskem območju, na katerem je pri gradnji treba zagotoviti običajne ukrepe zaščite pred erozijo. Pri gradnji je treba upoštevati geološko-geomehanske značilnosti terena.

(2) Višinske kote platojev, navedene v grafičnem delu, so določene glede na 4% padec na območju platoja. Dopustna so odstopanja od navedenih kot v grafičnem delu, v kolikor so potrebna zaradi prilagoditve višinskim kotam dostopnih cest, višinskim kotam sosednjih območij oz. terenu ter zaradi prilagoditve zahtevam dejavnosti in obsegom manipulativnih površin. Upošteva se umestitev načrtovane ceste D in GJI v območju OPPN GC Na Brezovici. Teren se oblikuje sonaravno.

(3) Zelene površine v območju urejanja sestavljajo parkovne ureditve z neposredno okolico, drevored ob državni cesti, brežine in zelenice z zasaditvijo.

(4) Zasaditev drevesne vegetacije na meji z javnimi površinami poudarjajo glavne smeri v prostoru, hkrati pa imajo funkcijo zelene bariere med polnilnim parkom in okolico, kar omogoča mehkejšo integracijo polnilnega parka v okoliški prostor. Avtohtono drevesno vegetacijo se izbira v skladu z želenim učinkom ter namenom zasaditve in pri tem upošteva vegetacijsko podobo v okolici.

Zasaditve s krošnjami in koreninskim sistemom ne smejo segati v profil državne ceste ter ne smejo ogroziti varnosti v cestnem prometu.

(5) Zelene površine v območju se zatravi, krajinsko uredi in v čim večji meri zasadi z drevesi ter redno vzdržuje. Vse brežine, oporni zidovi, zelenice in pasovi ob vseh cestah se ozelenijo tudi z drevesi in grmovnicami s ciljem zagotavljanja čim več zelenih površin (vključno z vertikalnim zelenjem), členjenja večjih manipulativnih površin in volumnov objektov ter senčenja poleti. Na tak način bo zagotovljena boljša kvaliteta prostora tako z vidika uporabnika prostora kot tudi z vizualnega in ekološkega vidika. Pri ozelenitvah se praviloma uporablja avtohtone vrste drevnine. Neavtohtone vrste se uporabijo, če je drevnina namenjena inženirsko biološki ozelenitvi brežin ali zaradi drugih tehničnih pogojev.

(6) Višinske razlike v terenu se premosti z izvedbo brežin v naklonu do 1:2, strmehše naklone brežin pa se ojača po sistemu armirane zemljine oz. inženirsko biološke ozelenitve. Brežine se lahko urejajo tudi kaskadno z vmesnimi ozelenitvami. Namesto brežin, višjih od 3 m, se lahko višinska razlika premosti z ozelenjenimi podpornimi zidovi, ki so na vizualno izpostavljenih mestih, gledano z državne ceste, kaskadni, do višine 1,5 m z vmesnimi ozelenitvami, lahko kombinirano z vmesnimi ozelenjenimi brežinami. Podporni zidovi so lahko ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča postavljeni tik do oz. na parcelno mejo, sicer pa tako, da se ob gradnji in njegovem vzdrževanju ne posega na sosednje zemljišče. Pri premagovanju višinskih razlik je lahko stena objekta hkrati tudi podporna konstrukcija med platoji.

(7) Zaradi lažje predstavitve poteka terena so v grafiki le informativno prikazane brežine, saj niso znane konkretne potrebe na območju, obseg brežin in obseg opornih zidov in s tem povezan tudi obseg posega na zemljišče.

14. člen

(usmeritve za ureditev javnih površin)

(1) Javne površine v območju urejanja so prikazane v grafičnem delu (list št. 9. – Površine namenjene javnemu dobru).

(2) V sklopu javnih površin se uredijo poti za pešce, namestijo luči za javno razsvetljavo, koši za smeti ipd. Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah.

VI. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO

**INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO
DOBRO**

15. člen

(pogoji za izvedbo prometnega omrežja)

(1) Območje OPPN se nahaja v varovalnem pasu in cestnem telesu državne ceste II. reda, št. R2-448, na odseku 0222, priključek Novo mesto Zahod – Ločna.

(2) Priključevanje območja OPPN na javno cesto se uredi s četrtim krakom v obstoječem križišču na državni cesti v km 1,943. V križišče se z južne strani priključuje obstoječa AC baza, ki je izven območja OPPN.

(3) Pri projektiranju stavb je potrebno za potrebe posameznih dejavnosti zagotoviti najmanj naslednje število parkirnih mest:

- 12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari: 1 PM/6 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2 PM;
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi): 1 PM/40 m²;
- 12301 Trgovske stavbe (trgovina pod 200 m²): ni treba zagotavljati;
- 12301 Trgovske stavbe (trgovina od 200 - 500 m²): 1 PM/50 m² ne manj kot 2 PM;
- 12303 Oskrbne postaje: 1 PM/30m² prodajnih površin ne manj kot 3 PM;

(4) V območju OPPN je treba urediti parkirišča/polnilna mesta za tovornjake in avtobuse s parkirnimi nizi pod kotom. Širina vmesnih voznih poti med nizi mora biti najmanj 7 m. Parkirna mesta za tovornjake in avtobuse morajo biti pretočna, tako da vozila pri prihodu ali odhodu nimajo vzvratne vožnje. Režim vožnje na notranjih cestah v območju parkiranja tovornjakov in avtobusov mora biti krožen enosmeren.

(5) Parkirišča/polnilna mesta za osebna vozila se lahko uredi s pravokotnimi parkirnimi nizi ali pod kotom. Širina vmesnih voznih poti med nizi mora biti, glede na kot parkiranja, med 3,5 m in 6 m. Režim vožnje na notranjih cestah v območju parkiranja osebnih vozil je lahko dvosmeren ali enosmeren.

(6) Vse parkirne in vozne površine morajo biti utrjene in omejene z dvignjenimi betonskimi robniki. Padavinska voda se vodi preko lovilcev olj do recipientov.

(7) Od servisnih objektov do križišča na državni cesti je treba urediti hodnike za pešce, širine najmanj 1,5 m.

(8) Kot požarne poti se opredelijo vse notranje ceste.

(9) Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti onemogočena ali ovirana izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na AC ter na njenih spremljajočih objektih, prometnicah in vgrajeni

infrastrukturi. Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti onemogočena ali ovirana gradnja HC in vseh pripadajočih ureditev (prometnice, komunalna infrastruktura, itd).

(10) Z načrtovano gradnjo objektov, komunalne infrastrukture ali cest se ne sme posegati v pas, ki je namenjen prihodnjemu razvoju AC, to je najmanj 10 m od roba cestnega zemljišča obojestransko, ki se meri od meje cestnega zemljišča AC.

(11) Upravljavca AC/HC ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi (prah, vibracije ipd.), ki so ali bodo posledica obratovanja AC/HC, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost lokalne skupnosti oziroma investitorjev novih ureditev/objektov. V primeru rekonstrukcije, modernizacije ali drugih del v zvezi z izboljšanjem stanja AC/HC, investitorji novih ureditev/objektov niso upravičeni do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico gradnje..

(12) Kakršnokoli postavljanje objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje dejavnosti, ki bi bilo predvideno in projektirano ali izvedeno v nasprotju s prometno zakonodajo, je ob avtocesti in državni cesti znotraj in zunaj naselja prepovedano v celotnem varovalnem pasu. Za postavitev tovrstnih objektov si je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste.

(13) Zaradi protierozijske zaščite rušljivih in porušenihih brežin, zaradi dušenja hrupa, zmanjšanja vpliva vetra in snega oziroma nadomestitve vegetacije naravnega okolja zaradi gradnje je treba zasaditi drevnino in zatravitev ob cesti. Vzorec zasaditve površin ob cesti je treba prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme. Zasaditve v največji razrasti ne smejo posegati v prosti profil cestnega telesa državne ceste. V območju površin, potrebnih za preglednost ceste, zasaditve in stalne ovire (ograje ipd.) niso dopustne, Zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dopustna.

(14) Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrežno urbano opremo in talno in vertikalno prometno signalizacijo (nesvetlobno oziroma svetlobno) in opremo v skladu s predpisi o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah.

(15) Cestna razsvetljava mora izpolnjevati zahteve zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Pri ureditvi cestne razsvetljave in osvetlitve križišč je potrebno upoštevati strokovna priporočila.

(16) Morebitne sončne celice morajo biti postavljene tako, da je svetleča stran solarnih panelov obrnjena stran od voznikov in vozišča, da se prepreči zaslepitev oz. da se z bleščanjem (odbijanjem sončnih žarkov) ne ovira voznikov pri vožnji. Sončne elektrarne morajo biti postavljene izven pasu za prometno signalizacijo in opremo, izven prostega profila državne ceste, preglednih polj in berme. Sončnih celic ni dovoljeno postavljati na prometno signalizacijo in opremo s certificirano konstrukcijo, na območjih naprav za odvodnjavanje državne ceste in čiščenje odpadnih vod, vključno z dostopi do njih ter na območjih, kjer je evidentirana nestabilnost brežin oz. pojav padajočega kamenja.

(17) Preko prve etape polnilnega parka je treba je treba omogočiti dovoz do sosednje parcele na vzhodni strani, kjer je načrtovana druga etapa polnilnega parka. Povezovalna cesta mora imeti dimenzije prečnega profila za dvosmerni promet tovornjakov.

(18) Morebitne posege v varovalnem pasu AC/HC možno izvajati le po pridobljenem soglasju/pozitivnem mnenju DARS. Posegi v varovalni pas AC/HC ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.

16. člen

(splošni pogoji za okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko urejanje in priključevanje)

(1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

1. načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
2. praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Če potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
3. trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
4. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno, tako med seboj kot z gradnjo objektov znotraj posamezne ureditvene enote,

5. dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih okoljskih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
6. dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
7. obstoječo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, prestavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
8. če izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetske ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
9. pri projektiranju objektov v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in podrobnejša pravila urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije .

(2) Prečkanje in potek okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v cestnem svetu državne ceste in njenem varovalnem pasu je prikazano v grafičnem delu na listu št. 5. Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Trase vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju državne ceste morajo biti načrtovane izključno v podzemni izvedbi skladno s predpisi o projektiranju cest.

(3) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem delu na listu št. 5. Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

17. člen (vodovod)

(1) Obravnavano območje se nahaja na območju centralnega vodovodnega sistema Novega mesta. Sekundarno vodovodno omrežje iz nodularne litine dimenzije DN 125 poteka po severnem robu državne ceste R2 448-0222, na jugo-zahodnem robu obravnavanega območja.

(2) Območje OPPN se, za namen oskrbe novih objektov znotraj območja OPPN s pitno, sanitarno in požarno vodo, priključi na obstoječe vodovodno omrežje ob državni cesti R2 448-0222.

(3) Za servisni objekt in objekt RTP se predvidi priključitev na obstoječi vodovod ob državni cesti R2 448-0222. Iz obstoječega vodovoda je že puščen odcep na obravnavano območje. Dimenzije priključnih vodovodov se določijo v nadaljnjih fazah projektiranja na podlagi hidravličnega izračuna glede na predvideno porabo (namembnost objektov). V stavbi RTP ne bo stalnih delovnih mest, zato se v nadaljnjih fazah projektiranja preveri potreba po priključitvi objekta na vodovod.

(4) Za potrebe zagotavljanja požarne vode se obstoječe javno hidrantno omrežje ob južnem robu obravnavanega območja (ob državni cesti R2 448-0222) dopolni z internim hidrantnim omrežjem.

(5) Priključki na GJI so last in obveznost lastnika GP. Mesto priključevanja in potek priključkov in hidrantnega omrežja se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

(6) Gradnja javnega vodovodnega omrežja se izvaja izključno pod nadzorom upravljavca javnega vodovodnega omrežja. Priključne vode se izvede po navodilih upravljavca.

(7) Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati vse potrebne predpise o javnem vodovodu, o oskrbi prebivalstva s pitno vodo ter o zaščiti vodnih virov na območju Mestne občine Novo mesto.

18. člen (kanalizacija)

(1) Obravnavano območje se nahaja na območju centralnega kanalizacijskega omrežja Novega mesta. Kanalizacijsko omrežje je na obravnavanem območju izvedeno v ločenem sistemu. Na jugu-zahodnem robu obravnavanega območja, v severnem robu državne ceste R2 448-0222, potekata tako fekalni kot padavinski kanal. Fekalni kanal se preko primarnega kanalizacijskega sistema Novega mesta priključi na CČN Ločna. Padavinski kanal pobira padavinsko vodo z javnih površin in jo odvede do ponikovalnega polja 1 (V-4) na južnem robu obravnavanega območja. Padavinski kanal se od tam nadaljuje proti vzhodu z izpustom do reke Krke.

(2) Po območju OPPN je načrtovano novo interno kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu. Priključitev objektov na fekalno kanalizacijo je obvezna.

(3) Za odvajanje komunalne odpadne vode iz objekta RTP in servisnega objekta se predvidi priključitev na javni kanalizacijski sistem – fekalni kanal ob državni cesti R2 448-0222. Dimenzije kanalizacijskega priključka se določijo v nadaljnjih fazah projektiranja na podlagi hidravličnega izračuna glede na predvideno porabo (namembnost objektov). V stavbi RTP ne bo stalnih delovnih mest, zato se v nadaljnjih fazah projektiranja preveri potreba po priključitvi objekta na kanalizacijo.

(4) Vso padavinsko vodo je potrebno zadržati znotraj gradbene parcele, oziroma jo je potrebno, kjer je le mogoče, odvajati neposredno v vodotok. Ker v bližini ni primerne vodotoka, se na obravnavanem območju predvidi ponikanje celotne količine padavinske vode. Onesnažene padavinske vode z manipulativnih in parkirnih površin se odvaja preko ustreznih lovilcev olj in maščob v ponikanje. Ostale padavinske vode se vodijo v zbiralnice za vodo in v ponikanje. Eden od možnih načinov odvajanja je mreža padavinskih kanalov z iztokom v sistem ponikovalnih tunelov na lokaciji postajališč. Način odvajanja padavinske odpadne vode se določi v nadaljnjih fazah projektiranja na podlagi hidravličnega izračuna in ponikovalne sposobnosti tal.

(5) Za razbremenitev ponikovalnih sistemov se v objektih predvidi ločen sistem odpadne vode. Vse tehnološke vode se prednostno zagotavlja iz zajete padavinske vode s streh ter kasneje dopolnjuje z odjemom iz javnega vodovodnega omrežja.

(6) Padavinska in druga odpadna voda z objektov in pripadajočih ureditev ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje AC/HC ali na vozišče AC/HC. Izvedba odvodnjavanja območja in izvedba nasipavanja območja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja AC/HC in stabilnost cestnega telesa AC/HC.

(7) Priključki na GJI in infrastruktura znotraj GP za potrebe objektov te GP niso GJI, temveč last in obveznost lastnika GP. Mesto priključevanja in potek priključkov se določi v nadaljnjih fazah projektiranja in s tem razmejitev med GJI in privatnimi priključki oz. omrežjem.

(8) Z načrtovano okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo je tangirano obstoječe ponikovalno polje padavinske kanalizacije in obstoječi kanalizacijski vodi. Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije je potrebno upoštevati vse predpisane odmike pri poteku in križanju vodov, skladno s predpisi o javni kanalizaciji in Tehničnim pravilnikom o javni kanalizaciji.

(9) Odvod padavinskih, očiščenih komunalnih odpadnih, drenažnih in zalednih voda mora biti načrtovan in izveden tako, da ne bo nenadzorovanega odvajanja vode po erozivnih oz. plazljivih zemljiščih, zato da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča.

19. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) V neposredni bližini severno od območja potekata dva nadzemna daljnovoda in sicer DV 2 x 110 kV Krško – Hudo (SM 94 - 98) in DV 110 kV Brestanica – Hudo (SM 102 - 107). DV 110 kV Brestanica–Hudo je na odseku med Bajnofom (SM102) in RP Hudo zgrajen kot dvosistemski daljnovod, na katerem je asimetrično obešen samo en sistem vodnikov, v izdelavi je projekt obešanja drugega sistema vodnikov. Jugovzhodno od

obravnavanega območja (na drugi strani ceste R2 448-0222) stoji transformatorska postaja (v nadaljevanju: TP) AC Novo mesto-vzhod. Ob južnem delu obravnavanega območja poteka podzemni SN 20 kV vod, ki povezuje TP AC Novo mesto-zahod in TP AC Novo mesto-vzhod. Podzemni SN vod poteka po severnem robu državne ceste R2 448-0222.

(2) Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja, v skladu z Energetskim zakonom (Uradni list RS, št. 38/24, EZ-2, 47/25 – ZOE-E-A), znaša za elektroenergetske vode z nazivno napetostjo 110 kV (nadzemni vod) 15 m na vsako stran od osi oziroma podzemni vod 3 m na vsako stran od osi, za 20 kV (podzemni vod) 1 m na vsako stran od osi in za TP nazivne napetosti do vključno 20 kV 2 m od zunanje ograje TP.

(3) Pri gradnji v bližini daljnovodov 110 kV upošteva:

- širina varovalnega pasu elektroenergetskih koridorjev daljnovodov v skladu s predpisom o energetiki, kot zapisano v prejšnjem odstavku;
- potek ozemljitev, ki so položene v globini 0,5 m dolžine do 25 m od daljnovodnih stebrov. Vsa dela morajo biti speljana tako, da ne poškodujejo ozemljitev. Vsa eventualna križanja pa je potrebno izvesti pod pravim kotom;
- določila predpisov in standardov o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij;
- za vsako graditev objekta v koridorju obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam;
- finančni pogoji:
 - investitorji so dolžni naročiti in plačati vse stroške morebitne prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzročajo z gradnjo znotraj območja urejanja;
 - investitorji objektov nosijo vse stroške priključitve posameznega objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ki so zajeti v območju urejanja, skladno s smernicami in izdanim soglasjem za priključitev;
 - v sklopu izdelave projektne dokumentacije mora investitor z Elektro Ljubljana, d.d., skleniti dogovor o izgradnji elektroenergetske infrastrukture.

(4) Zaradi potrebe po zmožljivem elektroenergetskem priključku polnilnega parka je potrebno na območju OPPN zgraditi novo 110/20 kV razdelilno transformatorsko postajo (v nadaljevanju: RTP) s 110 kV priključnim vodom do obstoječega daljnovoda DV 2 x 110 kV Brestanica-Hudo. Za načrtovani RTP je izdelana idejna rešitev

»RTP 110/20 kV Ždinja vas z vključitvijo v DV 2 x 110 kV Brestanica-Hudo«, št. projekta EGSMNM-A025/624, IBE d.d.

Znotraj objekta RTP sta locirani dve daljnovodni polji za vključitev postaje v prenosni sistem, dve transformatorski polji za energetska transformatorja 110/20 kV ter dodatno rezervno polje. Energetska transformatorja bosta napajala ločene sektorje 20 kV celic. 20 kV stikališče bo prostorsko omogočalo postavitev do 15 celic. Predvidena je gradnja 110 kV in 20 kV stikališča v plinsko izolirani tehnologiji (okrajšava: PISN).

(5) Vključitev nove RTP 110/20 kV v prenosno omrežje se izvede z dvosistemskim podzemnim 110 kV kablovodom v obstoječi daljnovod DV (2x)110 kV Brestanica-Hudo. Vključitev v obstoječi daljnovod se izvede kot vzkanje daljnovodnega sistema in se izvede s postavitvijo dveh novih končnih stebrov v traso obstoječega daljnovoda. Nova stebra sta načrtovana v osi obstoječe trase daljnovoda ob obstoječem nosilnem stebri SM103. Višine stebrov se določijo v nadaljnjih fazah izdelave dokumentacije. Za čas gradnje stebrov je treba do PEi urediti dostopno pot z javne ceste ter gradbiščni plato okoli načrtovanega stebra v velikosti okoli 20 x 20 m ter nujne potrebne dodatne manipulacijske površine.

(6) Trasa dvosistemskega priključnega podzemnega voda poteka od novih DV stebrov proti jugu mimo/okoli stojnega mesta paralelnega 110 kV daljnovoda ter nato vzdolž vzhodne meje OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in Dolenjski uradni list, št. 13/18) (v nadaljevanju: OPPN Gospodarska cona Na Brezovici) proti državni cesti, kjer se nato usmeri proti zahodu vzdolž ceste. V bližini načrtovane RTP 110/20 kV se trasa priključnega kablovoda usmeri proti severu, kjer se zaključi v kabelskem prostoru stavbe RTP 110/20 kV. Traso priključnega kablovoda je potrebno v nadaljnjih fazah izdelave dokumentacije prostorsko uskladiti z zasnovo RTP, ureditvijo ostalega dela OPPN in ostalo okoljsko, energetska in elektronska komunikacijska infrastrukturo na območju. V grafičnem delu na listu št. 5. Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je prikazan potek priključnega VN voda.

(7) RTP bo zagotavljal večje število srednje-napetostnih (20 kV) izvodov v elektro kabelski kanalizaciji (v nadaljevanju: EKK), ki bodo potekali od lokacije RTP do posameznih transformatorjev 20/0,4 kV, na katere se bodo priključevali investitorji v ultra hitre polnilnice. V kolikor bodo polnilni terminali izvedeni z nadstreški, je treba v skladu z zakonom na nadstreške umestiti tudi sončne elektrarne. SN EKK bo predvidoma potekala po severnem delu območja, kjer bo locirani posamezni transformatorji. Predvidena je postavitev do 30 transformatorjev, ki bodo zagotavljali napajanje vseh polnilnic in servisnega objekta. Zagotovi se še dodaten prostor v EKK za primer povečanja števila transformatorjev. Lokacija

transformatorjev 20/0,4 kV in pripadajočih SN in NN vodov se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

(8) Na obravnavani lokaciji je v nadaljevanju možna tudi razširitev aktivnosti v vodikove tehnologije – lokalna proizvodnja vodika iz dnevnih presežkov pretežno obnovljive energije za potrebe transporta in v kombinaciji s plinohramom tudi za potrebe elektroenergetike.

(9) Na severozahodnem delu območja OPPN je po OPPN Gospodarska cona Na Brezovici predvidena lokacija TP. Lokacija TP se prestavi izven območja OPPN na drugo primerno lokacijo znotraj območja OPPN Gospodarska cona Na Brezovici.

(10) Po severnem robu državne ceste R2 448-0222 je v pločniku ceste izvedena javna cestna razsvetljava. Na območju OPPN se izvede interna razsvetljava povoznih in pohodnih površin, skladno s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Potek vodov interne razsvetljave se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

20. člen (elektronske komunikacije)

(1) Na južnem delu obravnavanega območja poteka omrežje elektronskih komunikacij v kabelski kanalizaciji dveh ponudnikov – Telekom Slovenije in T2. Trasa omrežja poteka po južnem robu državne ceste R2 448-0222, vzporedno z vodovodom.

(2) Objekti na obravnavanem območju se lahko priključijo na omrežje elektronskih komunikacij željenega ponudnika (T2, Telekom), pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Priključitev se izvede v kabelski kanalizaciji v obstoječi jašek TK vodov ob državni cesti R2 448-0222. Mesto priključevanja in potek priključkov se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

21. člen (plinovodno omrežje)

(1) Obravnavano območje se nahaja na območju mestnega plinovodnega omrežja. Plinovod DN 110 poteka po južnem robu državne ceste R2 448-0222, na jugo-zahodnem robu obravnavanega območja. Iz obstoječega plinovoda je že izveden odcep, ki v zaščitni cevi prečka državno cesto proti severu in se konča na lokaciji uvoza na obravnavano območje.

(2) Južno od obravnavanega območja je skladno z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - UPB1) predvidena gradnja prenosnega plinovoda. Tangirani prenosni plinovod v Desetletnem razvojnem načrtu prenosnega plinovodnega omrežja za obdobje 2024-2033 ni obravnavan, ni več relevanten.

(3) Objekti na obravnavanem območju se lahko za namene ogrevanja, pripravo sanitarne tople

vode in kuhanja priključijo na obstoječi plinovod ob državni cesti R2 448-0222, na obstoječi odcep na uvozu v obravnavano območje. Dimenzije plinovodnega priključka se določijo v nadaljnjih fazah projektiranja glede na predvideno porabo (namembnost objektov). Mesto priključevanja in potek priključkov se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

(4) Objekti, ki se bodo priključili na distribucijsko plinovodno omrežje, morajo imeti glavno požarno plinsko pipo na vidnem in dostopnem mestu zunanega dela objekta. Na območjih, kjer zgrajeno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je priključitev obvezna za stavbe, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskega naprav skupne moči najmanj 40,0 kW.

(5) Nadtlak v plinovodu zemeljskega plina znaša 1,0 bar. Pri projektiranju je potrebno upoštevati najmanjše odmike od plinovoda, kot so določeni s predpisi o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do 16 barov ter interne tehnične zahteve sistemskega operaterja za gradnjo plinovoda.

22. člen (ogrevanje)

Ogrevanje stavb je predvideno iz lastnih kotlarn. Za gorivo se prednostno uporabljajo energenti iz obnovljivih virov energije, ki ne povečujejo obremenitev okolja ali/in zemeljski plin.

23. člen (odpadki)

(1) Na obravnavanem območju se uvede individualen odvoz komunalnih odpadkov iz prevzemnih mest, lociranih ob dovoznih poteh, v Center za ravnanje z odpadki Dolenjske v Leskovec. Prevzemno mesto za individualni prevzem komunalnih odpadkov je ustrezno urejena površina, kjer povzročitelji ostanke komunalnih odpadkov prepuščajo izvajalcu v tipiziranih zabojnikih za komunalne odpadke. Zbiranje je ločeno (zbiralnica). Predvideti je potrebno tudi dostopne poti do prevzemnih mest in obračališča za vozila.

(2) Ostale odpadke, ki bodo nastajali pri opravljanju posameznih programov, je treba zbirati ločeno in jih oddati pooblaščenim zbiralcem odpadkov ali neposredno v obdelavo pooblaščenim obdelovalcem.

(3) Nevarni odpadki in industrijski odpadki niso predmet odvoza izvajalca javne gospodarske službe za ravnanje s komunalnimi odpadki. V primeru, da se bo izvajala proizvodna dejavnost z industrijskimi odpadki, ki sodijo na centralno deponijo, je ob sklenjenem dogovoru z upravljavcem gospodarske javne službe možna postavitev zabojnikov za odvoz omenjenih industrijskih odpadkov.

(4) V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je določen s predpisi o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. V času gradnje je treba izvajati sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Odpadke je treba oddati pooblaščenim organizacijam, začasno se jih lahko hrani na za ta namen urejeni deponiji s predhodno določeno lokacijo. Z neuporabnimi ter morebitnimi nevarnimi odpadki je treba ravnati v skladu s predpisi o ravnanju z nevarnimi odpadki.

(5) Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati odlok lokalne gospodarske javne službe, ki ureja ravnanje z odpadki.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen (kulturna dediščina)

(1) Območje OPPN v manjšem obsegu posega na območje arheološkega najdišča Ždinja vas - Prazgodovinska gomila (EŠD 8656), ki ima status kulturnega spomenika. Gomila se ohranja v celoti in izvornosti, v skladu z varstvenim režimom iz akta o razglasitvi.

(2) Kakršnikoli posegi v arheološko najdišče, so možni le na osnovi posebne projekta zunanje ureditve ob stalnem arheološkem nadzoru v času izvedbe. Usmeritve za nadaljnje načrtovanje so naslednje:

- v smislu boljše prezentacije se lahko načrtuje tudi odstranitev vegetacije na gomili brez posegov v tla (zagotovljeno mora biti redno vzdrževanje);
- v širšem območju prezentacije gomile, do meje kulturnega spomenika, so možne ureditve, ki so namenjene prezentaciji (npr. pojasnjevalne table, klopi, koši, peščena pot itd.).

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti je treba upoštevati splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

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

25. člen (varovanje pred prekomernim hrupom)

(1) Območje OPPN glede na namensko rabo sodi v območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom po predpisih o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) V primeru prekoračitve mejnih vrednosti hrupa v okolju v času obratovanja cone je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le, če je možno s protihrupnimi ukrepi oz. zaščito na stavbah zmanjšati vpliv hrupa na dovoljeno raven.

(3) Za zmanjšanje hrupa, ki ga povzroča promet z avtoceste in državne ceste, se po potrebi izvedejo protihrupni ukrepi. V fazi projektiranja je treba upoštevati obremenitve s hrupom zaradi prometa na avtocesti in državni cesti ter načrtovati zvočno zaščito objektov in zunanjih površin na način, da dovoljene vrednosti tudi v dolgoročnem obdobju (20let) ne bodo presežene. Za vse varovane prostore stavb mora biti predvidena ustrezna pasivna zaščita (stavbno pohištvo) v skladu s predpisom o zvočni zaščiti stavb. Izvedba protihrupnih ukrepov gre v breme investitorjev cone.

26. člen (varovanje pred onesnaženjem zraka)

(1) Predvidena obremenitev zraka z izgradnjo polnilnega parka ne sme presegati dovoljenih koncentracij skladno s predpisi o kakovosti zraka..

(2) Odvod zraka iz gostinskih in sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe stavb.

(3) Pri ureditvi ogrevanja objektov je treba upoštevati predpise o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav ter po potrebi izvajati omilitvene ukrepe.

27. člen (varovanje pred onesnaženjem voda)

(1) Odvajanje padavinskih voda je treba predvideti z zadrževanje padavinskih voda (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.), da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s streh, parkirišč, cest in drugih površin je treba ponikati, pri tem morajo biti ponikalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Padavinske vode s parkirišč je dopustno v ponikanje spuščati le preko lovilca olj in maščob.

(2) Zagotovi se ustrezno odvajanje in čiščenje odpadnih voda skladno z 18. členom tega odloka.

28. člen (varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Območje OPPN se skladno s predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju ter ob upoštevanju namenske rabe prostora, razvršča v območje II. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Za zagotavljanje povečanih potreb po električni energiji je predvidena postavitve več transformatorskih postaj, ki predstavljajo nizkofrekvenčni vir sevanja. Za njihovo postavitve in obratovanje se mora upoštevati predpise o

elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju ter predpise o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje.

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

(4) Pred gradnjo je treba izvesti ustrezne izračune za oceno kumulativnega vpliva elektromagnetnega sevanja.

29. člen (osončenje fasad in odprtih površin)

Pri umestitvi stavb znotraj gradbene parcele je treba upoštevati medsebojne odmike, ki bodo zagotovili ustrezen kot osončenja fasad in odprtih površin preko celega leta. Lega stavb oziroma organizacija notranjih prostorov mora biti predvidena tako, da se v največji možni meri zagotovi dobro osončenost oziroma naravno osvetlitev pisarniških prostorov.

30. člen (svetlobno onesnaženje)

Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin glede zastrtosti, bleščanja in svetlobnega onesnaževanja morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

31. člen (varovanje krajinskih značilnosti)

Kjer je možno se ohrani ali na novo zasadi visokoraslo drevje, da se vsaj deloma ohrani gozdna bariera med avtocesto na jugu in vinogradniškim pobočjem Trške gore na severu. Višinske razlike se premostijo z brežinami ali podpornimi zidovi, ki morajo biti ozelenjeni. Brežine med ureditvenimi platoji se ozelenijo ter zasadijo z avtohtonim drevjem. Pri zasaditvi je treba upoštevati krajinske značilnosti.

32. člen (varovanje plodne zemlje in tal)

(1) Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila itn.) se mora izvajati v pokritih prostorih, urejeni pa morajo biti tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

(2) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna

zemlja odlaga v pasovih, višine do 2 m ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.

(3) Varovati in trajnostno upravljati je treba z vsemi tlemi, ne glede na rabo. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal.

(4) Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v čim manjši meri prekriva z nepropustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna.

(5) Na pozidanih ali degradiranih tleh, je treba izvesti ukrepe za ublažitev ali nadomestitev izgub ekosistemskih storitev tal.

(6) Zagotoviti je treba sanacijo degradiranih tal. Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla je treba sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati je treba tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah.

(7) Posegi v ali na tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev tal je treba izvajati tako, da so tla čim manj degradirana. Treba je preprečiti vse degradacije tal, ki lahko nastanejo zaradi gaženja, nepravilnega ravnanja z rodovitim slojem tal, mešanja horizontov in podobno. Pri izvajanju posegov je treba zgornji, neonesnažen, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje tal na mestu posegov oziroma drugih tal. Prednostno se neonesnaženi zemeljski izkopi uporabijo v prvotnem stanju na kraju, kjer so bili izkopani. Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, je treba v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin. Odstranjenih tal ni dovoljeno zbijati.

(8) Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal. Preprečiti je treba tudi erozijo zemeljskih izkopov.

(9) Začasne prometne in gradbene površine je treba prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal, na primer tako, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča.

(10) Gradbeni posegi s težkimi stroji se na neutrjenih tleh opravljajo le v suhem vremenu.

(11) Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti. Zagotoviti je treba najmanj:

- uporabo materialov in snovi, ki ne povzročajo onesnaženosti tal;
- zagotoviti je treba ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa

ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila prehod v tla;

– preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih ali strupenih snovi v tla;

– vsi transportni in gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Na vseh napravah in objektih, na katerih obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, je treba predvideti tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi (gorivo, motorno olje in druge škodljive snovi).

33. člen (gozdnogospodarske ureditve in varovanje gozda)

(1) Znotraj območja OPPN je večina območja prekrita z gozdom. Posek drevja je predviden na približno 1,5 ha površine v območju PE 1, PE 2 in PEi.

(2) Sečnja drevja in spravilo lesenih sortimentov morata biti opravljena v skladu s predpisi o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov. Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi dovoljenja za gradnjo po določbah predpisov s področja graditve, pridobitvi ugotovitvene odločbe pristojnega Zavoda ter po predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede pristojni Zavod.

(3) Morebitne šture ter odvečni odkopni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip. Tovorna ali katerakoli vozila in stroji med gradnjo ne smejo voziti ali obračati na robovih gozdnih površin.

(4) Po izvedbi posega mora biti omogočeno gospodarjenje z gozdom v neposredni okolici in dostop do njega pod enakimi pogoji kot doslej. Ob vzhodnem robu območja gospodarske cone se vzpostavi gozdna cesta (pot) kot predstavitev obstoječih gozdnih cest in poti, ki potekajo čez območje GC. Novo gozdno cesto je treba urediti pred ukinitvijo obstoječe gozdne ceste in gozdnih vlak.

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

34. člen (naravne omejitve)

(1) Pri projektiranju objektov je potrebno predhodno pridobiti geomehansko in geotehnično poročilo o stabilnosti terena ter skladno s temi izhodišči predvideti eventualno potrebne zaščitne ukrepe pri gradnji objektov, ureditvi brežin in

podpornih zidov ter zagotoviti ustrezen način zadrževanja vode in ponikanja.

35. člen (obramba in zaščita)

(1) Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udeleženjimi glede na določbe predpisov o graditvi in vzdrževanju zaklonišč za potrebe polnilnega parka ni potrebno predvideti. V vseh objektih je treba strojno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.

(2) Območje OPPN je primarno namenjeno za druge potrebe, v primeru izrednega ali vojnega stanja pa se lahko uporabi za obrambne potrebe.

(3) Dopustne so ureditve, ki so potrebne za izvajanje vaj in usposabljanje v primeru vojnega ali izrednega stanja.

(4) Dopustne so ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambe, ki niso stalne in so potrebne v primeru naravnih in drugih nesreč.

36. člen (varstvo pred požarom)

(1) Zagotoviti je treba požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi (živali) in premoženja skladno z veljavnimi tehničnimi smernicami. Na območju gospodarske cone je vodovodno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode. Znotraj posameznih prostorskih enot se zagotavlja požarna varnost z internim hidrantnim omrežjem, zagotavljanjem dostopa z vozili za intervencijo in drugimi ukrepi. Odmiki od mej, med objekti in požarna ločitev objektov morajo ustrezati požarno-varstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(2) Za zagotovitev ustrezne požarne varnosti na območju OPPN se morajo upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, in sicer:

- z vplivi novih objektov in tehnoloških procesov ter
- z možnostjo širjenja požara na druga območja.

(3) Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti oziroma iz zasnove požarne varnosti.

(4) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

**37. člen
(potresna varnost)**

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 predpisov o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov 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.

X. NAČRT PARCELACIJE

**38. člen
(gradbena parcela)**

(1) GP obsega površine za ureditev polnilnih mest za tovorna in priklopna vozila, avtobuse ter osebna vozila, za gradnjo, nemoteno uporabo in vzdrževanje spremljajočih objektov za potrebe te dejavnosti, RTP, območje spremljajoče zunanje ureditve (manipulativne površine, zelenice, brežine ipd.), vključno z dostopom z javne ceste. RTP in spremljajoči objekt za potrebe te dejavnosti se lahko umešča tudi v okviru samostojne gradbene parcele. Območja GP so določena.

(2) V OPPN so navedena zemljišča, ki so potrebna za izgradnjo GJI na katerih bo potrebno posegati v obstoječ teren ob sami izgradnji GJI. Po izgradnji GJI se ta zemljišča vključijo v območja gradbenih parcel za gradnjo objektov oziroma se vrnejo v obstoječo rabo. Območje začasne javne rabe, ki je potrebno za izgradnjo GJI, se natančneje določi v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(3) Dopustno je fazno določanje GP pod pogojem, da oblika in velikost GP omogoča gradnjo objektov in ureditev pod pogoji tega odloka in racionalno rabo zemljišč.

(4) GP1 se lahko funkcionalno naveže na GP2.

**39. člen
(podatki za parcelacijo)**

(1) Načrt parcelacije je razviden iz grafičnega dela (list št. 8. - Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke), ki prikazuje gradbene parcele za gradnjo stavb in javne infrastrukture ter zemljiške parcele. Mejne točke parcel so opredeljene po koordinatnem sistemu D-96-TM.

(2) Dopustna so odstopanja od parcelacije, prikazane v grafičnem delu, in sicer v primeru manjših prilagajanj obstoječi parcelaciji ter ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov, ureditev GP, zagotavljanja dostopa in infrastrukturne opremljenosti.

(3) Za potrebe izdaje dovoljenj za gradnjo, odmere komunalnega prispevka in drugih postopkov v zvezi z gradnjo ali uporabo načrtovanih prostorskih ureditev se šteje, da so zemljiške parcele, potrebne za gradnjo, gradbene parcele po predpisih o graditvi objektov.

(4) Za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist so v območjih javnih površin, določenih v 14. členu odloka, dopustne delitve in drugi geodetski postopki vseh zemljiških parcel, ki so potrebne za gradnjo javnih cest in druge infrastrukture, namenjenih izvajanju gospodarskih javnih služb.

**40. člen
(prostorski ukrepi)**

Gradnja s tem odlokom načrtovanih ureditev polnilnega parka, javnih cest in ostale gospodarske javne infrastrukture je v javno korist.

(1) Na območju OPPN ima občina predkupno pravico zaradi zagotavljanja zemljišč:

- v območju PEi za izgradnjo GJI in
- v območju PE 1 in PE 2 za javno dostopna polnilna mesta po pogojih Zakona o infrastrukturi za alternativna goriva in spodbujanju prehoda na alternativna goriva v prometu (Uradni list RS, št. 62/23).

(2) Na območjih koridorjev GJI se pravica graditi lahko izkazuje s stvarno pravico, pridobljeno od lastnika tangiranih zemljiških parcel.

(3) Za pridobitev pravice graditi za potrebe gradnje GJI lahko občina oz. upravljavec posamezne infrastrukture uporabi tudi instrument razlastitve oz. omejitve lastninske pravice.

(4) Na območju začasne javne rabe, ki je potrebno za izgradnjo GJI, veljajo enaki prostorski ukrepi kot pri gradbenih parcelah za javne ceste in ostale GJI.

(5) Pri izvajanju prostorskih ukrepov je potrebno upoštevati predpise o prostorskih ukrepih.

XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

**41. člen
(etapnost)**

(1) Etape oziroma faze prostorskih ureditev se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene

funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu.

(2) Skozi območje gospodarske cone poteka več cest oz. poti z različnim statusom glede na obstoj v naravi, lastništvo, parcelo, kategorizacijo (v naravi gozdna ali poljska pot, parcela javnega dobra ali parcela za potrebe ceste v javni lasti, kategorizirana gozdna cesta GC 072780 Dars – Sevno in GC 072777 DARS - ODD 139). Zaradi zagotavljanja dostopa do še nepozidanih zemljiških parcel je potrebno pred gradnjo na posamezni GP, preko katere poteka obstoječa pot, zagotoviti nemoten dostop do zalednih zemljišč, lahko tudi z delno prestavitvijo ceste oz. poti.

(3) Do pričetka uporabe polnilnega parka je treba celostno urediti območje arheološkega najdišča Ždinja vas - Prazgodovinska gomila (EŠD 8656).

XII. VELIKOST DOPUSTNH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

42. člen (velikost dopustnih odstopanj)

(1) Izven površine za gradnjo stavb se lahko posega s streho ter s funkcionalnimi elementi objekta (nadstreški, požarne stopnice, vetrolovi, rampe ipd.) do največ 2 m.

(2) Pri gradnji ali prenovi prometnih ureditev, komunalne in energetske infrastrukture, sistemu zvez so dopustna odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke, okoljske ali bolj ekonomične rešitve, če te rešitve ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja.

(3) Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in veljavnimi predpisi, z njimi morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.

43. člen (zagotavljanje izgradnje infrastrukture)

(1) Izgradnja in financiranje javne infrastrukture se izvede v dogovoru med investitorji, upravljavci komunalnih naprav in cest ter Mestno občino Novo mesto.

44. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Obveznosti investitorjev in izvajalcev pri prostorskih ureditvah so tudi:

- Pred pričetkom zemeljskih del je potrebno pravočasno obvestiti upravljavce okoljskih, energetskih in elektronsko komunikacijskih naprav in cest zaradi

uskladitve posegov oziroma zakoličbe in ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.

- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- Omogočiti je potrebno dovoze in dostope do vseh zemljišč v času gradnje in po njej.
- Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.
- Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije.

(2) Drugi pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in izvedbo gradnje.

XIII. KONČNE DOLOČBE

45. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in Dolenjski uradni list, št. 13/18), ki se po pogojih 7. člena navedenega odloka nanaša na ureditveni enoti z oznakami UE 1 in UE 2 in v delih, ki se urejajo s tem odlokom.

46. člen

OPPN posreduje v prostorsko informacijski sistem po predpisih o urejanju prostora. V analogni in digitalni obliki se hrani na sedežu MONM, kjer je tudi na vpogled. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

47. člen

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

Številka: 50-0001/2024-__

Župan

Novo mesto, dne _____

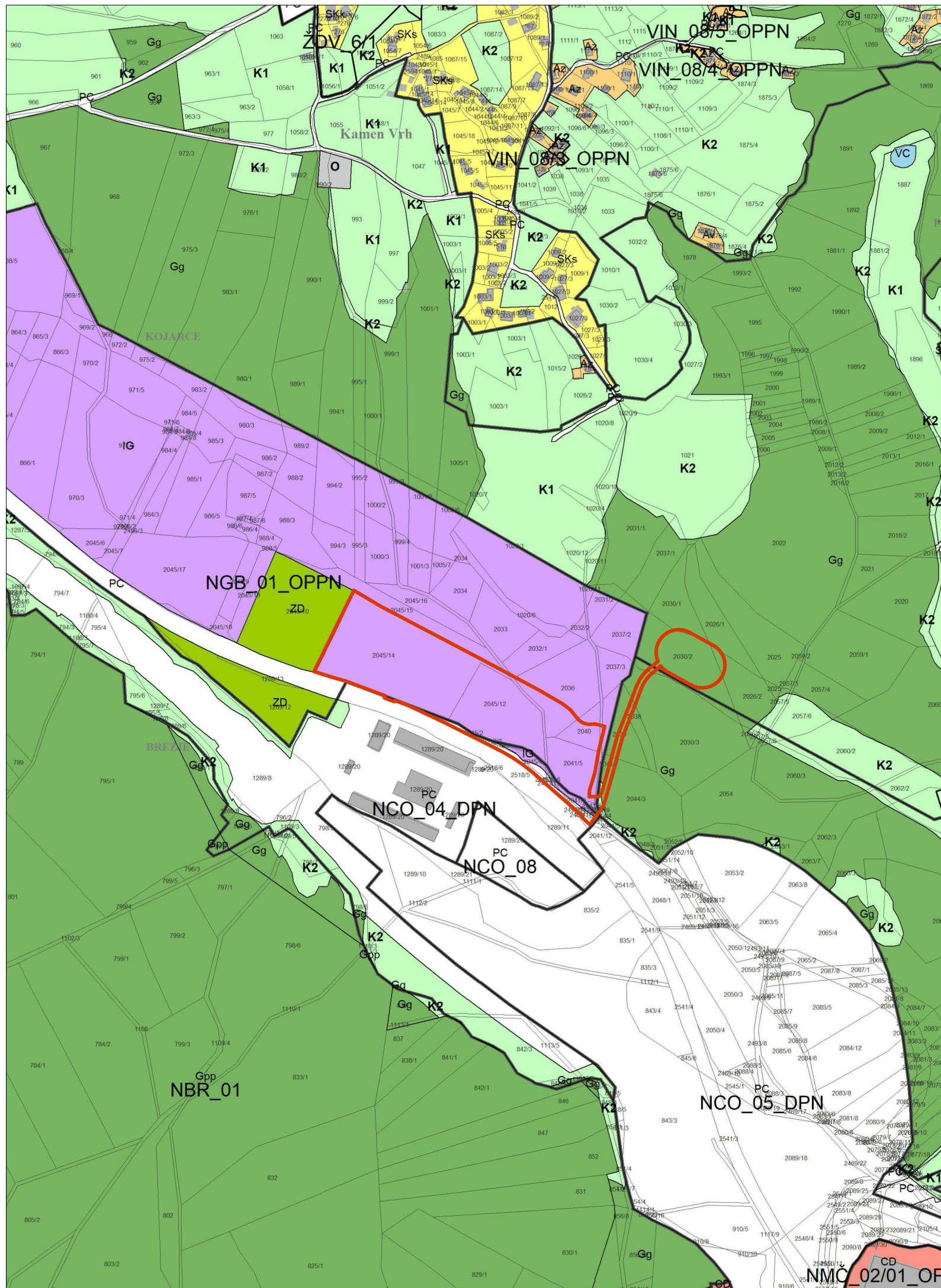
Mestne občine Novo mesto

mag. Gregor Macedoni l.r.



II

Grafični del



LEGENDA

MEJA OBMOČJA OPPN za PUSP

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- S** Območja stanovanj
 - Ss Stanovanjske površine
 - Ssa Urbana prostostoječa stanovanjska pozidava
 - Ssb Urbana strnjena stanovanjska pozidava
 - Ssv Urbana večstanovanjska pozidava
 - Sso Urbana stanovanjska pozidava različne tipologije
 - Sb Stanovanjske površine za posebne namene
 - Sbv Urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene
 - Sbsa Stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene
 - SK Površine podeželskega naselja
 - Ska Površine podeželskega naselja
 - Skb Površine kmetij
 - SKg Površine kmetijskih objektov
 - SP Površine poštenih hiš
- C** Območja centralnih dejavnosti
 - CU Osrednja območja centralnih dejavnosti – mestno jedro Novega mesta
 - CD Območja centralnih dejavnosti
 - CDa Območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa
 - CDz Območja zdravstva
 - CDk Območja kulturnih dejavnosti
 - CDv Območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami
- I** Območja proizvodnih dejavnosti
 - IP Površine za industrijo
 - IPp Površine za obdelavo in predelavo lesa
 - IG Gospodarske cone
 - IGp Površine za proizvodnjo in storitve
 - IK Površine za kmetijsko proizvodnjo
- B** Posebna območja
 - bt Površine za turizem
 - bd Površine drugih območij
 - bc Športni centri
- Z** Območja zelenih površin
 - Zs Površine za rekreacijo in šport
 - ZP Parki
 - Zv Površine za vrtičkarstvo
 - ZD Druge urejene zelene površine
 - ZDa Zelene obvodne površine
 - ZK Pokopališča
- P** Območja prometnih površin
 - PC Površine cest
 - PZ Površine železnic
 - PL Letališča
 - PD Druge prometne površine

- E** Območja energetske infrastrukture
- O** Območja okoljske infrastrukture
- F** Območja za potrebe obrambe v naselju
- A** Površine razpršene poselitve
 - Ag Površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe
 - Ak Površine razpršene poselitve za osamele kmetije
 - As Površine razpršene poselitve
 - Av Površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih
 - Az Zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih
- Razpršena gradnja, zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč
- Kataster stavb na območju stavbnih zemljišč

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- K1 Najboljša kmetijska zemljišča
- K2 Druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- G** Gozdna zemljišča
 - Gg Gozd gospodarskega pomena
 - Ggp Gozd s posebnim namenom, primestni gozd
 - Ggn Gozd s posebnim namenom
 - Ggp Primestni gozd
 - Gpr Gozd s posebnim namenom - rezervat
 - Gv Varovalni gozd

OBMOČJA VODA

- V Površinske vode
- VC Celinske vode

OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

- L Območja mineralnih surovin
 - Lk Površine nadzemnega pridobivalnega prostora
- r Območja za potrebe obrambe zunaj naselij

PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

- Regulatorična linija

OBMOČJE DRŽAVNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

- Meja območja enote urejanja prostora - območje DPN
- Predmet sprememb in dopolnitve OPPN (SD OPPN)



PROJEKTANT



LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.
 Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana
 Telefon +386(0)1 360 24 00
www.luz.si • info@luz.si

PROJEKT

OPPN ZA PROSTORSKO UREDITEV SKUPNEGA POMENA
 ZA DEL GOSPODARSKE CONE NA BREZOVICI

NAROČNIK

ELES d.o.o.
 Hajdrihova 2
 1000 Ljubljana

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA

Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.
 PPN 1520

ODGOVORNI PROJEKTANT

Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.

SODELAVCI

Urša Rot, mag.inž.arh.

FAZA PROSTORSKEGA AKTA

OPPN - PREDLOG

NAČRT

IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA
 NAČRTA MESTNE OBČINE NOVO MESTO -
 IZVEDBENI DEL Z MEJO OBMOČJA OPPN

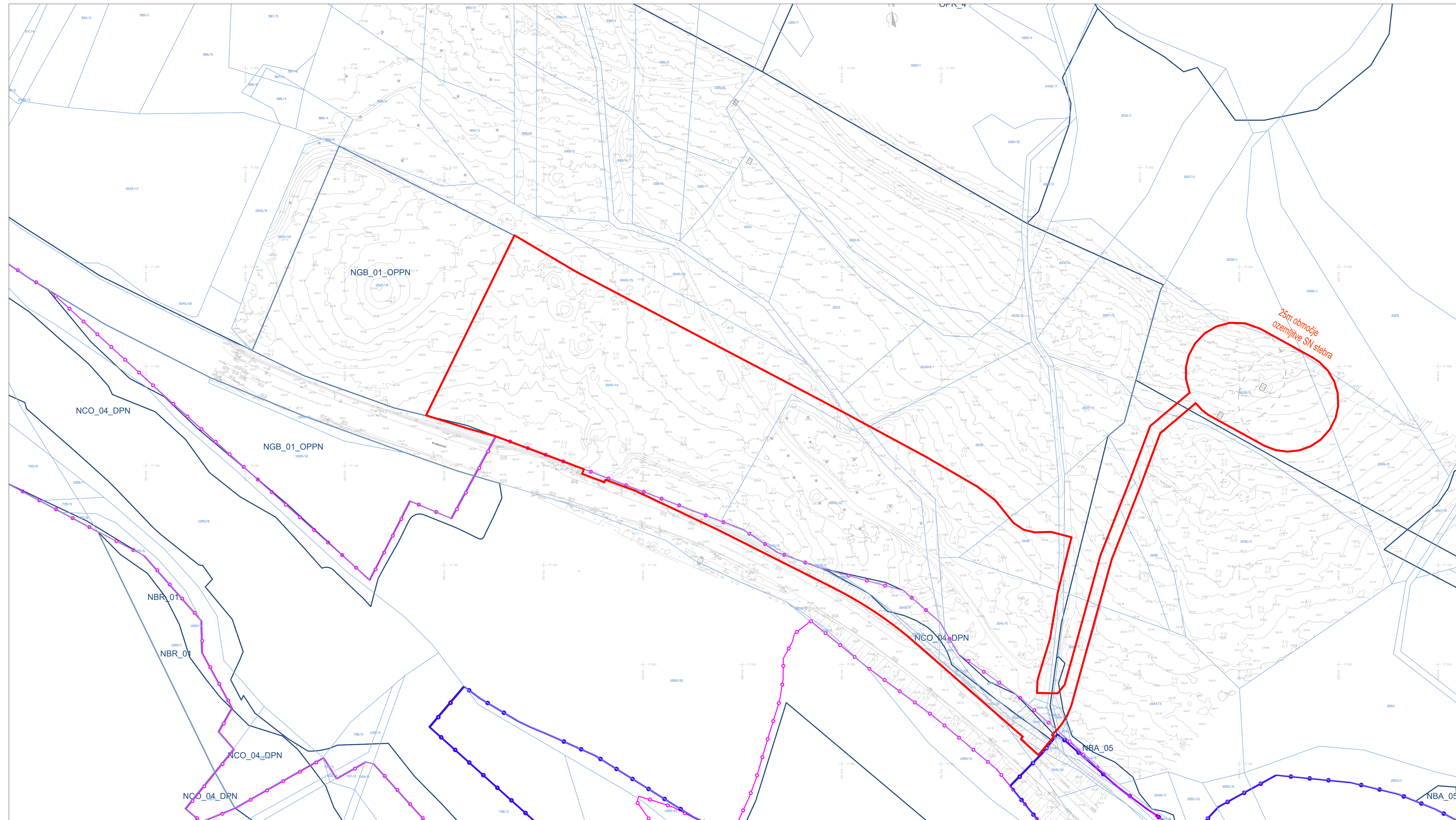
ID PA: 5646

ŠT. PROJEKTA: 9300

MERILO: 1:5000

ŠT. NAČRTA: 1.

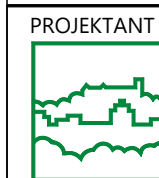
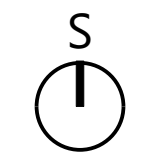
DATUM februar 2026



LEGENDA

- OBMOČJE OPPN
- MEJA OBMOČJA EUP
- OZNAKA OBMOČJA EUP
- MEJA OBMOČJA EUP AC-1/DPN-b
- MEJA OBMOČJA DPN HC
- OBSTOJEČE MEJE ZEMLJIŠKE PARCELE
- TOPOGRAFSKI NAČRT

Geodetski načrt: št. IBE-2025/05, datum 05/2025, izdelal Matej Kuhar, ZS Geo0276



LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.
 Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana
 Telefon +386(0)1 360 24 00
www.luz.si • info@luz.si

PROJEKT OPPN ZA PROSTORSKO UREDITEV SKUPNEGA POMENA ZA DEL GOSPODARSKE CONE NA BREZOVICI

NAROČNIK ELES d.o.o.
 Hajdrihova 2
 1000 Ljubljana

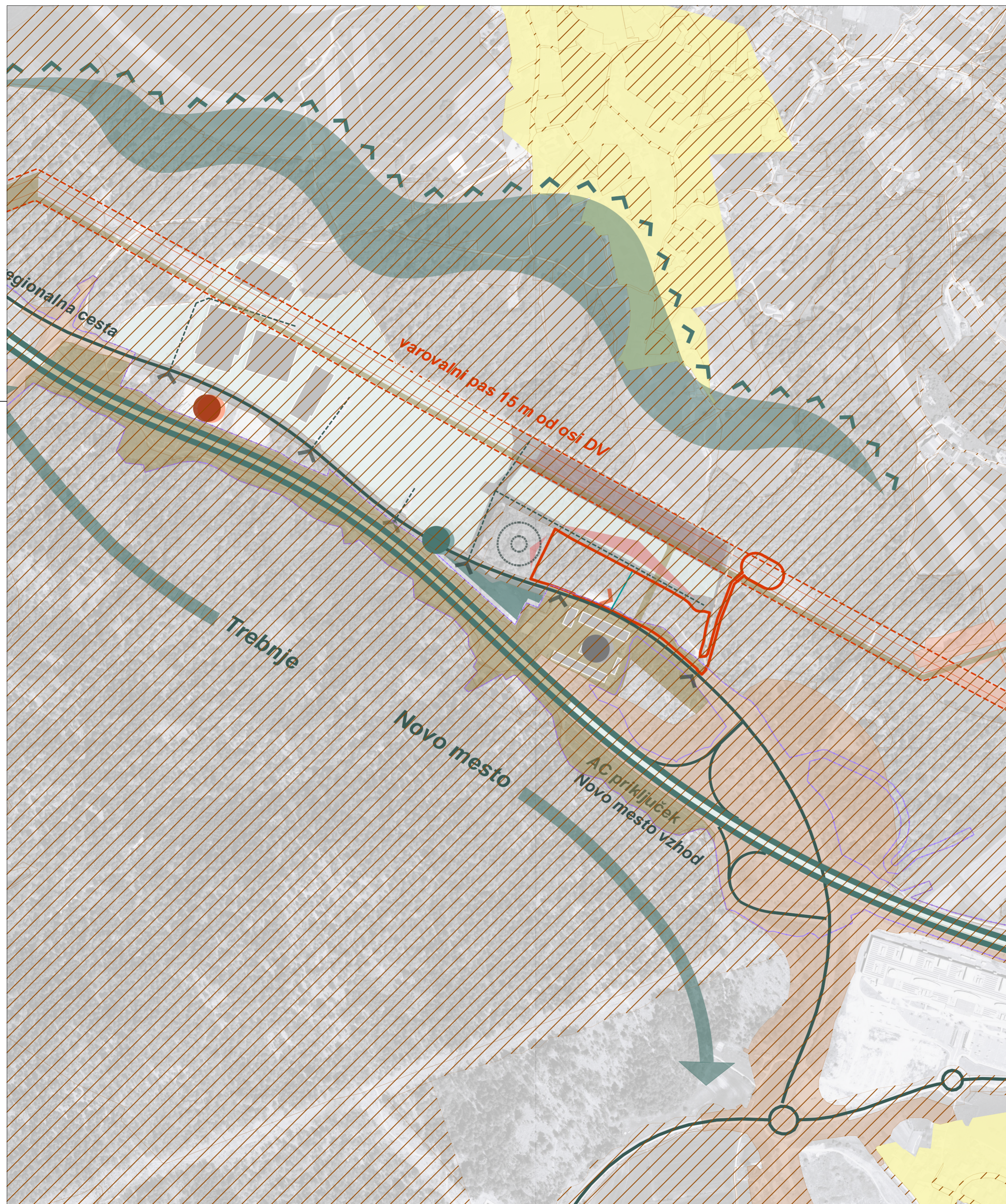
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.
 PPN 1520

ODGOVORNI PROJEKTANT Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.

SODELAVCI Urša Rot, mag.inž.arh.

FAZA PROSTORSKEGA AKTA OPPN - PREDLOG
 NAČRT GEODETSKI IN KATASTRSKI NAČRT S
 PRIKAZOM OBMOČJA OPPN za PUSP


ID PA: 5646
 ŠT. PROJEKTA: 9300
 MERILO: 1:1000
 ŠT. NAČRTA: 2.
 DATUM februar 2026

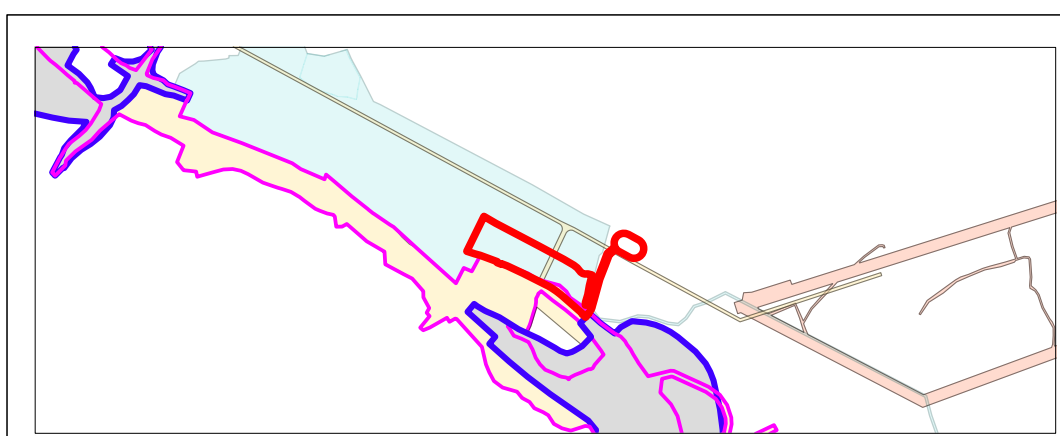
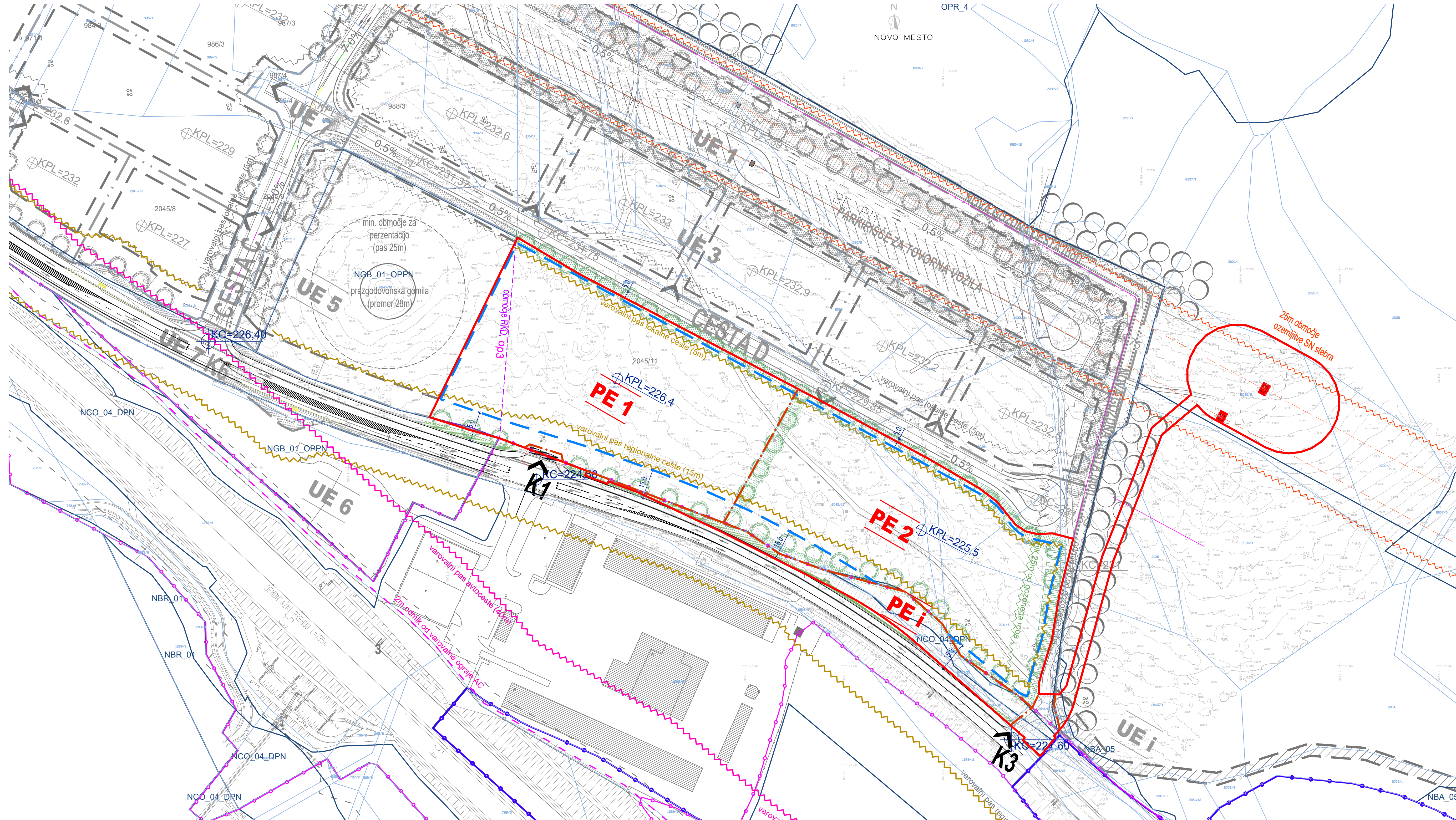


LEGENDA

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  OBMOČJE GOSPODARSKE CONE NA BREZOVICI
-  CESTE NA OBMOČJU GOSPODARSKE CONE
-  REGIONALNA CESTA
-  AVTOCESTA
-  VINOGRADNIŠKO OBMOČJE TRŠKA GORA
-  OBMOČJE STANOVANJ
-  EVVN
-  VAROVALNI PAS EVVN (15m od osi)
-  OBMOČJE PRAZGODOVINSKE GOMILE
-  SMER VEČJEGA NASELJA
-  UVOZ NA OBMOČJE GOSPODARSKE CONE
-  NAVEZAVA NA OBMOČJE 2. FAZE
-  VPLIV DEJAVNOSTI NA SOSEDNJA OBMOČJA
-  AVTOBUSNO POSTAJALIŠČE
-  OBMOČJE OBJEKTOV AVTOCESTNE BAZE
-  NAČRTOVANO OBMOČJE BENCINSKEGA SERVISIA
-  OBMOČJE IV STOPNJE VARSTVA PRED HRUPOM
-  Območje OPPN GOSPODARSKA CONA NA BREZOVICI (Uradni list RS, št. 26/11 in Dolenjski uradni list, št. 13/18)
-  MEJA OBMOČJA EUP AC-1/DPN-b
-  Območja DPN - Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica, (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12)
-  Območja DPN - Državni prostorski načrt za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo (Uradni list RS, št. 87/12)
-  Območja DPN - Državni prostorski načrt za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana-Obrežje pri Novem mestu do priključka Malin, (Uradni list RS, št. 102/12)



	LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si
PROJEKT	OPPN ZA PROSTORSKO UREDITEV SKUPNEGA POMENA ZA DEL GOSPODARSKE CONE NA BREZOVICI
NAROČNIK	ELES d.o.o. Hajdrihova 2 1000 Ljubljana
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh. PPN 1520
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVCI	Urša Rot, mag.inž.arh.
FAZA PROSTORSKEGA AKTA	OPPN - PREDLOG
NAČRT	VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI
ID PA:	5646
ŠT. PROJEKTA:	9300
MERILO:	1:5000
ŠT. NAČRTA:	3
DATUM	februar 2026



- SHEMA OBMOČIJ OPPN in DPN
- OBMOČJE OPPN za PUSP
 - Območje OPPN GOSPODARSKA CONA NA BREZOVICI (Uradni list RS, št. 26/11 in Dolenjski uradni list, št. 13/18)
 - MEJA OBMOČJA EUP AC-1/DPN-b
 - MEJA OBMOČJA DPN HC
 - Območja DPN - Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica, (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12)
 - Območja DPN - Državni prostorski načrt za del rekonstrukcije daljnovega 2 x 110 kV Brestanica-Hudo (Uradni list RS, št. 87/12)
 - Območja DPN - Državni prostorski načrt za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana-Obrežje pri Novem mestu do priključka Malin, (Uradni list RS, št. 102/12)

- LEGENDA
- OBMOČJE OPPN za PUSP
 - MEJA OBMOČJA EUP
 - OZNAKA OBMOČJA EUP
 - MEJA OBMOČJA EUP AC-1/DPN-b
 - MEJA OBMOČJA DPN HC
 - OBSTOJEČE MEJE ZEMLJIŠKE PARCELE
 - TOPOGRAFSKI NAČRT
 - MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - OZNAKA PROSTORSKE ENOTE (PE)
 - KOTA PLATOJA
 - GRADBENA MEJA (površina za gradnjo stavb)
 - VAROVALNI PAS CESTE
 - VAROVALNI PAS AC
 - EVVN
 - VAROVALNI PAS EVVN (15m od osi)
 - STEBER VNV
 - DOSTOP NA PARCELO
 - UREDITEV BREŽIN
 - PREDVIDENA ZASADITEV Z DREVMJI IN GRMOVNICAMI
 - OBMOČJE KULTURNE DEDIŠČINE

op3 - podatki o območju kulturne dediščine so prevzeti preko povezave 6.12.2024, stanje podatkov 3.12.2024.

PROJEKTANT
 LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.
 Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana
 Telefon +386(0)1 360 24 00
www.luz.si • info@luz.si

PROJEKT
 OPPN ZA PROSTORSKO UREDITEV SKUPNEGA POMENA ZA DEL GOSPODARSKA CONA NA BREZOVICI

NAROČNIK
 ELES d.o.o.
 Hajdrihova 2
 1000 Ljubljana

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA
 Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.
 PPN 1520

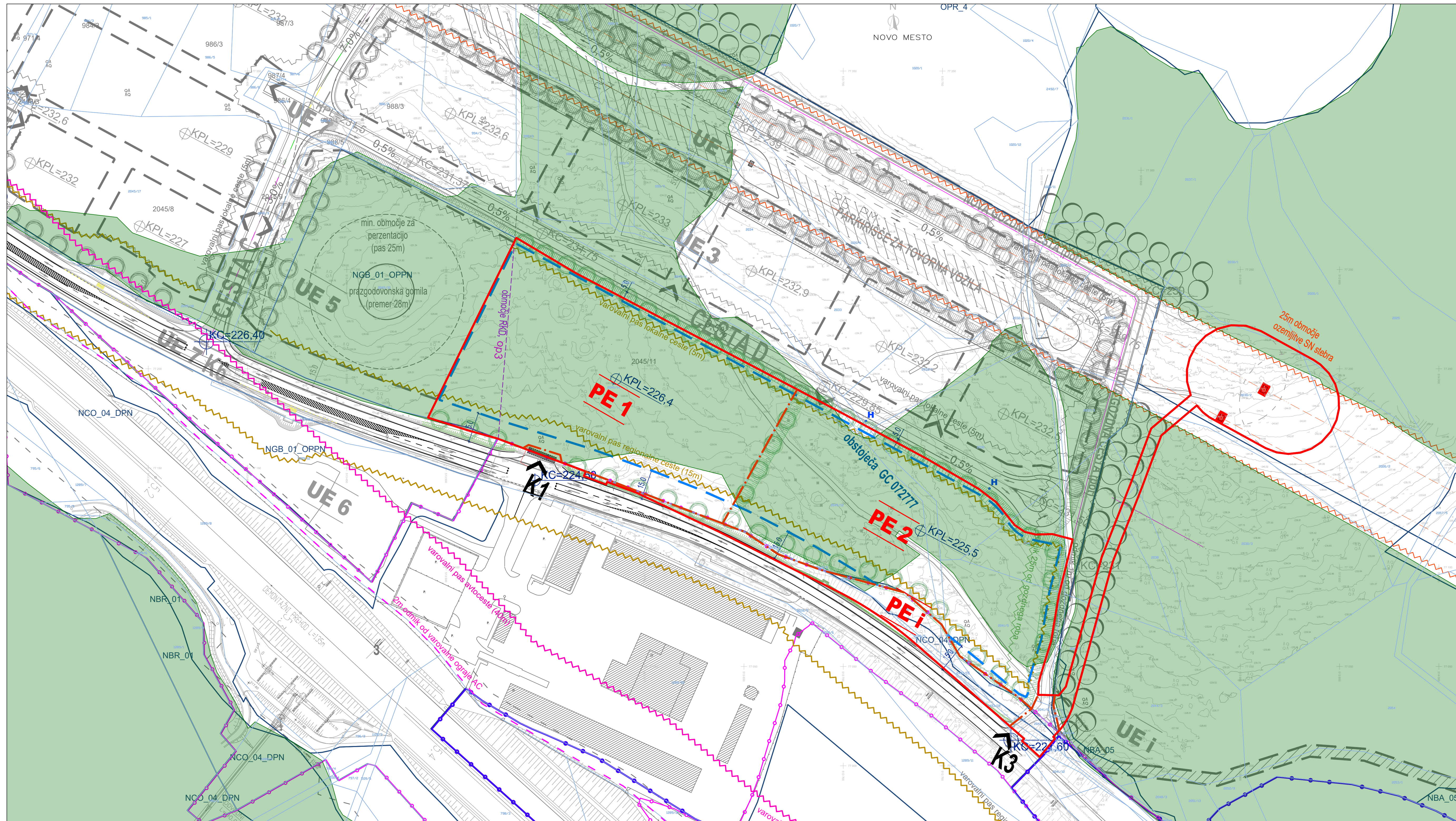
ODGOVORNI PROJEKTANT
 Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.

SODELAVCI
 Urša Rot, mag.inž.arh.

FAZA PROSTORSKEGA AKTA
 OPPN - PREDLOG

NAČRT
 ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA

ID PA: 5646
 ŠT. PROJEKTA: 9300
 MERILO: 1:1000
 ŠT. NAČRTA: 4
 DATUM: februar 2026



LEGENDA

	OBMOČJE OPPN za PUSP
	MEJA OBMOČJA EUP
	OZNAKA OBMOČJA EUP
	MEJA OBMOČJA EUP AC-1/DPN-b
	MEJA OBMOČJA DPN HC
	OBSTOJEČE MEJE ZEMLJIŠKE PARCELE
	TOPOGRAFSKI NAČRT
	MEJA PROSTORSKE ENOTE
	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE (PE)
	KOTA PLATOJA
	GRADBENA MEJA (površina za gradnjo stavb)
	VAROVALNI PAS CESTE
	VAROVALNI PAS AC
	EVVN
	VAROVALNI PAS EVVN (15m od osi)
	STEBER VNV
	DOSTOP NA PARCELO
	UREDITEV BREŽIN
	PREDVIDENA ZASADITEV Z DREVJEM IN GRMOVNICAMI
	OBMOČJE KULTURNE DEDIŠČINE
	OBMOČJE GOZDNIH SESTOJEV (podatek dejanska rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč)

op3 - podatki o območju kulturne dediščine so prevzeti preko povezave 6.12.2024, stanje podatkov 3.12.2024.

	PROJEKTANT LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PROJEKT	OPPN ZA PROSTORSKO UREDITEV SKUPNEGA POMENA ZA DEL GOSPODARSKE CONE NA BREZOVICI
----------------	----------------------------------------------------------------------------------

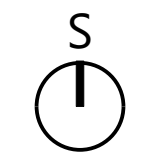
NAROČNIK	ELES d.o.o. Hajdrihova 2 1000 Ljubljana
-----------------	-----------------------------------------------

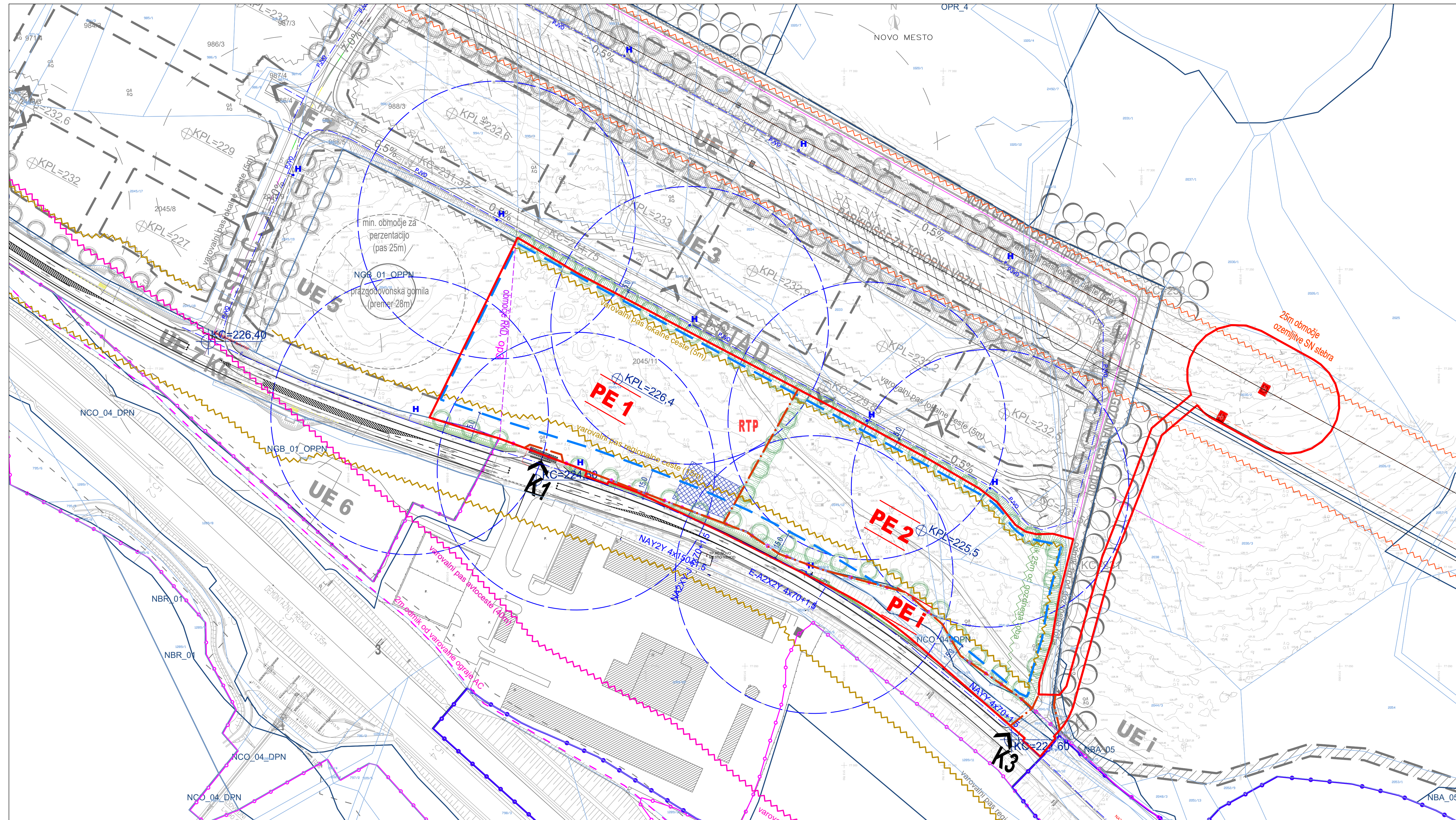
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh. PPN 1520
---------------------------------	--------------------------------------------------

ODGOVORNI PROJEKTANT	Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.
-----------------------------	---------------------------------

SODELAVCI	Urša Rot, mag.inž.arh.
------------------	------------------------

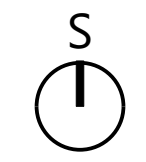
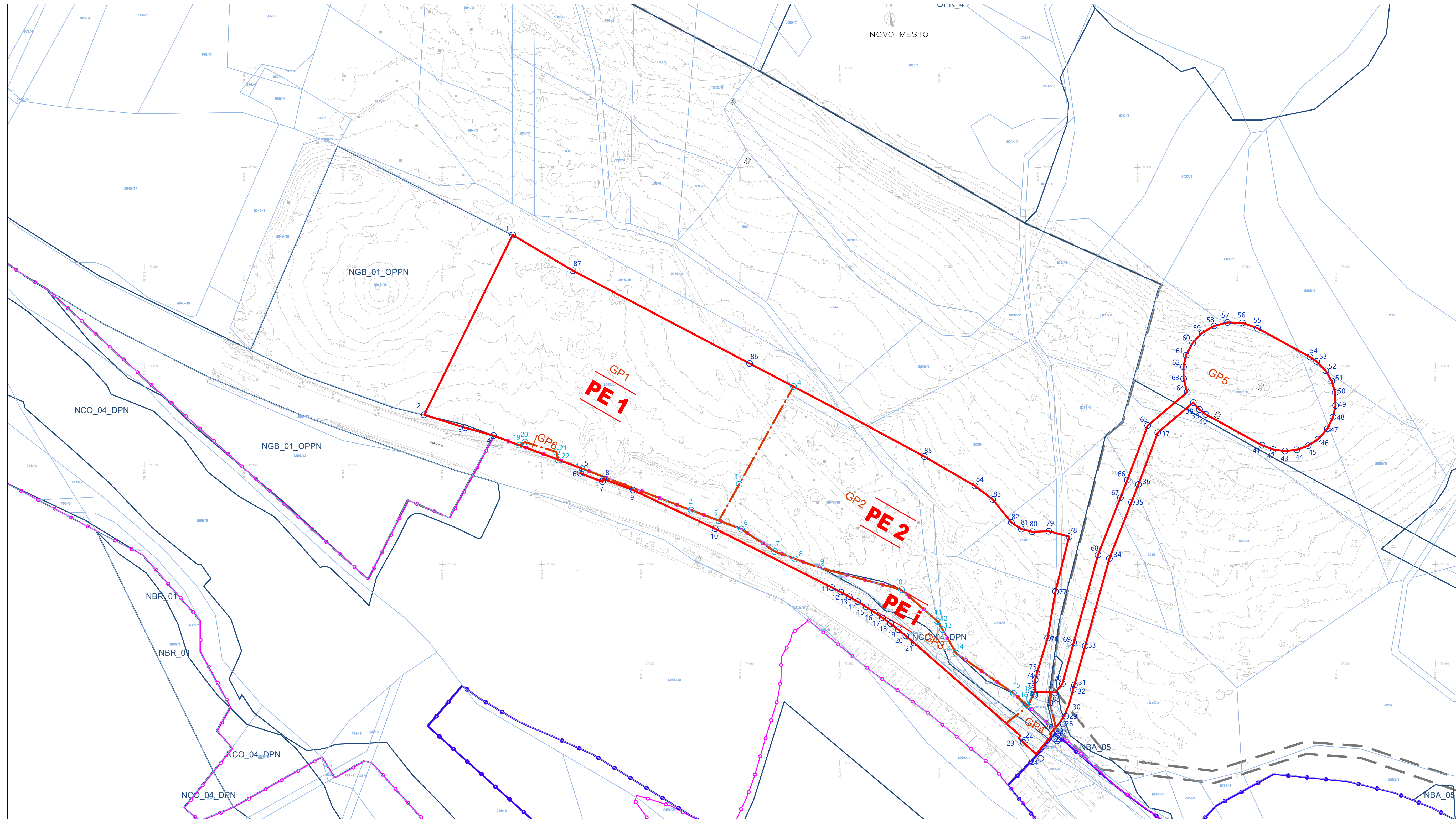
FAZA PROSTORSKEGA AKTA	OPPN - PREDLOG	ID PA:	5646
NAČRT	PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJA NARAVE	ŠT. PROJEKTA:	9300
		MERILO:	1:1000
		ŠT. NAČRTA:	6
		DATUM	februar 2026




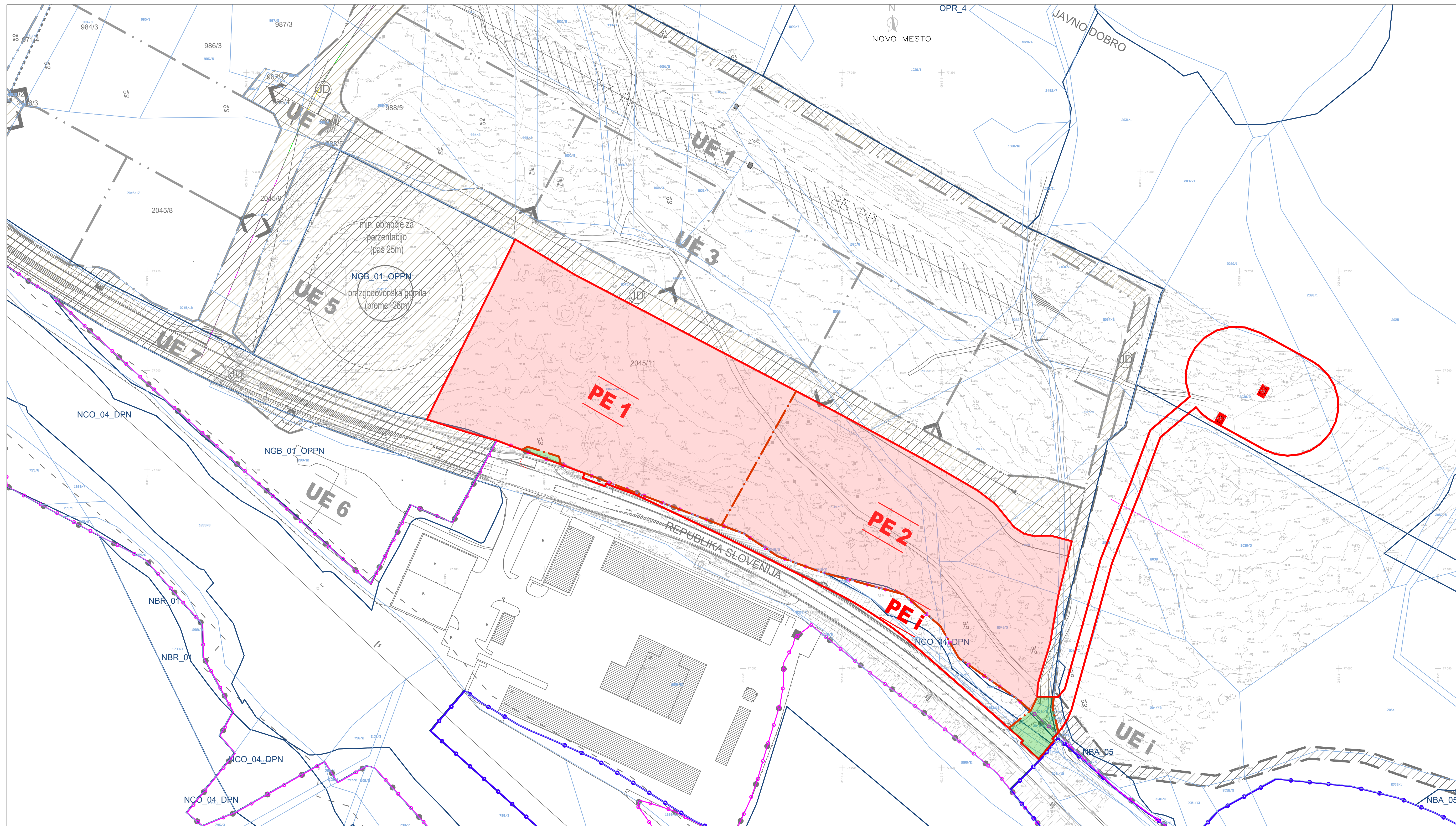


- LEGENDA**
- OBMOČJE OPPN za PUSP
 - MEJA OBMOČJA EUP
 - OZNAKA OBMOČJA EUP
 - MEJA OBMOČJA EUP AC-1/DPN-b
 - MEJA OBMOČJA DPN HC
 - OBSTOJEČE MEJE ZEMLIŠKE PARCELE
 - TOPOGRAFSKI NAČRT
 - MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - OZNAKA PROSTORSKE ENOTE (PE)
 - KPL
 - GRADBENA MEJA (površina za gradnjo stavb)
 - VAROVALNI PAS CESTE
 - EVVN
 - VAROVALNI PAS EVVN (15m od osi)
 - STEBER VNV
 - DOSTOP NA PARCELO
 - UREDITEV BREŽIN
 - PREDVIDENA ZASADITEV Z DREVJEM IN GRMOVNICAMI
 - OBMOČJE KULTURNE DEDIŠČINE
 - OBMOČJE ZA POTREBE OBRAMBE IN ZAŠČITE
 - DOMET HIDRANTI



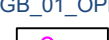

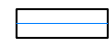
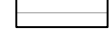







	PROJEKTANT LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si
PROJEKT	OPPN ZA PROSTORSKO UREDITEV SKUPNEGA POMENA ZA DEL GOSPODARSKE CONE NA BREZOVICI
NAROČNIK	ELES d.o.o. Hajdrihova 2 1000 Ljubljana
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh. PPN 1520
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVCI	Urša Rot, mag.inž.arh.
FAZA PROSTORSKEGA AKTA NAČRT	OPPN - PREDLOG PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
ID PA:	5646
ŠT. PROJEKTA:	9300
MERILO:	1:1000
ŠT. NAČRTA:	7
DATUM	februar 2026

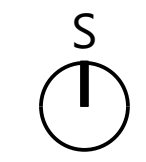



	LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si
PROJEKT	OPPN ZA PROSTORSKO UREDITEV SKUPNEGA POMENA ZA DEL GOSPODARSKE CONE NA BREZOVICI
NAROČNIK	ELES d.o.o. Hajdrihova 2 1000 Ljubljana
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh. PPN 1520
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVCI	Urša Rot, mag.inž.arh.
FAZA PROSTORSKEGA AKTA NAČRT	OPPN - USKLAJEN PREDLOG NAČRT OBODNE PARCELACIJE, PARCELACIJE ZEMLJIŠČ IN ZAKOLIČBENE TOČKE
ID PA: ŠT. PROJEKTA: MERILO: ŠT. NAČRTA: DATUM	5646 9300 1:1000 8 februar 2026

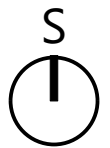
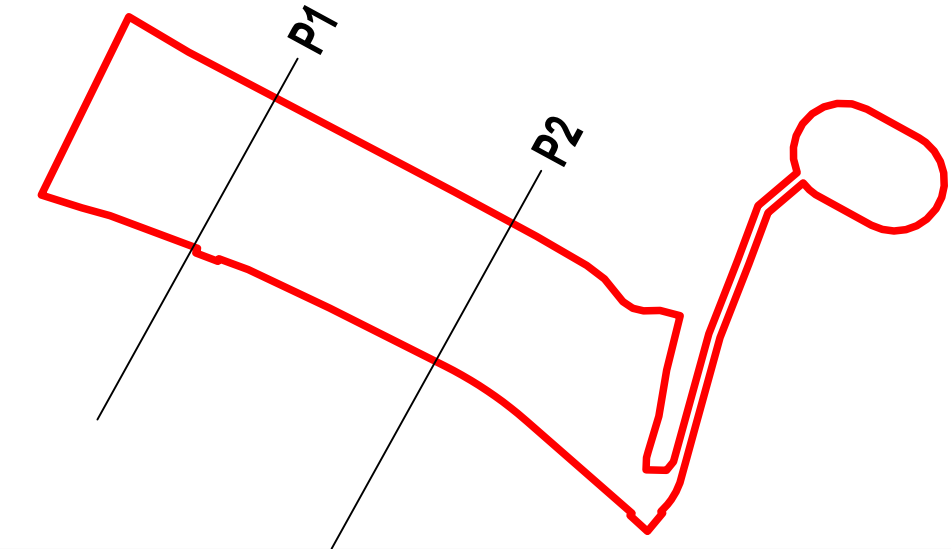
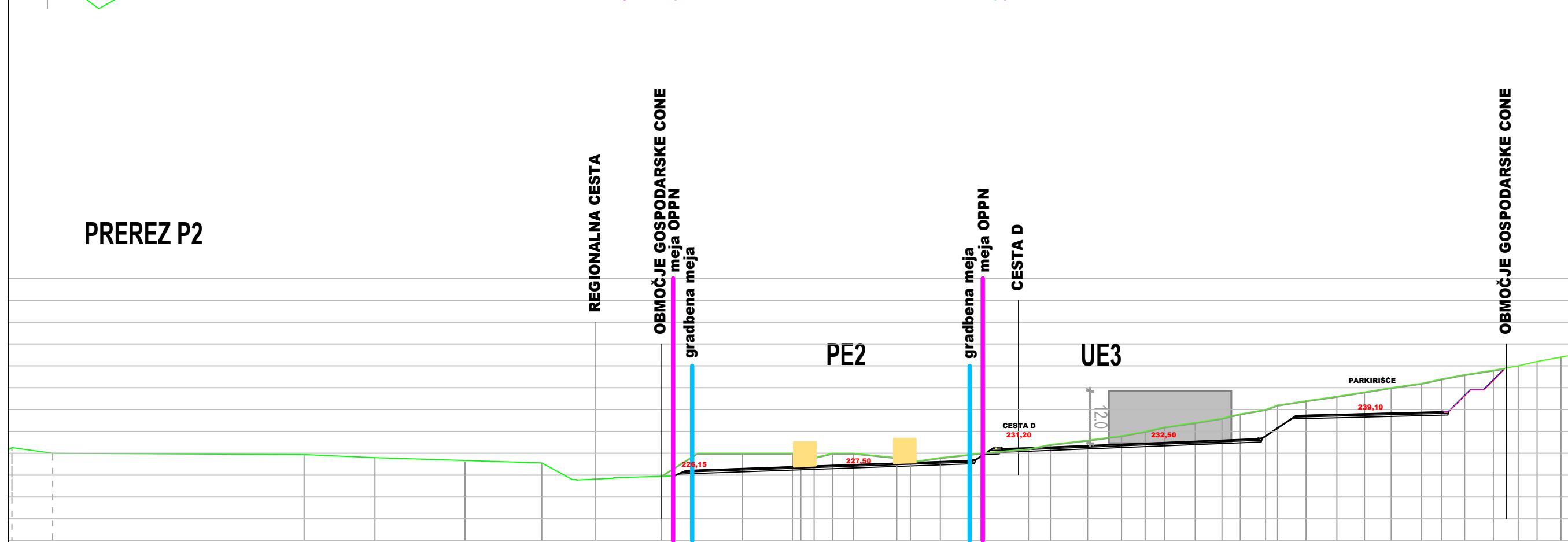
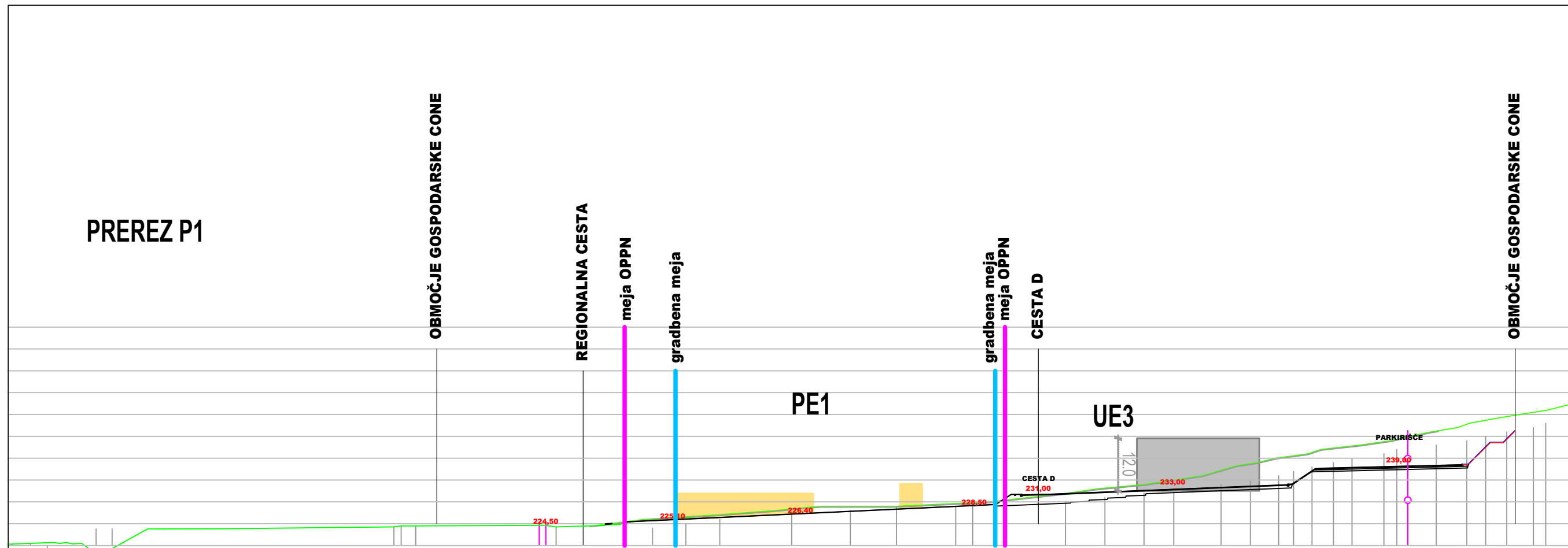


LEGENDA

-  OBMOČJE OPPN za PUSP
-  MEJA OBMOČJA EUP
-  OZNAKA OBMOČJA EUP
-  MEJA OBMOČJA EUP AC-1/DPN-b
-  MEJA OBMOČJA DPN HC
-  OBSTOJEČE MEJE ZEMLJIŠKE PARCELE
-  TOPOGRAFSKI NAČRT
-  MEJA GRADBENE PARCELE
-  OZNAKA PROSTORSKE ENOTE (PE)
-  GRADBENA PARCELA
-  JAVNO DOBRO
-  JAVNA POVRŠINA
-  ZEMLJIŠČA ZA JAVNO DOSTOPNA POLNILNA MESTA PO POGOJIH ZIAG



	<p>PROJEKTANT</p> <p>LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana Telefon +386(0)1 360 24 00 www.luz.si • info@luz.si</p>
<p>PROJEKT</p>	<p>OPPN ZA PROSTORSKO UREDITEV SKUPNEGA POMENA ZA DEL GOSPODARSKE CONE NA BREZOVICI</p>
<p>NAROČNIK</p>	<p>ELES d.o.o. Hajdrihova 2 1000 Ljubljana</p>
<p>ODGOVORNI VODIA PROJEKTA</p>	<p>Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh. PPN 1520</p>
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT</p>	<p>Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.</p>
<p>SODELAVCI</p>	<p>Urša Rot, mag.inž.arh.</p>
<p>FAZA PROSTORSKEGA AKTA NAČRT</p>	<p>OPPN - PREDLOG POVRŠINE NAMENJENE JAVNEMU DOBRU</p>
<p>ID PA: 5646 ŠT. PROJEKTA: 9300 MERILO: 1:1000 ŠT. NAČRTA: 9 DATUM februar 2026</p>	



PROJEKTANT



LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.
Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana
Telefon +386(0)1 360 24 00
www.luz.si • info@luz.si

PROJEKT

OPPN ZA PROSTORSKO UREDITEV SKUPNEGA POMENA
ZA DEL GOSPODARSKE CONE NA BREZOVICI

NAROČNIK

ELES d.o.o.
Hajdrihova 2
1000 Ljubljana

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA

Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.
PPN 1520

ODGOVORNI PROJEKTANT

Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.

SODELAVCI

Urša Rot, mag.inž.arh.

FAZA PROSTORSKEGA AKTA

OPPN - PREDLOG

NAČRT

PREREZI SKOZI OBMOČJE

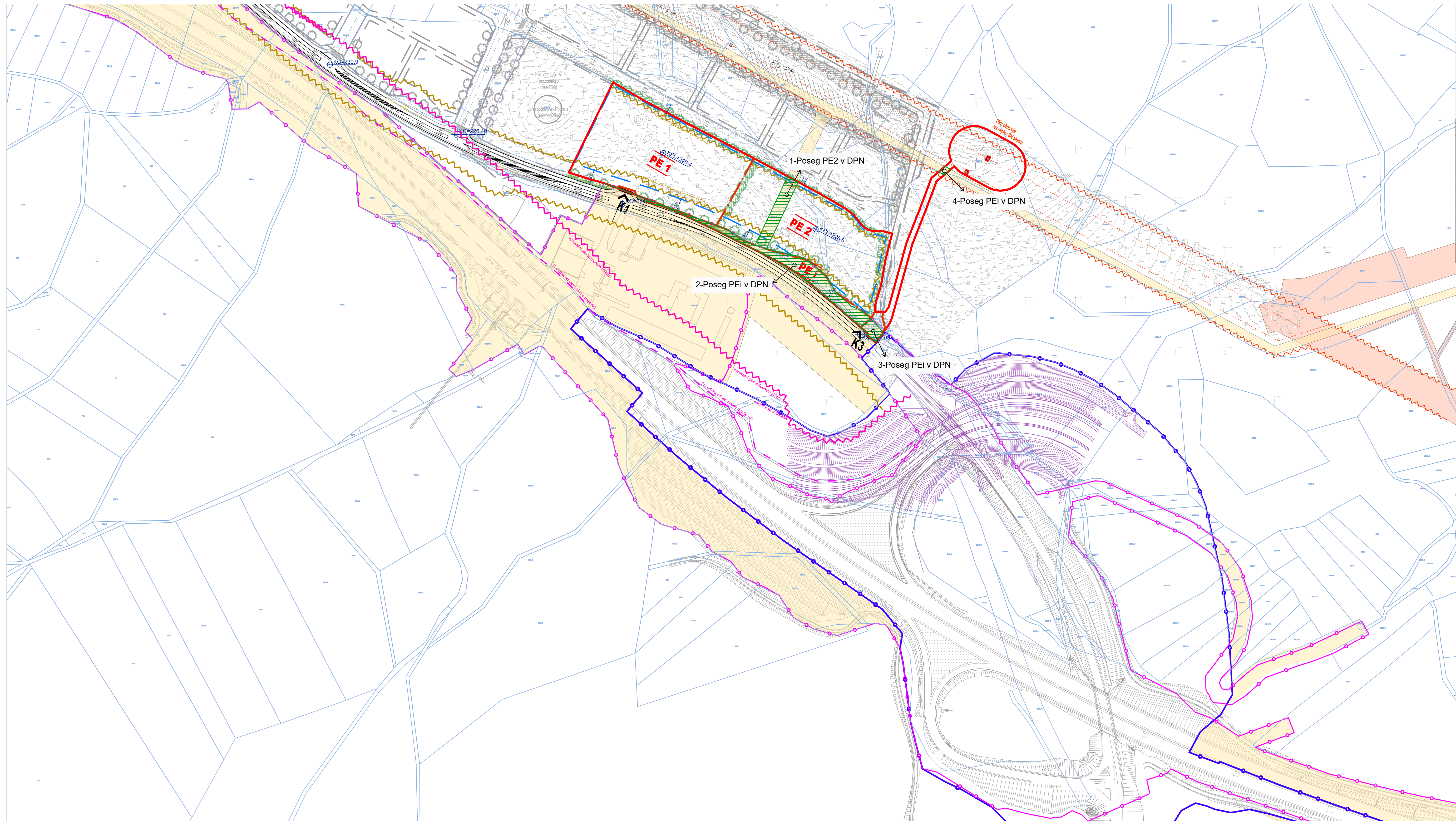
ID PA: 5646

ŠT. PROJEKTA: 9300

MERILO: 1:1000

ŠT. NAČRTA: 10

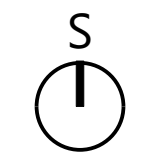
DATUM februar 2026



- SHEMA OBMOČIJ OPPN in DPN**
- OBMOČJE OPPN za PUSP
 - Območje OPPN GOSPODARSKA CONA NA BREZOVICI (Uradni list RS, št. 26/11 in Dolenjski uradni list, št. 13/18)
 - MEJA OBMOČJA EUP AC-1/DPN-b
 - MEJA OBMOČJA DPN HC
 - Območja DPN - Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrasnje - Lešnica, (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12)
 - Območja DPN - Državni prostorski načrt za del rekonstrukcije daljnovega 2 × 110 kV Brestanica-Hudo (Uradni list RS, št. 87/12)
 - Območja DPN - Državni prostorski načrt za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana-Obrežje pri Novem mestu do priključka Malin, (Uradni list RS, št. 102/12)
 - MEJA CESTNEGA SVETA AC
 - VAROVALNI PAS AC - 40m
 - Poseg v območje DPN
 - PRIKLJUČEK AC - povzeto po PZI

- LEGENDA**
- OBMOČJE OPPN za PUSP
 - MEJA OBMOČJA EUP
 - OZNAKA OBMOČJA EUP
 - MEJA OBMOČJA EUP AC-1/DPN-b
 - MEJA OBMOČJA DPN HC
 - OBSTOJEČE MEJE ZEMLJIŠKE PARCELE
 - TOPOGRAFSKI NAČRT
 - MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - OZNAKA PROSTORSKE ENOTE (PE)
 - KOTA PLATOJA
 - GRADBENA MEJA (površina za gradnjo stavb)
 - VAROVALNI PAS CESTE
 - VAROVALNI PAS AC
 - EVVN
 - VAROVALNI PAS EVVN (15m od osi)
 - STEBER VNV
 - DOSTOP NA PARCELO
 - UREDITEV BREŽIN
 - PREDVIDENA ZASADITEV Z DREVIEM IN GRMOVNICAMI
 - OBMOČJE KULTURNE DEDIŠČINE

Priključek AC NM – vzhod - povzeto po podatkih PZI za »1. in 2. etapo nove prometne povezave med avtocesto A2 Ljubljana – Obrežje in priključkom Maline, hitra cesta med priključkoma Osredek in Maline«, projektant J. V. BPI, d. o. o. in PNZ, d. o. o.



PROJEKTANT

LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.
 Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana
 Telefon +386(0)1 360 24 00
www.luz.si • info@luz.si

PROJEKT OPPN ZA PROSTORSKO UREDITEV SKUPNEGA POMENA ZA DEL GOSPODARSKE CONE NA BREZOVICI

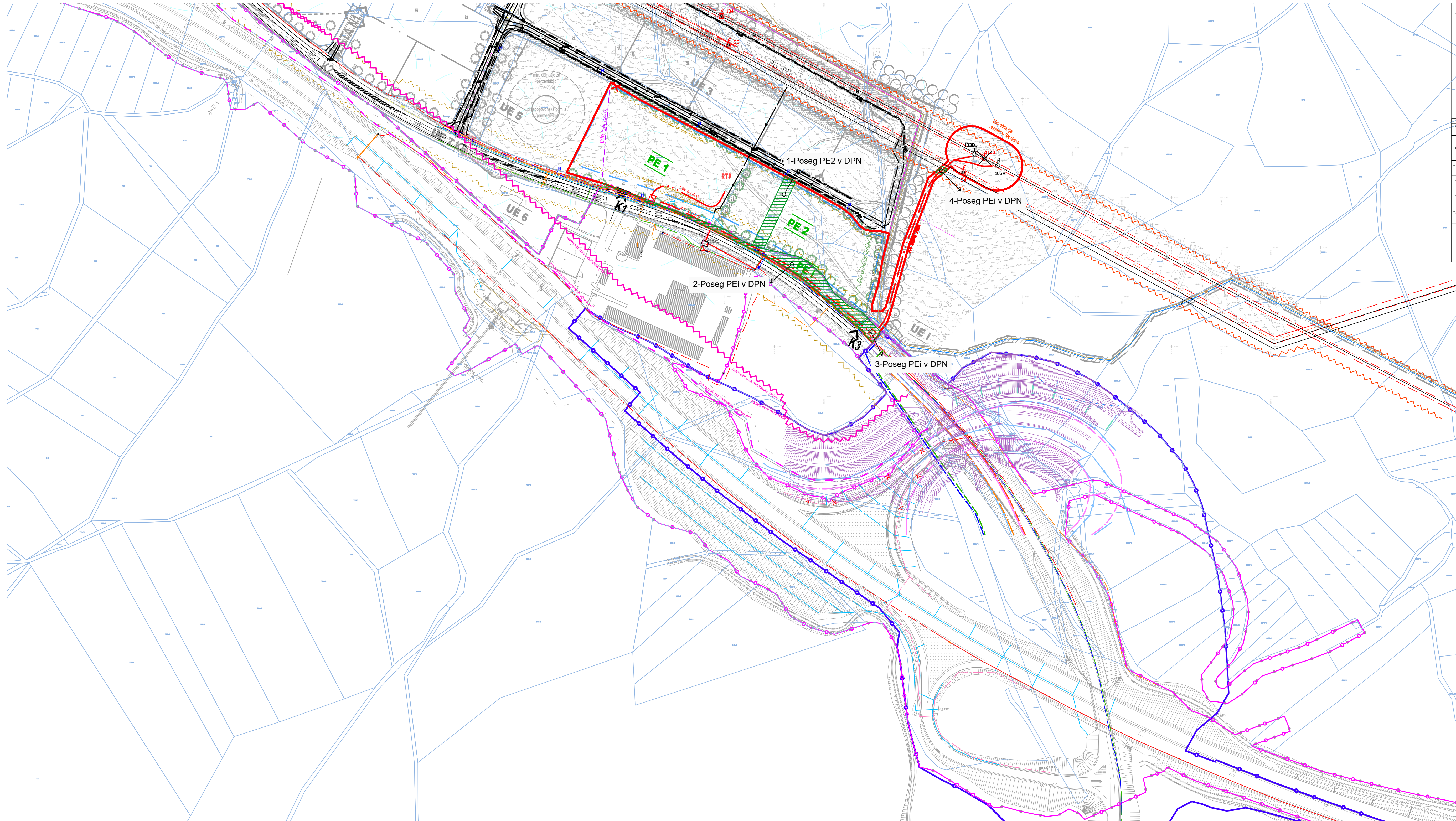
NAROČNIK ELES d.o.o.
 Hajdrihova 2
 1000 Ljubljana

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.
 PPN 1520

ODGOVORNI PROJEKTANT Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.

SODELAVCI Urša Rot, mag.inž.arh.

FAZA PROSTORSKEGA AKTA	OPPn - PREDLOG	ID PA:	5646
NAČRT	ZBIRNA KARTA USKLAJENIH OBSTOJEČIH IN VSEH Z DPN/PZI ZA HC IN OPPN NAČRTOVANIH UREDITEV	ŠT. PROJEKTA:	9300
		MERILO:	1:2000
		ŠT. NAČRTA:	11.
		DATUM	februar 2026



- LEGENDA**
- OBMOČJE OPPN za PUSP
 - MEJA OBMOČJA EUP
 - OZNAKA OBMOČJA EUP
 - MEJA OBMOČJA EUP AC-1/DPN-b
 - MEJA OBMOČJA DPN HC
 - OBSTOJEČE MEJE ZEMLJIŠKE PARCELE
 - TOPOGRAFSKI NAČRT
 - MEJA PROSTORSKE ENOTE
 - PE 2** OZNAKA PROSTORSKE ENOTE (PE)
 - KPL KOTA PLATOJA
 - GRADBENA MEJA (površina za gradnjo stavb)
 - VAROVALNI PAS CESTE
 - EVVN
 - VAROVALNI PAS EVVN (15m od osi)
 - STEBER VNV - OBSTOJEČI
 - STEBER VNV - NOV
 - RTP** LOKACIJA RTP
 - DOSTOP NA PARCELO
 - UREDITEV BREŽIN
 - PREDVIDENA ZASADITEV Z DREVJEM IN GRMOVNICAMI
 - OBMOČJE KULTURNE DEDIŠČINE

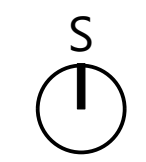
LEGENDA KOMUNALNIH VODOV

	OBSTOJEČI JAVNI VODI	PREDVIDENI JAVNI VODI PO OPPN GC Na Brezovici	PREDVIDENI JAVNI VODI
Kanalizacija			
Kanalizacija - padavinska			
Vodovod			
Plinovod			
Elektrnični vod NN			
Elektrnični vod SN			
Elektrnični vod VN			
Javna razsvetljava			
Telekomunikacijski vod			

Opomba: Zaradi frekabilnosti določil tega OPPN-ja, je grafični prikaz obsega GIL le informativne narave. Mesto priključevanja in potek priključkov se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

- H** hidrant
- domet hidranta
- ponikovalno polje
- domet ozemljitve droga EVVN

Priključek AC NM – vzhod - povzeto po podatkih PZI za »1. in 2. etapo nove prometne povezave med avtocesto A2 Ljubljana – Obrežje in priključkom Maline, hitra cesta med priključkoma Osredek in Maline«, projektant J. V. BPI, d. o. o. in PNZ, d. o. o.



PROJEKTANT

LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.
 Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana
 Telefon +386(0)1 360 24 00
www.luz.si • info@luz.si

PROJEKT OPPN ZA PROSTORSKO UREDITEV SKUPNEGA POMENA ZA DEL GOSPODARSKE ČONE NA BREZOVICI

NAROČNIK ELES d.o.o.
 Hajdrihova 2
 1000 Ljubljana

ODGOVORNI VODIA PROJEKTA Janja SOLOMUN, univ. dipl. inž. arh.
 PPN 1520

ODGOVORNI PROJEKTANT Ines ROT, univ. dipl. inž. arh.

SODELAVCI Marko FATUR, univ. dipl. inž. grad.
 Polona REPNIK, univ. dipl. inž. vki

FAZA PROSTORSKEGA AKTA OPPN - PREDLOG
NAČRT ZBIRNA KARTA USKLAJENIH OBSTOJEČIH IN VSEH Z DPN/PZI ZA HC IN OPPN NAČRTOVANIH VODOV GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

ID PA: 5646
 ŠT. PROJEKTA: 9300
 MERILO: 1:2000
 ŠT. NAČRTA: 11.
 DATUM februar 2026



III	Spremljajoče gradivo
1	Poročilo o sodelovanju z javnostjo
2	Prikaz stanja prostora
3	Strokovne podlage
4	Mnenja nosilcev urejanja prostora
5	Elaborat ekonomike
6	Okoljske presoje
7	Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
8	Pojasnila v zvezi z načinom pridobitve natečajnih rešitev, presoje in medsebojne primerjave rešitev z utemeljitvijo izbora najustreznejše rešitve
9	Povzetek za javnost

1. POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

Mestna občina Novo mesto je s pričetkom postopka priprave OPPN seznanila javnost z objavo sklepa na spletni strani občine, v prostorskem informacijskem sistemu in objavo v Dolenjskem uradnem listu (DUL, št. 14, 25. 4. 2025).

Javnost je bila z osnutku prostorskih ureditev in rešitev seznanjena z javno objavo osnutka prostorskega akta v maju 2025. Ves čas priprave je javnost lahko pridobivala aktualne informacije o pripravi prostorskega akta na Oddelku za okolje in prostor, Seidlova cesta 1, Novo mesto. Hkrati je bila odprta posebna spletna stran <https://www.novomesto.si/prostorski-portal/2025042809375058/> na kateri se tekoče javno objavljajo vsi ključni dogodki v postopki priprave, vključno z tekstualnimi grafičnimi sestavinami posameznih faz priprave akta.

V nadaljevanju postopka priprave OPPN je Občina vključila javnost ob upoštevanju zahtev, ki izhajajo iz veljavne prostorske zakonodaje:

Mestna občina Novo mesto je dne 19. 11. 2025 objavila Javno naznanilo št. 350-0001/2024-18 o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park Novo mesto. V času javne razgrnitve je bilo vsem zainteresiranim omogočeno, da podajo pisne pripombe in predloge k razgrnjenemu prostorskemu aktu na naslednje načine:

- po elektronski pošti na naslov: mestna.obcina@novomesto.si;
- pisno na naslov: Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto;
- v knjigo pripomb in predlogov na mestu javne razgrnitve v prostorih občine;
- ustno na zapisnik na javni obravnavi.

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN-PUSP je potekala v času od 19. novembra 2025 do vključno 19. decembra 2025 v prostorih Mestne občine Novo mesto, Urada za prostor in razvoj, Seidlova cesta 1, Novo mesto.

V sklopu javne razgrnitve je bila v sredo, 26. novembra 2025, v dvorani Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, Glavni trg 7 (Rotovž), izvedena javna obravnava. Z javnim naznanilom je bila na krajevno običajen način seznanjena javnost in krajevna skupnost. Na javni obravnavi sta pripravljavec in izdelovalec prostorskega akta podala obrazložitev, razprave se je udeležil en občan. Na javni obravnavi ni bilo podanih pripomb ali predlogov.

V času javne razgrnitve so lahko vsi zainteresirani podali pripombe in predloge k razgrnjenemu prostorskemu aktu. V času javne razgrnitve ni bilo podanih nobenih pripomb na razgrnjen dokument.

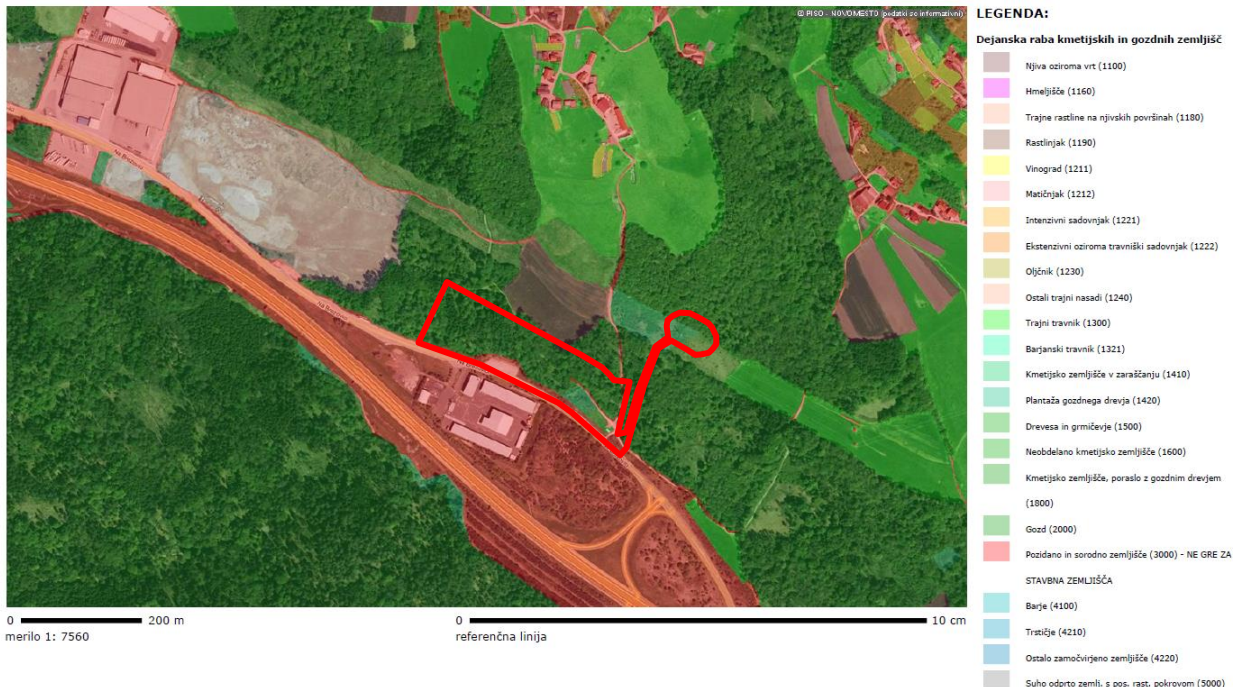
V januarju 2026 je bila v sodelovanju s pobudnikom in ZAPS organizirana Razstava arhitekturnih rešitev za polnilni park velikih moči Novo mesto. na odprtju razstave 29. 1. 2026 so avtorji nagrajene rešitve, pobudnik priprave in predstavniki Mestne občine novo mesto javnosti predstavili izbrane rešitve.

V februarju 2026 je bil izdelan predlog OPPN, ki je poslan nosilcem urejanja prostora v pridobitev mnenj. Po pridobitvi pozitivnih 2. mnenj je bil pripravljen usklajen predlog.

2. PRIKAZ STANJA PROSTORA

Kmetijstvo

Druge državne vsebine > Kmetijstvo > Kmetijska zemljišča (raba in GERK)



Na območju OPPN so glede na dejansko rabo prostora v manjšem delu pozidana zemljišča in v večjem delu gozd.

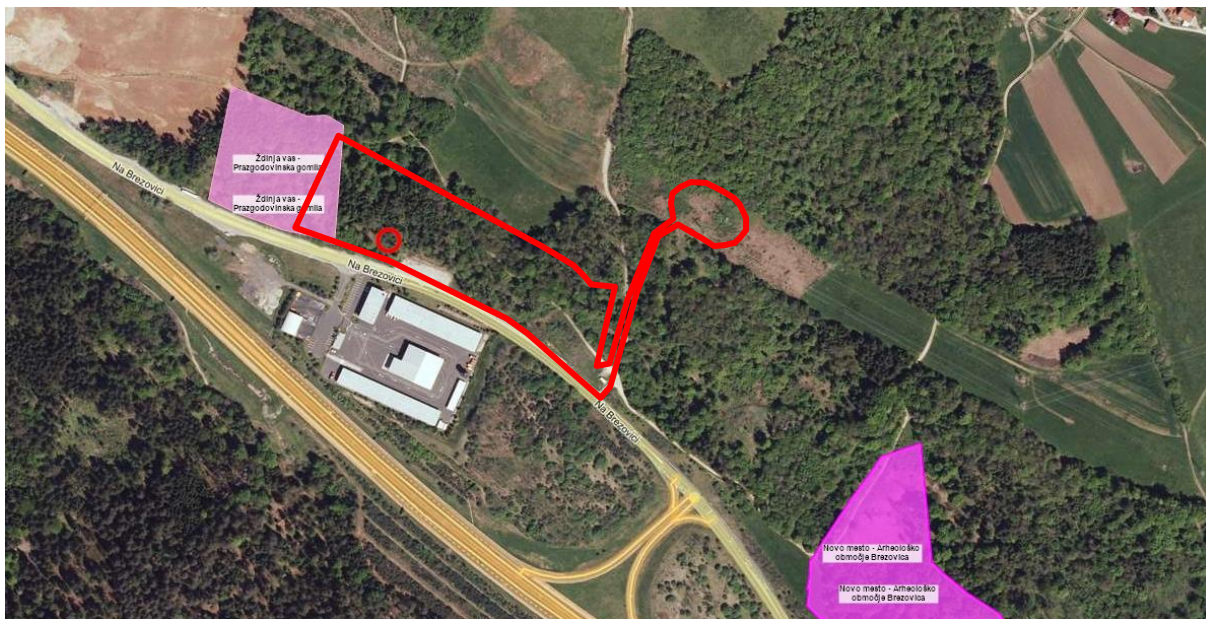
Potresi



Slika 1: Izsek iz karte potresna nevarnost Vir: PISO

Območje se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije, kjer znaša ocenjeni pospešek tal 0,1750 (g) pri povratni dobi 475 let.

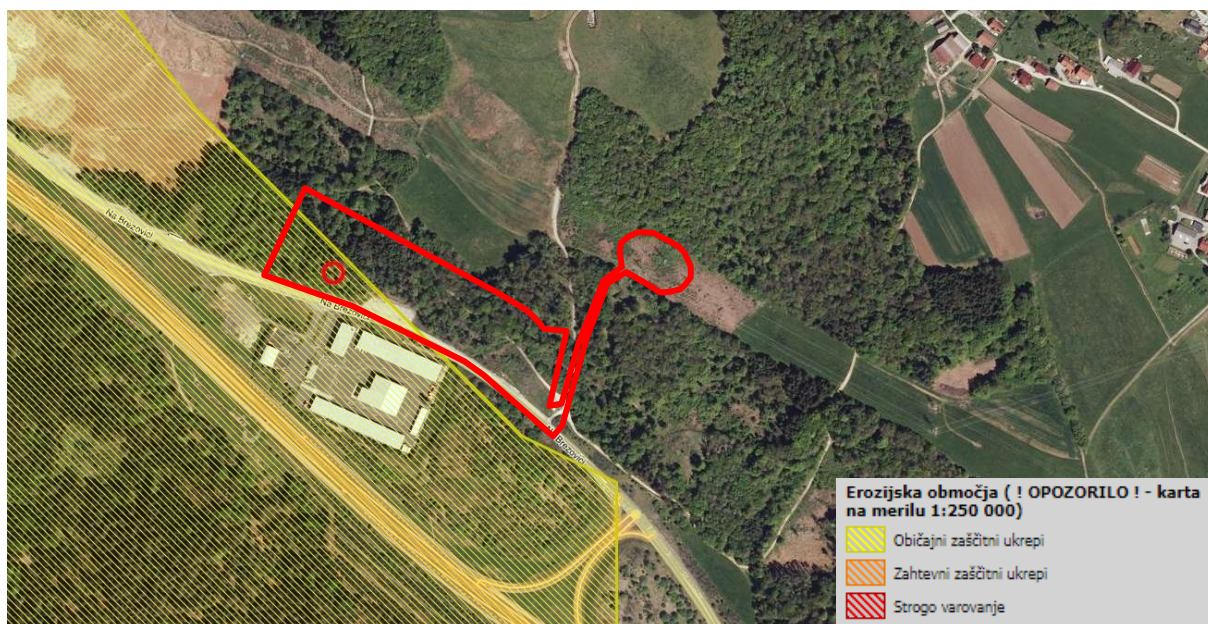
Kulturna dediščina



Slika 2: Izsek varstva kulturne dediščine

V neposredni bližini v z OPPN Gospodarska cona Na Brezovici opredeljeni UE 5 leži prazgodovinska gomila »Ždinja vas - Prazgodovinska gomila«. Opredeljena je kot posamična prazgodovinska gomila s premerom 30 m in ohranjeno višino 3 m. Gomila je brez sledi starejših vkopov. Gomila leži v gozdu Brezovica, ob državni cesti Ljubljana-Obrežje.

Plazljiva in erozijsko nevarna območja



Slika 3: Izsek Erozijska območja (OPOZORILO - karta na merilu 1:250 000)

Zahodni del obravnavanega območja se nahaja na plazljivih in erozijsko nevarnih območjih z predpisanimi običajnimi ukrepi.

3. STROKOVNE PODLAGE

V ločenih mapah,

hrani MONM, Občinska uprava, Urad za razvoj in prostor, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.

- Prvo nagrajeni elaborat javnega, projektnega, enostopenjskega natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za POLNILNI PARK VELIKIH MOČI NOVO MESTO, avtorji Matevž Granda, univ. dipl. inž. arh. in Matevž Rožman, mag. inž. arh.
- Strokovne podlage s področja prostora za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev skupnega pomena za del gospodarske cone Na Brezovici, LUZ d.d., št. projekta 9204, julij 2024
- Strokovne podlage s področja infrastrukture za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev skupnega pomena za del gospodarske cone Na Brezovici, LUZ d.d., št. projekta 9204, julij 2024
- Idejna urbanistična zasnova razvoja polnilnega parka v gospodarski coni Na Brezovici, LUZ d.d., št. projekta 9204, julij 2024
- Geodetski načrt št. IBE-2025/05, datum 05/2025, izdelal Matej Kuhar, ZS Geo0276,
- Geološko – geomehanski elaborat o pogojih temeljenja VN priključka Novo mesto [IDZ], 0713-MK/2025, Ljubljana februar, 2025,
- Študija priključevanja nove gospodarske cone Ždinja vas na državno cesto R2-448/022 Karteljevo – Ločna, November 2010, izdelal Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Prometnotehniški inštitut, Jamova ulica 2, Ljubljana,
- Prometna študija za potrebe PZI za rekonstrukcijo R2-448/0222 na območju OPPN GC NA BREZOVICI, maj 2017, izdelal Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Prometnotehniški inštitut, Jamova ulica 2, Ljubljana,
- Izdelava strokovnega mnenja glede izvedljivosti dveh dodatnih krakov za zavijanje z regionalne ceste R2-448/0222 (na območju priključkov K3 in K5) v sklopu priprave SD OPPN GC Na Brezovici, marec 2018, izdelal Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Prometnotehniški inštitut, Jamova ulica 2, Ljubljana
- Prometna študija, Državna cesta Novo mesto- priključek Maline, **3. razvojna os – južni del**, Prvi del: etapa 1 in 2, od priključka NM – vzhod do priključka Osredok, 1583/1, 535, Ljubljana, januar 2018, dopolnjeno julij 2018
- Polnilni park velikih moči Novo mesto, IZSEK PROMETNE UREDITVE, izdelal: DROMOS, projektiranje, svetovanje, inženiring, d.o.o., Podbreg 2, 5220 Tolmin, št. 2025-12, datum: Ljubljana, avgust 2025
- Polnilni park velikih moči Novo mesto, Načrt arhitekture, izdelal: Z.O.P. – Zavod za oblikovanje prostora, Ulica aktivistov 6, 1000 Ljubljana, št. 2025-12, datum: Ljubljana, september 2025
- Uredba o državnem prostorskem načrtu za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12 in 70/17)

Strokovne podlage okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture:

GreenSwitch / RTP 110/20 kV Novo mesto z vključitvijo v DV 2x110 kV Brestanica-Hudo, IBE, d.d., svetovanje, projektiranje in inženiring, EGSMNM-A025/624, EGSMNM-3X/01A, Ljubljana, oktober 2025

4. USMERITVE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Nosilci urejanja prostora morajo v skladu z četrtem odstavkom 121. člena ZureP-3 podati mnenja k predlogu prostorskega akta v 30 dneh od prejema poziva.

Seznam institucij, ki so posredovala 1. mnenja:

Št.	Nosilec urejanja prostora:	Datum izdaje	
Državni nosilci urejanja prostora			
1.a	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, za področja ohranjanja narave	04.06.2025	Izdano je pozitivno mnenje
1.a	Priloga k mnenju MNVP: Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Novo mesto, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto	03.06.2025	
1.b	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, za področja voda	01.08.2025	Izdano je pozitivno mnenje
1.c	Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, za področja prostora	13.06.2025	Dopolnjeni osnutek OPPN je usklajen s pripombami, ki so podane v prilogi mnenja.
2.a	Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana, za področja okolja, podnebnih sprememb, energetike, trajnostne mobilnosti	18.06.2025	Dopolnjeni osnutek OPPN je usklajen s pripombami, ki so podane v mnenju
2.b	ELES, Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana	04.06.2025	Izdano je pozitivno mnenje
2.c	Elektro Ljubljana, Slovenska cesta 56, Ljubljana	19.06.2025	Izdano je pozitivno mnenje
3.	Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana, za področji cest in letalskega prometa	8.10.2025	Izdano je pozitivno mnenje
4.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana, za področje kulturne dediščine	10.10.2025	Izdano je pozitivno mnenje
5.a	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana,	28.05.2025	Izdano je pozitivno mnenje
5.b	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana,	05.06.2025	Dopolnjeni osnutek OPPN je usklajen s pripombami, ki so podane v mnenju
5.c	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za vojne veterane in vojaško dediščino, Dimičeva ulica 16, 1000 Ljubljana	28.05.2025	Izdano je pozitivno mnenje
6.a	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, za področja, gozdarstva, lovstva, ribištva	26.05.2025	Izdano je pozitivno mnenje
6.b	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, za področja	1. mnenje v zakonskem	Načrtovana GJI se umešča na podlagi

	kmetijskih zemljišč	roku ni bilo izdano	šestega odstavka 70. člena OPN
7.a	Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana, za področje javnega zdravja	19.06.2025	Izdano je pozitivno mnenje
7.b	Priloga k mnenju MZ: NIJZ, Trubarjeva cesta 2, 1000 Ljubljana	17. 06. 2025	
8.a	Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, za področje javnih komunikacijskih omrežij	27.06.2025	Izdano je pozitivno mnenje
8.b	Gratel, Verovškova ulica 64a, 1000 Ljubljana	maj 2025	Izdano je pozitivno mnenje
8.c	United Fiber, fiksna infrastruktura, d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana - Črnuče	16.06.2025	Izdano je pozitivno mnenje
Lokalni nosilci urejanja prostora			
9.a	Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, za področja varovanja občinskih cest, minimalne komunalne oskrbe z vidika dostopa do javne poti ali ceste	19. 06. 2025	Izdano je pozitivno mnenje
9.b	Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, za področje zemeljski plin	28.07.2025	Izdano je pozitivno mnenje
10.	Komunala Novo mesto, d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto, za področja oskrbe s pitno vodo, odvajanja odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter ravnanja s komunalnimi odpadki	28.5.2025	OPPN je usklajen s pripombami



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

Mestna občina Novo mesto
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
(mestna.obcina@novomesto.si)

Številka: 35629-112/2025-2560-6
Datum: 4. 6. 2025

Zadeva: Mnenje k pripravi OPPN za PUSP Polnilni park Novo mesto (ID 5646)

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za izdajo v naslovu navedenega mnenja.

Gradivo je skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22-ZDeb in 18/23 – ZDU-1O) pripravil Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN). Ministrstvo za naravne vire in prostor se strinja z gradivom ZRSVN.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Helena Velenšek Kavčič
sekretarka

mag. Miran Gajšek
državni sekretar

Priloga:
- mnenje ZRSVN, št. 3563-0437/2024-5 z dne 3. 6. 2025

Vročiti:
- Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto (po elektronski pošti:
mestna.obcina@novomesto.si)

V vednost po elektronski pošti:
- Zavod RS za varstvo narave (info.oe@zrsvn.si, info.nm@zrsvn.si)



Številka: 3563-0437/2024-5
Datum: 3. 6. 2025

MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
DUNAJSKA CESTA 48
1000 Ljubljana

ZADEVA: Gradivo za pripravo Prvega mnenja za Osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorske ureditve skupnega pomena za Polnilni park Novo mesto, MO Novo mesto

Na osnovi vaše vloge št. 35629-112/2025-2560-4, z dne 23.5.2025, prejete dne 23.5.2025 po elektronski pošti, podajamo na podlagi 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb 105/22 – ZZNŠPP in 18/23-ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) ter v povezavi s 121. in 129. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) **gradivo za izdajo Prvega mnenja za Osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorske ureditve skupnega pomena za Polnilni park Novo mesto, na več parc. št. v k.o. Ždinja vas, v MO Novo mesto.**

Pri pripravi gradiva smo upoštevali gradivo, ki je bilo dostopno na spletni strani

[\[prenos.gov.si/download/h2KSm1uVLXTtL3K5gzWwDqu2noMw5I?b=iWjKXo3CSOReXNVlX4DF_yDVQMFz0Nsy0PxGTHEPNWdMILHtqf1xDATV5yVXHRrQ2RH5dOwTdUcXstpPh1UaIv_aCzQ\]\(https://prenos.gov.si/download/h2KSm1uVLXTtL3K5gzWwDqu2noMw5I?b=iWjKXo3CSOReXNVlX4DF_yDVQMFz0Nsy0PxGTHEPNWdMILHtqf1xDATV5yVXHRrQ2RH5dOwTdUcXstpPh1UaIv_aCzQ\) **in je vsebovalo:**](https://sovd-</p></div><div data-bbox=)

- Tekstualni in grafični del »OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za Polnilni park velike moči Novo mesto, ki ga je pod št. št. proj. 9300, maja 2025 izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana;

Za predmetni OPPN je ZRSVN že pripravil naslednje dokumente:

- Mnenje o oceni verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na varovana območja in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja **za Občinski podrobni prostorski načrt Park visoke moči Novo mesto**, št. 3563-0437/2024-2, z dne 15.10.2024 in ocenil, »da predmetno območje in njegov daljinski vpliv leži izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja in da presoje sprejemljivosti izvedbe plana na varovana območja ni potrebno izvesti«;

Namen priprave OPPN

Je določitev urbanističnih, oblikovalskih, gradbeno tehničnih in drugih pogojev za ureditev polnilnega parka visoke moči Novo mesto in z njim povezanih pomožnih objektov ter infrastrukturnih ureditev.

Z OPPN se načrtuje prostorska ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena, ki bo obsegala oskrbno postajo z alternativnim virom energije za potrebe sodobne nizkoogljicne mobilnosti, stikališče RTP 110/20 kV in 2 x 110 kV priključni kablovod do obstoječega daljnovoda DV 2 x 110 kV Brestanica- Hudo.

Območje obravnave

Območje se nahaja severno od Novega mesta in južno od naselja Ždinja vas, ob AC A2 Ljubljana-Obrežje. Obsega zemljišča in dele zemljišč z več parc. št., k.o. Ždinja vas. Površina območja OPPN znaša cca 3 ha 33a 40 m².

Predmetno območje je v OPN Novo mesto opredeljeno z EUP NGB_01_OPPN in namensko rabo IG - Gospodarska cona (na Brezovici). V naravi gre trenutno za gozdne površine.

Na območju se uredi/zgradi:

- Polnilni terminali,
- RTP stikališče z objektom BIS,
- Pomožni objekti, ki dopolnjujejo funkcijo polnilnih terminalov,
- Prometnice za dostop do polnilnih terminalov,
- Pešpoti,
- Priključek na regionalno cesto,
- Ostale infrastrukturne objekte, ki so povezani s komunalno-energetskim in telekomunikacijskim opremljanjem polnilnega parka in
- Ureditev za potrebe zaščite in reševanja;

Po pregledu dokumentacije in glede na poznavanje terena ugotavljamo:

- da na območju OPPN PUSP Polnilni park velike moči Novo mesto ni vsebin ohranjanja narave, kot so zavarovana in varovana območja (območja Natura 2000), naravne vrednote in območja pomembna za biotsko raznovrstnost;

Glede na zgoraj navedeno menimo, **da je vsebina Osnutka OPPN z naravovarstvenega stališča sprejemljiva** in konkretne varstvene usmeritve v predmetnem dokumentu niso potrebne.

S spoštovanjem!

Pripravil(a):

Andreja Škedelj Petrič, univ. dipl. inž. geol.
naravovarstvena svetnica

Damjan Vrčec, univ. dipl. biol.
naravovarstveni svetnik
vodja OE Novo mesto



Poslano:

- Naslovu: Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave, gp.mnvp@gov.si
- Spis



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja spodnje Save

Novi trg 9, 8000 Novo mesto



MESTNA OBČINA
NOVO MESTO

Prejeto:	04 -08- 2025	Sig.zn:
Vred.:		Prih:
Številka zadeve:		

T: 07 391 76 20

E: gp.drsv-nm@gov.si

www.dv.gov.si



Številka: 35024-87/2025-2

Datum: 1. 8. 2025

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdr1-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park Novo mesto

Pri pripravi osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, »za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park Novo mesto« (v nadaljevanju: Osnutek OPPN), ki ga je izdelala družba Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana, pod št. 9300, v maju 2025, **so** bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, zato na predmetni Osnutek OPPN izdajamo **pozitivno mnenje**.

O b r a z l o ž i t e v :

Mestna občina Novo mesto je javno objavila Osnutek OPPN in naslovni organ z dopisom št.: 350-0001/2024-85 (511), z dne 20. 5. 2025, pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s drugim odstavkom 122. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Osnutku OPPN.

Javno objavljeno gradivo vsebuje:

- Osnutek Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park Novo mesto,
- Grafični prikazi.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštevane.

Predmet OPPN je ureditev polnilnega parka z objekti in površinami za dejavnosti oskrbe gospodarskih in osebnih vozil ter za dejavnosti zaščite in reševanja. Načrtovane prostorske ureditve so namenjene tudi za gostinske, upravne in trgovske dejavnosti ter skladiščenje, vendar le kot spremljajoče dejavnosti osnovni dejavnosti. Območje OPPN obsega površino velikosti približno 3ha 25a 55m². Vključena so naslednja zemljišča oz. deli zemljišč s parc. št.: 2026/1,

2026/2, 2030/1, 2030/2, 2030/3, 2038, 2039, 2041/10, 2041/11, 2041/12, 2041/5, 2041/6, 2041/7, 2041/8, 2041/9, 2044/3, 2044/4, 2045/10, 2045/12, 2045/14, 2045/15, 2045/19, 2045/2, 2045/4, 2045/5, 2051/8, 2492/2, 2492/4, 2492/7, 2493/16, 2493/17, 2493/18, 2493/19, 2493/7, 2518/2, 2518/5, 2518/7, vse k. o. 1457 - Ždinja vas.

Komunalne odpadne vode se vodi v javno kanalizacijo. Padavinske odpadne vode se ponika znotraj gradbene parcele.

Na podlagi Atlasa voda se območje posega nahaja na erozijskem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Postopek vodila:

Ingrid Levičar, univ. dipl. inž. v. k. i.

Podsekretarka

po pooblastilu vodje sektorja območja spodnje Save:

Petra Klavžar Jamnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.



Vročiti:

- Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto (priporočeno s povratnico);
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska 88, 3000 Celje (po e-pošti),

Izidor Jerala - MONM

Od: Renata Gorjup <Renata.Gorjup@gov.si>
Poslano: petek, 13. junij 2025 09:04
Za: Izidor Jerala - MONM
Zadeva: osnOPPN_Pregled MNVP
Priloge: osnOPPN_Pregled MNVP.docx

Pozdravljen,

Pregledali smo gradivo, predvsem osnutek OPPN, naše ugotovitve, komentarji so razvidni v datoteki.

Lp



mag. Renata Gorjup
Sektor za državno prostorsko načrtovanje

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
Direktorat za prostor in graditev
Dunajska cesta 48
SI – 1000 Ljubljana, Slovenija

REPUBLIC OF SLOVENIA
MINISTRY OF NATURAL RESOURCES AND SPATIAL PLANNING
Directorate for Spatial Planning and Construction
Dunajska cesta 48
SI – 1000 Ljubljana, Slovenija

T: +386 (0)1 478 7036
E: renata.gorjup@gov.si
gp.mnvp@gov.si
W: www.mnvp.gov.si

V primeru, da ste to sporočilo prejeli v času, ko za vas velja pravica do odklopa (v času izrabe pravice do počitka oziroma v času upravičenih odsotnosti z dela), vam nanj v tem času ni potrebno odgovarjati.

OSNUTEK

Na podlagi 90. in 124. člena in v povezavi s 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 25/25 – odl. US) ter 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo -UPB1 (Dolenjski list RS, št. 14/19 in 13/25) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ... seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park Novo mesto

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena)

- (1) S tem odlokom se v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, in 23/24 in 25/25 – odl. US, v nadaljevanju ZUreP-3) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena za polnilni park Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN sta, na podlagi tretjega odstavka 90. člena ZureP-3 pred sprejemom potrdili, ministrstvu, pristojni za prostor in energijo.
- (3) Identifikacijska številka OPPN v zbirki prostorskih aktov je 5646.

2. člen

(vsebina OPPN)

(1) Ta odlok določa prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN, ureditveno območje, funkcionalne, tehnične in oblikovalske rešitve načrtovanih objektov in površin, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, merila in pogoje parcelacije, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin, etapnost izvedbe, obveznosti investitorjev in izvajalcev, odstopanja ter nadzor nad izvajanjem tega odloka.

- (2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v OPPN, ki je skupaj s spremljajočim gradivom v digitalni in analogni obliki na vpogled na Mestni občini Novo mesto, Ministrstvu za naravne vire in prostor ter Ministrstvu za okolje, podnebje in energijo.
- (3) OPPN je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela ter spremljajočega gradiva:

A. TEKSTUALNI DEL (ODLOK)

B. GRAFIČNI DEL

1. Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto - izvedbeni del z mejo območja OPPN za PUSP, M 1:5000
2. Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN za PUSP, M 1:1000
3. Vplivi in povezave s sosednjimi območji M 1:5000

OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park visoke moči Novo mesto

Deleted: j

Deleted: e

Deleted: o

Deleted: o

Deleted: o

Deleted: ministrstvo pristojno za

Deleted: in njegovih prilog

Deleted: prilogami

Deleted: .

Deleted: prilog

OSNUTEK

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 4. Arhitekturno zazidalna situacija, | M 1:1000 |
| 5. Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture | M 1:1000 |
| 6. Prikaz ureditev potrebnih za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanja narave | M 1:1000 |
| 7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | M 1:1000 |
| 8. Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke, | M 1:1000 |
| 9. Površine namenjene javnemu dobru | M 1:1000 |
| 10. Prerezi skozi območje, | M 1:1000 |

C. SPREMLJAJOČE GRADIVO

1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage
4. Mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Elaborat ekonomike
6. Okoljske presoje
7. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
8. Pojasnila v zvezi z načinom pridobitve natečajnih rešitev, presoje in medsebojne primerjave rešitev z utemeljitvijo izbora najustreznejše rešitve
9. Povzetek za javnost

(4) Tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo OPPN so sestavine vezane mape OPPN. Strokovne podlage in elaborat ekonomike, naveden v prejšnjem odstavku, so shranjeni v posebnih mapah in se hranijo v spisu postopka na sedežu Mestne občine Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: MONM).

3. člen (pomen izrazov in kratic)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- (1) Prostorska enota: je sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.
- (2) Območje za razvoj stavb: del gradbene parcele, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo ene ali več stavb in je prikazan v grafičnem delu OPPN. Območje je določeno za nadzemni del stavbe z odmiki od meja gradbenih parcel, ki zagotavljajo gradnjo, redno rabo ter vzdrževanje objektov in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred rušitvami itn.. Vkopani deli objektov so lahko medsebojno povezani.
- (3) Površina za gradnjo stavb: je del gradbene parcele, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo ene ali več stavb in je prikazana v grafičnem delu (list št. 4. – Arhitektonsko zazidalna situacija). Določena je z odmiki od meja gradbenih parcel oz. z gradbeno mejo, ki zagotavlja gradnjo, redno rabo in vzdrževanje objektov in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred rušitvami itn. Na površini za gradnjo stavb je dopustna tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, pomožnih objektov ter spremljajočih zunanjih ureditev (manipulativne površine, parkirišče, zelenice, brežine ipd.).

Commented [RG1]: Seznam SP?

Commented [RG2]: Povzetek, ipd.?

OSNUTEK

(4) Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oz. na katerem je predviden objekt in na katerem so utrjene površine, ki služijo takšnemu objektu oz. je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

(5) Osnovna dejavnost: je prednostna dejavnost območja, ki vključuje dejavnosti oskrbe gospodarskih in osebnih vozil ter dejavnost zaščite in reševanja. Odvija se v osnovnem objektu.

(6) Spremljajoča dejavnost: je dejavnost, ki se lahko izvaja na posamezni gradbeni parceli ob osnovni dejavnosti v skupnem ali ločenih objektih, če je na parceli dovolj razpoložljivega prostora za njihovo funkcioniranje. Spremljajoče dejavnosti so lahko gostinske, upravne in trgovske dejavnosti ter skladiščenje. Odvija se v samostojnem, spremljajočem objektu poleg osnovnega objekta na posamezni GP.

(7) Pomen kratic, ki se uporabljajo v tem odloku:

- razdelilna transformatorska postaja: RTP
- gospodarska cona Na Brezovici: tudi GC,
- gospodarska javna infrastruktura: tudi GJI,
- gradbena parcela: tudi GP,
- Občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park Novo mesto: OPPN,
- Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto: OPN,
- transformatorska postaja: TP,
- prostorska enota: tudi PE,
- polnilni park visoke moči Novo mesto: tudi polnilni park.

II. OBMOČJE UREJANJA

4. člen

(umestitev polnilnega parka v prostor)

Območje obdelave je del gospodarske cone, ki se nahaja severno od Novega mesta in južno od naselja Ždinja vas pod vinogradniškim območjem Trške gore. Gospodarska cona je umeščena severno od avtoceste, odsek 0624 (Trebnje) Hrastje – Novo mesto (v nadaljevanju besedila: avtocesta) in regionalne ceste R2 - 448, odsek 0222 Karteljevo – Ločna (v nadaljevanju besedila: tudi regionalna cesta) ter vzhodno od lokalnih cest LC 295251 in LC 295252, v bližini avtocestne baze Novo mesto.

Območje je reliefno zelo razgibano in v glavnem poraslo z gozdom. Zahodno od območja so že izvedene ureditve.

5. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN zajema jugovzhodni del območja Gospodarske cone Na Brezovici in območje za izgradnjo infrastrukture za priključevanje cone na infrastrukturo ob skrajnem vzhodnem delu območja (v nadaljevanju: območje OPPN).

(2) Območje OPPN obsega površino velikosti približno 3ha 25a 55m². Vključena so naslednja zemljišča oz. deli zemljišč s parc. št.: 2026/1, 2026/2, 2030/1, 2030/2, 2030/3, 2038, 2039, 2041/10, 2041/11, 2041/12, 2041/5, 2041/6, 2041/7, 2041/8, 2041/9, 2044/3, 2044/4, 2045/10, 2045/12, 2045/14, 2045/15, 2045/19, 2045/2, 2045/4, 2045/5, 2051/8, 2492/2, 2492/4, 2492/7, 2493/16, 2493/17, 2493/18, 2493/19, 2493/7, 2518/2, 2518/5, 2518/7 (vse k.o. Ždinja vas).

OSNUTEK

(3) Zaradi gradnje novih navezav na omrežja GJI so potrebni posegi zunaj območja urejanja na zemljiščih oz. delih zemljišč s parcelnimi števkami(vse k.o. Ždinja vas).

(4) Območje OPPN in parcelno stanje sta razvidna iz grafičnega dela, list št. 8 - Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke.

(5) V primeru odstopanj od navedenih parcelnih števil v tem členu ali kasnejših sprememb parcelnih števil se upošteva grafičen prikaz posameznega območja.

III. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

6. člen (prostorske ureditve)

(1) Z OPPN se načrtujejo ureditve polnilnega parka z objekti in površinami za dejavnosti oskrbe gospodarskih in osebnih vozil ter za dejavnosti zaščite in reševanja. Načrtovane prostorske ureditve so namenjene tudi za gostinske, upravne in trgovske dejavnosti ter skladiščenje, vendar le kot spremljajoče dejavnosti osnovni dejavnosti iz predhodnega stavka.

(2) Z OPPN se načrtujejo tudi prostorske ureditve za nemoteno izvedbo in rabo načrtovanih prostorskih ureditev iz prvega odstavka tega člena, in sicer:

- zelene površine;
- komunalna in energetska infrastruktura.

7. člen (prostorske enote)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote, in sicer:

- PE 1 – dejavnosti oskrbe gospodarskih in osebnih vozil ter za dejavnosti zaščite in reševanja;
- PE 2 – območje parkovnih ureditev in prezentacije gomile;
- PEi – območje za priključevanje polnilnega parka na GJI.

(2) Prostorske enote so prikazane v grafičnem delu, list št. 4. – Arhitektonsko zazidalna situacija.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

8. člen (vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Lokacija gospodarske cone, katere del je polnilni park, v neposredni bližini obeh avtocestnih priključkov Novega mesta omogoča dobro dostopnost in s tem tudi razpoznavnost območja, kar pomeni prednost za umeščanje načrtovanih programov in njihovo povezavo z ostalimi dejavnostmi na ožjem in širšem območju Novega mesta. Tako je omogočena tudi dobra dostopnost dejavnostim zaščite in reševanja.

(2) Polnilni park bo imel vpliv na obstoječo cestno mrežo. Priključek na rekonstruirano regionalno cesto Karteljevo - Novo Mesto - Otočec – Kronovo je izveden.

(3) Na umestitev programov v območje urejanja vplivajo naslednje omejitve: reliefna razgibanost terena in arheološka gomila v zahodnem delu v velikosti okoli 1,5 ha.

Deleted: , ter

OSNUTEK

- (4) Manjši del območja OPPN se nahaja na erozijskem območju.
- (5) Območje OPPN posega na območje naslednjih državnih prostorskih načrtov:
- Uredba o lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12) in
 - Uredba o Državnem prostorskem načrtu za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12 in 70/17).

Območji državnih prostorskih načrtov in območje OPPN so prikazani v grafičnem delu na listu št.4. – Arhitektonsko zazidalna situacija.

Za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena v območju državnih prostorskih načrtov je bil izdan Sklep vlade št. z dne

V. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO OBJEKTOV

9. člen (vrste dopustnih objektov)

(1) Skladno s predpisi o vrstah objektov ter v povezavi s petim in šestim odstavkom 3. člena tega odloka ter prvim odstavkom 6. člena tega odloka so v posameznih prostorskih enotah dopustne naslednje vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov, če so namenjeni s tem odlokom načrtovanim prostorskim ureditvam;

V PE 1 – območje za dejavnosti oskrbe vozil ter zaščite in reševanja:

1 / Stavbe:

12 / Nestanovajske stavbe

- 121 Gostinske stavbe
 - o 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 122 Poslovne in upravne stavbe:
 - o 12203 Druge poslovne stavbe, od tega stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju in poslovanju s strankami;
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:
 - o 12301 Trgovske stavbe
 - o 12303 Oskrbne postaje;
- 127 Druge nestanovajske stavbe:
 - o 12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi (od tega stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč).

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 211 Ceste:
 - o 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;

22 / Cevodovi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:

- o 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi;
- 222 Lokalni cevodovi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopna) komunikacijska omrežja.

24 / Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti:
 - o 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

V PE 2 – območje parkovnih ureditev in prezentacije gomile:

1 / Stavbe:

12 / Nestanovajske stavbe

- 127 Druge nestanovajske stavbe:
 - o 12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene.

OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park visoke moči Novo mesto

Deleted: eg

Deleted: a

Deleted: ega

Deleted: a

Deleted: , in sicer:

Deleted: L

Deleted: ga

Deleted: a

Deleted: ,

Deleted: Območja DPN -

Deleted:

Deleted: i

Deleted: i

Deleted: ,

Deleted: e

Deleted: eg

Deleted: a

Deleted: eg

Deleted: a

Deleted: a

Deleted: a

Deleted: ta

Deleted: a

Deleted: f

Deleted: uskladitev

Deleted: skladno z veljavno zakonodajo

Deleted: ..

Deleted: in sicer

OSNUTEK

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 211 Ceste:
 - o 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;

24 Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti:
 - o 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

V PEi – območje za priključevanja GC na infrastrukturo:

22 / Cevodovi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:

- o 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi;
- o 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi

(2) Poleg stavb iz predhodnega odstavka so v prostorskih enotah dopustne tudi gradnje pomožnih objektov, če so glavnim ureditvam načrtovanega polnilnega parka pripadajoči objekti, ki se uporabljajo za namene glavnega objekta in nimajo samostojnega namena. Pomožni objekti v javni rabi se lahko gradijo tudi na zemljiščih v javni rabi, na katerih ni glavnega objekta, kadar je njihov namen skladen z namenom, določenim s tem odlokom ali drugim izvedbenim prostorskim aktom. Pri gradnji pomožnih objektov se smiselno upoštevajo prostorsko izvedbeni pogoji, ki jih za pomožne objekte določa OPN.

Deleted: i

Deleted: h

(3) Na posamezni GP je poleg osnovnih objektov, navedenih v drugem odstavku tega člena, dopustna tudi gradnja spremljajočih objektov za spremljajoče dejavnosti, navedene v tretjem odstavku 10. člena tega odloka.

(4) Na območju varovalnega pasu kablovoda v PE1 je poleg objektov transportne-infrastrukture in gradnje drugih omrežij (cevodovi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi) dopustna gradnja naslednjih objektov skladno s predpisi, ki določajo pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij:

1. Objekti za lastne potrebe – nadstrešek, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični pomožni objekt, utrjena dvorišča;
2. Pomožni infrastrukturni objekti;
3. Pomožni energetske objekti;
4. Telekomunikacijske antene in oddajniki;
5. Pomožni komunalni objekti;
6. Pomožni objekti za spremljanje stanja okolja;
7. Vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
8. Začasni objekti, od tega: pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru;
9. Sprehajalna pot;
10. Urbana oprema, od tega: javna kolesarnica z nadstreškom, javna telefonska govorilnica, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, obešanka na drogu javne razsvetljave, objekt za oglaševanje.

(5) V PEi so dopustni gradnja in posegi v skladu z določili OPN za posamezno namensko rabo in v skladu z določili državnih prostorskih načrtov s soglasjem mnenjedajalcev.

Deleted: no

Deleted: no

Deleted: soglaso

Deleted: a za načrtovano infrastrukturo

10. člen (dopustne dejavnosti)

(1) Skladno s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti ter v povezavi s petim in šestim odstavkom 3. člena tega odloka ter s prvim odstavkom 6. člena se na gradbenih parcelah poleg osnovnih

OSNUTEK

dejavnosti dopuščajo tudi spremljajoče dejavnosti, ki pa lahko zavzemajo le manjši delež površine (manj od polovice) gradbene parcele.

(2) V posameznih prostorskih enotah so dopustne naslednje osnovne dejavnosti:

V PE1:

H) PROMET IN SKLADIŠČENJE

49 Kopenski promet; cevovodni transport:

- 49.3 Drugi kopenski potniški promet (razen: 49.392 Obratovanje žižnic);
- 49.4 Cestni tovorni promet in selitvena dejavnost,

G) TRGOVINA;

47 Trgovina na drobno

P) DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE;

84 Dejavnost javne uprave in obrambe;

- 84.2 Posebne dejavnosti za celotno družbeno skupnost (razen: 84.23 Sodstvo).

V PE2:

R) KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI

91 Dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti:

- 91.03 Varstvo kulturne dediščine (le: 91.030 varstvo kulturne dediščine).

(3) V prostorski enoti PE1 in PE2 so poleg zgoraj navedenih osnovnih dejavnosti dopustne tudi spremljajoče dejavnosti ob pogoju, da je ta združljiva z osnovnim programom na zemljiški parceli in sicer:

V PE1:

I) GOSTINSTVO

56 Dejavnost strežbe hrane in pijač

11. člen

(površina za gradnjo stavb)

(1) Površina za gradnjo stavb je določena z naslednjimi odmiki: od meje GP najmanj 5 m, od cestišča javne ceste na severni strani najmanj 5 m, od cestišča regionalne ceste najmanj 15 m. Gradnja objektov na območju varovalnih pasov infrastrukture je možna pod pogoji upravljavca posamezne infrastrukture.

(2) V primeru združevanja GP ali delitve posamezne GP se združijo oz. delijo tudi površine za gradnjo stavb. Zunanja ureditev se smiselno prilagodi novi združeni GP, prav tako uvozi.

(3) Izven površine za gradnjo stavb je dopustna gradnja infrastrukturnih vodov in objektov, uvozov, ureditve utrjenih dvorišč, podpornih zidov ter pomožnih objektov pod pogoji iz 16. člena tega odloka.

12. člen

(pogoji za velikost in arhitekturno oblikovanje stavb)

(1) Objekte in zunanje ureditve je treba oblikovati tako, da ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegovo identiteto. Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno usklajeni. Oblikovanje in umestitev stavb naj bo s poudarjenim oblikovanjem ob regionalni cesti. Stavbe večjih volumnov morajo biti oblikovane na način, da se zmanjšuje monolitna pojavnost v prostoru – lahko s členitvijo fasad ali s členitvijo volumna.

OSNUTEK

(2) Največji dopusten faktor zazidanosti na GP je do 0,8.

Deleted: Maksimalen

(3) Podrobnejši pogoji za umestitev in oblikovanje stavb:

Tipologija:

- Definirana je kot večja ali manjša prostostoječa enota oziroma več manjših enot. Stavba ima členjen volumen s kubusnimi izzidki, prizidki, z zamikom dveh enot ipd. Oblikovanje stavbe naj bo sodobno in enostavno ob upoštevanju njene funkcije in tehnologije.

Velikost in zmogljivost:

- Horizontalni gabarit: Tlorisne dimenzije osnovnih enot so praviloma pravokotne, v odvisnosti od funkcije stavbe in velikosti gradbene parcele.
- Vertikalni gabarit: Stavbe ne smejo presegati višine 16 m v najbolj izpostavljenem delu od na novo urejenega terena. Dopustna so odstopanja posameznih delov oz. elementov stavbe zaradi tehnoloških zahtev (kot npr. strojnica dvigala, napis podjetja, sončne celice ipd.) do višine največ 19 m. Možna je izvedba ene ali več kletnih etaž.

Oblikovanje zunanje podobe:

- Streha: Ravna ali poševna (enokapna, simetrična dvokapnica) z nižjim naklonom strešin, do 20°. Možna je kombinacija ene vrste poševnih streh z ravnimi strehami. Na strehah je dopustno postavljati sončne zbiralnike, oddajnike, reklame, vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo območja in širše okolice.
- Kritina: Kritina je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe. Dopustni so temnejši toni, zaželeni v sivi ali rjavi barvi. Prepovedana je uporaba svetlečih in bleščečih materialov.
- Fasada: Pri oblikovanju fasad je dopustna uporaba sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura. Barve naj bodo umirjenih tonov. Uporaba flouroscentnih barv ni dopustna. Poseben poudarek se naj nameni oblikovanju fasad, ki mejijo na regionalno cesto ter fasad, ki so orientirane na notranje javne ceste.

Lega na zemljišču:

- Lega: Ena ali več stavb se glede na prostorske potrebe dejavnosti locira na površini za postavitev stavb, pri čemer je treba zagotoviti zadostne manipulativne in parkirne površine. Stavbe morajo biti umeščene tako, da so zagotovljeni ustrezni odmiki, ki zagotavljajo požarno varnost, ustrezne sanitarno – higienske pogoje (osončenje, prevetritev ipd.) ter ustrezno površino za normalno vzdrževanje posamezne stavbe.
- Dostopi na parcelo: Dostop se uredi iz regionalne ceste na nivo etaže glede na končno organizacijo polnilnega parka na parceli. Dostop je na mestu, kot je prikazano v grafičnem delu OPPN, list št. 4. – Arhitekturno zazidalna situacija.
- Kota pritličja / kleti: Določijo se v odvisnosti od nivelete dostopne ceste in je največ 0,6 m nad urejenim terenom oziroma lahko tudi več, v kolikor to izhaja iz funkcije objekta.

Deleted: maks.

Zunanja ureditev:

- Parkirne in manipulativne površine ter zelenice se uredijo odvisno od potreb dejavnosti in razpoložljivega prostora na parceli. Število parkirnih mest je za posamezne dejavnosti določeno v 16. členu odloka.
- Na posamezni gradbeni parceli za gradnjo objektov se zagotovi najmanj 10% zelenice. Le- te se zatravijo in/ali hortikulturno uredijo z avtohtonim zelenjem in v čim večji meri zasadijo z drevesi ter redno vzdržujejo. Usmeritve za ozelenitve določa 14. člen tega odloka.
- Način izvedbe premostitev višinskih razlik določa 14. člen tega odloka.

Deleted: minimalno

Ostalo:

- Stavbe morajo zagotavljati neoviran, dostop, vstop in uporabo objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.

Deleted: biti projektirane in izvedene v skladu s predpisi o zahtevah za ...

Deleted: nje

Deleted: ega

Deleted: a

Deleted: a

Deleted: e

OSNUTEK

13. člen

(usmeritve za ureditev platojev, zelenih površin, brežin in podpornih zidov)

(1) Del območja OPPN se nahaja na erozijskem območju, na katerem je pri gradnji treba zagotoviti običajne ukrepe zaščite pred erozijo. Pri gradnji je treba upoštevati geološko-geomehanske značilnosti terena.

Deleted: p

(2) Višinske kote platojev, navedene v grafičnem delu, so določene glede na 4% padec na območju platoja. Dopustna so odstopanja od navedenih kot v grafičnem delu, v kolikor so potrebna zaradi prilagoditve višinskim kotam dostopnih cest, višinskim kotam sosednjih območij oz. terenu ter zaradi prilagoditve zahtevam dejavnosti in obsegom manipulativnih površin. Upošteva se umestitev načrtovane ceste D in GJ1 v območju OPPN GC Na Brezovici. Teren se oblikuje sonaravno.

(3) Zelene površine v območju urejanja sestavljajo parkovne ureditve z neposredno okolico (PE2), dreved ob regionalni cesti, brežine in zelenice z zasaditvijo.

(4) Zasaditev drevesne vegetacije na meji z javnimi površinami poudarjajo glavne smeri v prostoru, hkrati pa imajo funkcijo zelene bariere med polnilnim parkom in okolico, kar omogoča mehkejšo integracijo polnilnega parka v okoliški prostor. Avtohtono drevesno vegetacijo se izbira v skladu z želenim učinkom ter namenom zasaditve in pri tem upošteva vegetacijsko podobo v okolici. Zasaditve s krošnjami in koreninskim sistemom ne smejo segati v profil regionalne ceste ter ne smejo ogrožati varnosti v cestnem prometu.

(5) Zelene površine v območju se zatravi, hortikulturno uredi in v čim večji meri zasadi z drevesi ter redno vzdržuje. Vse brežine, oporni zidovi, zelenice in pasovi ob vseh cestah se ozelenijo tudi z drevesi in grmovnicami s ciljem zagotavljanja čim več zelenih površin (vključno z vertikalnim zelenjem), členjenja večjih manipulativnih površin in volumnov objektov ter senčenja poleti. Na tak način bo zagotovljena boljša kvaliteta prostora tako z vidika uporabnika prostora kot tudi z vizualnega in ekološkega vidika. Pri ozelenitvah se praviloma uporablja avtohtone vrste drevnine. Neavtohtone vrste se uporabijo, če je drevnina namenjena inženirsko biološki ozelenitvi brežin ali zaradi drugih tehničnih pogojev.

(6) Višinske razlike v terenu se premosti z izvedbo brežin v naklonu do 1:2, strmejše naklone brežin pa se ojača po sistemu armirane zemljine oz. inženirsko biološke ozelenitve. Brežine se lahko urejajo tudi kaskadno z vmesnimi ozelenitvami. Namesto brežin, višjih od 3 m, se lahko višinska razlika premosti z ozelenjenimi podpornimi zidovi, ki so na vizualno izpostavljenih mestih, gledano z regionalne ceste, kaskadni, do višine 1,5 m z vmesnimi ozelenitvami, lahko kombinirano z vmesnimi ozelenjenimi brežinami. Podporni zidovi so lahko ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča postavljeni tik do oz. na parcelno mejo, sicer pa tako, da se ob gradnji in njegovem vzdrževanju ne posega na sosednje zemljišče. Pri premagovanju višinskih razlik je lahko kletna etaža hkrati tudi podporna konstrukcija med platoji.

(7) Zaradi lažje predstavitve poteka terena so v grafiki le informativno prikazane brežine, saj niso znane konkretne potrebe na območju, obseg brežin in obseg opornih zidov in s tem povezan tudi obseg posega na zemljišče.

14. člen

(usmeritve za ureditev javnih površin)

(1) Javne površine v območju urejanja so prikazane v grafičnem delu (list št. 9. – Površine namenjene javnemu dobru).

OSNUTEK

(2) V sklopu javnih površin se uredijo poti za pešce, namestijo luči za javno razsvetljavo, koši za smeti ipd. Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah.

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

15. člen (pogoji za izvedbo prometnega omrežja)

(1) Območje OPPN se nahaja v varovalnem pasu in cestnem telesu regionalne ceste II. reda, št. R2-448, na odseku 0222, priključek Novo mesto Zahod – Ločna.

(2) Priključevanje območja OPPN na javno cesto se uredi s četrtim krakom v obstoječem križišču na regionalni cesti v km 1,943. V križišče se z južne strani priključuje obstoječa AC baza, ki je izven območja OPPN.

(3) Pri projektiranju stavb je potrebno za potrebe posameznih dejavnosti zagotoviti najmanj naslednje število parkirnih mest:

- 12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari: 1 PM/6 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2 PM;
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi): 1 PM/40 m²;
- 12301 Trgovske stavbe (trgovina pod 200 m²): ni treba zagotavljati;
- 12301 Trgovske stavbe (trgovina od 200 - 500 m²): 1 PM/50 m² ne manj kot 2 PM;
- 12303 Oskrbne postaje: 1 PM/30m² prodajnih površin ne manj kot 3 PM;

(4) V območju OPPN je treba urediti parkirišča/polnilna mesta za tovornjake in avtobuse s parkirnimi nizi pod kotom 45 stopinj. Širina vmesnih vozni poti med nizi mora biti najmanj 7 m. Parkirna mesta za tovornjake in avtobuse morajo biti pretočna, tako da vozila pri prihodu ali odhodu nimajo vzvratne vožnje. Režim vožnje na notranjih cestah v območju parkiranja tovornjakov in avtobusov mora biti krožen enosmeren.

(5) Parkirišča/polnilna mesta za osebna vozila se lahko uredi s pravokotnimi parkirnimi nizi ali pod kotom 45 stopinj. Širina vmesnih vozni poti med nizi mora biti, glede na kot parkiranja, med 3,5 m in 6 m. Režim vožnje na notranjih cestah v območju parkiranja osebnih vozil je lahko dvosmeren ali enosmeren.

(6) Vse parkirne in vozne površine morajo biti utrjene in omejene z dvignjenimi betonskimi robniki. Padavinska voda se vodi preko lovilcev olj do recipientov.

(7) Od servisnega objekta do križišča na regionalni cesti je treba urediti hodnike za pešce, širine najmanj 1,5 m.

(8) Kot požarne poti se opredelijo vse notranje ceste.

(9) Z načrtovano gradnjo se ne sme onemogočati ali ovirati izvajanje rednih vzdrževalnih del na avtocesti in na njenih spremljajočih objektih.

OSNUTEK

(10) Z načrtovano gradnjo objektov, komunalne infrastrukture ali cest se ne sme posegati v varovalni koridor avtoceste, to je najmanj 7 m od roba cestnega sveta obojestransko, ki je definiran največ 2 m od varovalne ograje.

Deleted: minimalno

(11) Pri novogradnjah in ostalih ureditvah v varovalnem pasu avtoceste upravljavec le-te ne prevzame nobenih obveznosti zaradi prometa na avtocesti, zaradi razširitve in rekonstrukcije avtoceste, zaradi opravljanja del v zvezi z vzdrževanjem avtocestnega sveta, hrupa, tresenja in drugih vplivov avtoceste.

(12) Kakršnokoli postavljanje objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje dejavnosti, ki bi bilo predvideno in projektirano ali izvedeno v nasprotju s prometno zakonodajo, je ob avtocesti in regionalni cesti znotraj in zunaj naselja prepovedano v celotnem varovalnem pasu. Za postavitev tovrstnih objektov si je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste.

(13) Vzorec zasaditve površin ob cesti je treba prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme. Zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa je dopustna v skladu s pogoji upravljavca javne ceste in komunalnih vodov.

(14) Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrežno urbano opremo in talno in vertikalno prometno signalizacijo (nesvetlobno oziroma svetlobno) in opremo v skladu s predpisi o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah.

(15) Cestna razsvetljava mora izpolnjevati zahteve zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Pri ureditvi cestne razsvetljave in osvetlitve križišč je potrebno upoštevati strokovna priporočila.

(16) Preko območja OPPN je treba omogočiti dovoz do sosednje parcele na vzhodni strani. Povezovalna cesta mora imeti dimenzije prečnega profila za dvosmerni promet tovornjakov.

16. člen

(splošni pogoji za okoljsko, energetske in elektronske komunikacijske urejanje in priključevanje)

(1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

1. načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano okoljsko, energetske in elektronske komunikacijske omrežje. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
2. praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Če potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
3. trase okoljskih, energetske in elektronske komunikacijske vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
4. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno, tako med seboj kot z gradnjo objektov znotraj posamezne ureditvene enote,
5. dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih okoljskih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,

OSNUTEK

6. dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
7. obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, prestavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
8. če izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
9. pri projektiranju objektov v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) Prečkanje in potek okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v cestnem svetu državne ceste in njenem varovalnem pasu je prikazano v grafičnem delu na listu št. 5. Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture. Trase vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju državne ceste morajo biti načrtovane izključno v podzemni izvedbi skladno s predpisi o projektiranju cest.

(3) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem delu na listu št. 5. Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

17. člen (vodovod)

(1) Obravnavano območje se nahaja na območju centralnega vodovodnega sistema Novega mesta. Sekundarno vodovodno omrežje iz nodularne litine dimenzije DN 100 poteka po severnem robu regionalne ceste R2 448-0222, na jugo-zahodnem robu obravnavanega območja.

(2) Območje OPPN se, za namen oskrbe novih objektov znotraj območja OPPN s pitno, sanitarno in požarno vodo, priključi na obstoječe vodovodno omrežje ob regionalni cesti R2 448-0222.

(3) Za servisni objekt in objekt RTP se predvidi priključitev na obstoječi vodovod ob regionalni cesti R2 448-0222. Iz obstoječega vodovoda je že puščen odcep na obravnavano območje. Dimenzije priključnih vodovodov se določijo v nadaljnjih fazah projektiranja na podlagi hidravličnega izračuna glede na predvideno porabo (namembnost objektov). V zgradbi RTP ne bo stalnih delovnih mest, zato se v nadaljnjih fazah projektiranja preveri potreba po priključitvi objekta na vodovod.

(4) Za potrebe zagotavljanja požarne vode se obstoječe javno hidrantno omrežje ob južnem robu obravnavanega območja (ob regionalni cesti R2 448-0222) dopolni z internim hidrantnim omrežjem.

(5) Priključki na GJI so last in obveznost lastnika GP. Mesto priključevanja in potek priključkov in hidrantnega omrežja se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

(6) Gradnja javnega vodovodnega omrežja se izvaja izključno pod nadzorom upravljavca javnega vodovodnega omrežja. Priključne vode se izvede po navodilih upravljavca.

(7) Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati vse potrebne predpise o javnem vodovodu, o oskrbi prebivalstva s pitno vodo ter o zaščiti vodnih virov na območju Mestne občine

Deleted: po

Deleted: u

OSNUTEK

Novo mesto.

18. člen (kanalizacija)

(1) Obravnavano območje se nahaja na območju centralnega kanalizacijskega omrežja Novega mesta. Kanalizacijsko omrežje je na obravnavanem območju izvedeno v ločenem sistemu. Na jugo-zahodnem robu obravnavanega območja, v severnem robu regionalne ceste R2 448-0222, potekata tako fekalni kot padavinski kanal. Fekalni kanal se preko primarnega kanalizacijskega sistema Novega mesta priključi na CČN Ločna. Padavinski kanal pobira padavinsko vodo z javnih površin in jo odvede do ponikovalnega polja 1 (V-4) na južnem robu obravnavanega območja. Padavinski kanal se od tam nadaljuje proti vzhodu z izpustom do reke Krke.

(2) Po območju OPPN je načrtovano novo interno kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu. Priključitev objektov na fekalno kanalizacijo je obvezna.

(3) Za odvajanje komunalne odpadne vode iz objekta RTP in servisnega objekta se predvidi priključitev na javni kanalizacijski sistem – fekalni kanal ob regionalni cesti R2 448-0222. Dimenzije kanalizacijskega priključka se določijo v nadaljnjih fazah projektiranja na podlagi hidravličnega izračuna glede na predvideno porabo (namembnost objektov). V zgradbi RTP ne bo stalnih delovnih mest, zato se v nadaljnjih fazah projektiranja preveri potreba po priključitvi objekta na kanalizacijo.

(4) Vso padavinsko vodo je potrebno zadržati znotraj gradbene parcele, oziroma jo je potrebno, kjer je le mogoče, odvajati neposredno v vodotok. Ker v bližini ni primernega vodotoka, se na obravnavanem območju predvidi ponikanje celotne količine padavinske vode. Onesnažene padavinske vode z manipulativnih in parkirnih površin se odvaja preko ustreznih lovilcev olj in maščob v ponikanje. Ostale padavinske vode se vodijo v zbiralnice za vodo in v ponikanje. Eden od možnih načinov odvajanja je mreža padavinskih kanalov z iztokom v sistem ponikovalnih tunelov na lokaciji postajališč. Način odvajanja padavinske odpadne vode se določi v nadaljnjih fazah projektiranja na podlagi hidravličnega izračuna in ponikovalne sposobnosti tal.

(5) Za razbremenitev ponikovalnih sistemov se v objektih predvidi ločen sistem odpadne vode. Vse tehnološke vode se prednostno zagotavlja iz zajete padavinske vode s streh ter kasneje dopolnjuje z odjemom iz javnega vodovodnega omrežja.

(6) Padavinska in druga odpadna voda z objektov in pripadajočih ureditev ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje avtoceste in njenega cestnega sveta.

(7) Priključki na GJI in infrastruktura znotraj GP za potrebe objektov te GP niso GJI, temveč last in obveznost lastnika GP. Mesto priključevanja in potek priključkov se določi v nadaljnjih fazah projektiranja in s tem razmejitve med GJI in privatnimi priključki oz. omrežjem.

(8) Odvod padavinskih, očiščenih komunalnih odpadnih, drenažnih in zalednih voda mora biti načrtovan in izveden tako, da ne bo nenadzorovanega odvajanja vode po erozivnih oz. plazljivih zemljiščih, zato da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča.

Deleted: <#>Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije je potrebno upoštevati vse potrebne predpise o javni kanalizaciji, o izvajanju gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.¶

OSNUTEK

19. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) V neposredni bližini severno od območja potekata dva nadzemna daljnovoda in sicer DV 2 x 110 kV Krško – Hudo (SM 94 - 98) in DV 110 kV Brestanica – Hudo (SM 102 - 107). DV 110 kV Brestanica–Hudo je na odseku med Bajnofom (SM102) in RP Hudo zgrajen kot dvosistemski daljnovod, na katerem je trenutno asimetrično obešen samo en sistem vodnikov, v teku je projekt obešanja drugega sistema vodnikov. Jugo - vzhodno od obravnavanega območja (na drugi strani ceste R2 448-0222) stoji transformatorska postaja (v nadaljevanju: TP) TP AC Novo mesto-vzhod. Ob južnem delu obravnavanega območja poteka podzemni SN 20 kV vod, ki povezuje TP AC Novo mesto-zahod in TP AC Novo mesto-vzhod. Podzemni SN vod poteka po severnem robu regionalne ceste R2 448-0222.

(2) Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja, v skladu z Energetskim zakonom (Uradni list RS, št. 38/24, EZ-2), znaša za elektroenergetske vode z nazivno napetostjo 110 kV (nadzemni vod) 15 m na vsako stran od osi, za 20 kV (podzemni vod) 1 m na vsako stran od osi in za TP nazivne napetosti do vključno 20 kV 2 m od zunanje ograje TP.

- (3) Pri gradnji v bližini daljnovodov 110 kV **je treba upoštevati naslednje:**
- širina varovalnega pasu elektroenergetskih koridorjev daljnovodov v skladu s predpisom o energetiki, kot zapisano v prejšnjem odstavku;
 - potek ozemljitev, ki so položene v globini 0,5 m dolžine do 25 m od daljnovodnih stebrov. Vsa dela morajo biti speljana tako, da ne poškodujejo ozemljitev. Vsa eventualna križanja pa je potrebno izvesti pod pravim kotom;
 - določila predpisov in standardov o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij;
 - za vsako graditev objekta v koridorju obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam;
 - finančni pogoji:
 - investitorji so dolžni naročiti in plačati vse stroške morebitne prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzročajo z gradnjo znotraj območja urejanja;
 - investitorji objektov nosijo vse stroške priključitve posameznega objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ki so zajeti v območju urejanja, skladno s smernicami in izdanim soglasjem za priključitev;
 - v sklopu izdelave projektne dokumentacije mora investitor z Elektro Ljubljana, d.d., skleniti dogovor o izgradnji elektroenergetske infrastrukture.

(4) Zaradi potrebe po zmogljivem elektroenergetskem priključku polnilnega parka je potrebno na območju OPPN **dograditi novo** 110/20 kV razdelilno transformatorsko postajo (v nadaljevanju: RTP) s 110 kV priključnim vodom do obstoječega daljnovoda DV 2 x 110 kV Brestanica-Hudo. Za načrtovani RTP je izdelana idejna rešitev »RTP 110/20 kV Ždinja vas z vključitvijo v DV 2 x 110 kV Brestanica-Hudo«, št. projekta EGSMNM-A025/624, IBE d.d.

Commented [RG3]: Dograditi obstoječo ali zgraditi novo?

(5) Predvidena je gradnja novega RTP stikališča z objektom **GIS**. Znotraj objekta RTP sta locirani dve daljnovodni polji za vključitev postaje v prenosni sistem, dve transformatorski polji za energetska transformatorja 110/20 kV ter dodatno rezervno polje. Energetska transformatorja bosta napajala ločene sektorje 20 kV celic. 20 kV stikališče bo prostorsko omogočalo postavitev do 15 celic.

Commented [RG4]: Kratica?

(6) Vključitev nove RTP 110/20 kV v prenosno omrežje se izvede z dvosistemskim podzemnim 110 kV kablovodom v obstoječi daljnovod DV (2x)110 kV Brestanica–Hudo. Vključitev v obstoječi daljnovod se izvede kot vzankanje daljnovodnega sistema in se izvede s postavitvijo dveh novih končnih stebrov v traso obstoječega daljnovoda. Nova stebra se locirata v obstoječo traso daljnovoda

OSNUTEK

(v osi DV) ob obstoječem nosilnem stebru SM103. Višine stebrov se določijo v nadaljnjih fazah izdelave dokumentacije. Za čas gradnje stebrov je treba do PEi urediti dostopno pot z javne ceste ter gradbiščni plato okoli načrtovanega stebra v velikosti okoli 20 x 20 m ter nujne potrebne dodatne manipulacijske površine.

(7) Trasa dvosistemskega priključnega podzemnega voda poteka od novih DV stebrov južno? mimo/okoli stojnega mesta paralelnega 110 kV daljnovoda ter nato vzdolž katere? (vzhodne?) meje OPPN Gospodarska cona Na Brezovici proti regionalni cesti, kjer se nato usmeri kam? vzdolž ceste in poteka znotraj meje (po robu) OPPN Gospodarska cona Na Brezovici. V bližini bodoče RTP 110/20 kV se trasa priključnega kablovoda usmeri proti zgradbi RTP, kjer se zaključi v kabelskem prostoru zgradbe RTP 110/20 kV. Traso priključnega kablovoda je potrebno v nadaljnjih fazah izdelave dokumentacije prostorsko uskladiti z zasnovo RTP, ureditvijo ostalega dela OPPN in ostalo komunalno infrastrukturo na območju (obstoječe ponikovalno polje in kanalizacija). V grafičnem delu na listu št. 5. Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture sta prikazani dve možni varianti poteka priključnega VN voda.

Commented [RG5]: kratica

(8) RTP bo zagotavljal večje število srednje-napetostnih (20 kV) izvodov v elektro kabelski kanalizaciji (v nadaljevanju: EKK), ki bodo potekali od lokacije RTP do posameznih transformatorjev 20/0,4 kV, na katere se bodo priključevali investitorji v ultra hitre polnilnice. V kolikor bodo polnilni terminali izvedeni z nadstreški, je treba v skladu z zakonom na nadstreške umestiti tudi sončne elektrarne. SN EKK bo predvidoma potekala po severnem delu območja, kjer bojo locirani posamezni transformatorji. Predvidena je postavitev do 30 transformatorjev, ki bodo zagotavljali napajanje vseh polnilnic in servisnega objekta. Zagotovi se še dodaten prostor v EKK za primer povečanja števila transformatorjev. Lokacija transformatorjev 20/0,4 kV in pripadajočih SN in NN vodov se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

Commented [RG6]: kratica

(9) Na obravnavani lokaciji je v nadaljevanju možna tudi razširitev aktivnosti v vodikove tehnologije – lokalna proizvodnja vodika iz dnevnih presežkov pretežno obnovljive energije za potrebe transporta in v kombinaciji s plinohramom tudi za potrebe elektroenergetike.

(10) Na obravnavanem območju je po OPPN Gospodarska cona Na Brezovici predvidena lokacija transformatorske postaje na severozahodnem delu območja. Lokacija TP se prestavi izven območja OPPN na drugo primerno lokacijo znotraj območja OPPN Gospodarska cona Na Brezovici.

Commented [RG7]: Območju tega OPPN?

Deleted: –

(11) Po severnem robu regionalne ceste R2 448-0222 je v pločniku ceste izvedena javna cestna razsvetljava. Na območju OPPN se izvede interna razsvetljava povoznih in pohodnih površin, skladno s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Potek vodov interne razsvetljave se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

20. člen (elektronske komunikacije)

(1) Na južnem delu obravnavanega območja poteka omrežje elektronskih komunikacij v kabelski kanalizaciji dveh ponudnikov – Telekom Slovenije in T2. Trasa omrežja poteka po južnem robu regionalne ceste R2 448-0222, vzporedno z vodovodom.

(2) Objekti na obravnavanem območju se lahko priklopijo na omrežje elektronskih komunikacij željenega ponudnika (T2, Telekom), pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Priklop se predvidi v kabelski kanalizaciji v obstoječi jašek TK vodov ob regionalni cesti R2 448-0222. Mesto priključevanja in potek priključkov se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

OSNUTEK

21. člen (plinovodno omrežje)

(1) Obravnavano območje se nahaja na območju mestnega plinovodnega omrežja. Plinovod DN 110 poteka po južnem robu regionalne ceste R2 448-0222, na jugo-zahodnem robu obravnavanega območja. Iz obstoječega plinovoda je že izveden odcep, ki v zaščitni cevi prečka cesto proti severu in se konča na lokaciji uvoza na obravnavano območje.

(2) Južno od obravnavanega območja je skladno z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - UPB1) predvidena gradnja prenosnega plinovoda. Ker tangirani prenosni plinovod v Desetletnem razvojnem načrtu prenosnega plinovodnega omrežja za obdobje 2024-2033 ni obravnavan, smatramo da ni več relevanten.

Commented [RG8]: ??

(3) Objekti na obravnavanem območju se lahko za namene ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in kuhanja priklopijo na obstoječi plinovod ob regionalni cesti R2 448-0222, na obstoječi odcep na uvozu na obravnavano območje. Dimenzije plinovodnega priključka se določijo v nadaljnjih fazah projektiranja glede na predvideno porabo (namembnost objektov). Mesto priključevanja in potek priključkov se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

(4) Objekti, ki se bodo priključili na distribucijsko plinovodno omrežje, morajo imeti glavno požarno plinsko pipo na vidnem in dostopnem mestu zunanjega dela objekta. Na območjih, kjer zgrajeno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je priključitev obvezna za stavbe, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskih naprav skupne moči nad, do? 40,0 kW.

(5) Nadtlak v plinovodu zemeljskega plina znaša 1,0 bar. Pri projektiranju je potrebno upoštevati najmanjše odmike od plinovoda, kot so določeni s predpisi o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do 16 bar ter interne tehnične zahteve systemskega operaterja za gradnjo plinovoda.

Deleted: minimalne

22. člen (ogrevanje)

Ogrevanje stavb je predvideno iz lastnih kotlarn. Za gorivo se prednostno uporabljajo energenti iz obnovljivih virov energije, ki ne povečujejo obremenitev okolja ali/in zemeljski plin.

23. člen (odpadki)

(1) Na obravnavanem območju se uvede individualen odvoz komunalnih odpadkov iz prevzemnih mest, lociranih ob dovoznih poteh, v Center za ravnanje z odpadki Dolenjske v Leskovec. Prevzemno mesto za individualni odvoz komunalnih odpadkov je ustrezno urejena površina, kjer povzročitelji ostanke komunalnih odpadkov prepuščajo izvajalcu v tipiziranih zabojnikih za komunalne odpadke. Zbiranje je ločeno (EKO otoki). Predvideti je potrebno tudi dostopne poti do odjemnih mest in obračališča za vozila.

(2) Ostale odpadke, ki bodo nastajali pri opravljanju posameznih programov, je treba zbirati ločeno in jih odvažati v končno dispozicijo.

(3) Nevarni odpadki in industrijski odpadki niso predmet odvoza izvajalca javne gospodarske službe za ravnanje s komunalnimi odpadki. V primeru, da se bo izvajala proizvodna dejavnost z industrijskimi odpadki, ki sodijo na centralno deponijo, je ob sklenjenem dogovoru z upravljavcem gospodarske javne službe možna postavitev zabojnikov za odvoz omenjenih industrijskih odpadkov.

OSNUTEK

(4) V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati na način, kot to določa predpis o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

(5) Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati odlok lokalne gospodarske javne službe, ki ureja zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov.

Commented [RG9]: konkretizirati

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen (kulturna dediščina)

(1) Območje OPPN meji na območje arheološkega najdišča Ždinja vas - Prazgodovinska gomila (EŠD 8656), ki ima status kulturnega spomenika. Gomila se ohranja v celoti in izvirnosti, v skladu z varstvenim režimom iz akta o razglasitvi.

Deleted: o

Deleted: e

(2) Kakršnikoli posegi v arheološko najdišče, so možni le na osnovi posebnega projekta zunanje ureditve ob stalnem arheološkem nadzoru v času izvedbe. Usmeritve za nadaljnje načrtovanje so naslednje:

Deleted: ,

– v smislu boljše prezentacije se lahko načrtuje tudi odstranitev vegetacije na gomili brez posegov v tla (zagotovljeno mora biti redno vzdrževanje);

– v širšem območju prezentacije gomile, do meje kulturnega spomenika, so možne ureditve, ki so namenjene prezentaciji (npr. pojasnjevalne table, klopi, peščena pot itd.).

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti je treba upoštevati splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

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

25. člen (varovanje pred prekomernim hrupom)

(1) Območje OPPN glede na namensko rabo sodi v območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom po predpisih o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) V primeru prekoračitve mejnih vrednosti hrupa v okolju v času obratovanja cone je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le, če je možno s protihrupnimi ukrepi oz. zaščito na stavbah zmanjšati vpliv hrupa na dovoljeno raven.

Deleted: č

Deleted: smiselnimi

(3) Za zmanjšanje hrupa, ki ga povzroča promet z avtoceste in regionalne ceste, se po potrebi izvedejo protihrupni ukrepi. V fazi projektiranja je treba upoštevati obremenitve s hrupom zaradi prometa na avtocesti in regionalni cesti ter načrtovati zvočno zaščito objektov in zunanjih površin na način, da dovoljene vrednosti tudi v dolgoročnem obdobju (20let) ne bodo presežene. Za vse varovane prostore stavb mora biti predvidena ustrezna pasivna zaščita (stavbno pohištvo) v skladu s predpisom o zvočni zaščiti stavb. Izvedba protihrupnih ukrepov gre v breme investitorjev cone.

OSNUTEK

26. člen (varovanje pred onesnaženjem zraka)

- (1) Predvidena obremenitev zraka z izgradnjo polnilnega parka ne sme presegati dovoljenih koncentracij skladno s predpisi o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.
- (2) Odvod zraka iz gostinskih in sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe stavb.
- (3) Pri ureditvi ogrevanja objektov je treba upoštevati predpise o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav ter po potrebi izvajati omilitvene ukrepe.

27. člen (varovanje pred onesnaženjem voda)

- (1) Odvajanje padavinskih voda je treba predvideti z zadrževanje padavinskih voda (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.), da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, padavinske vode s streh, parkirišč, cest in drugih površin, je treba ponikati, pri tem morajo biti ponikalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Padavinske vode s parkirišč je dopustno v ponikanje spuščati le preko lovilca olj in maščob.
- (2) Zagotovi se ustrezno odvajanje in čiščenje odpadnih voda skladno z 18. členom tega odloka.

28. člen (varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Za zagotavljanje povečanih potreb po električni energiji je predvidena postavitev več transformatorskih postaj, ki predstavljajo nizkofrekvenčni vir sevanja. Za njihovo postavitev in obratovanje se mora upoštevati predpise o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju ter predpise o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje.
- (2) Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za vsak nov ali rekonstruiran objekt ali napravo, ki je vir elektromagnetnega sevanja, mora biti izpolnjen pogoj, da elektromagnetno polje kot posledica uporabe ali obratovanja vira ne sme presegati mejnih vrednosti količin elektromagnetnega polja v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja, določenih z veljavnimi predpisi.

29. člen (osončenje fasad in odprtih površin)

Pri umestitvi stavb znotraj gradbene parcele je treba upoštevati medsebojne odmike, ki bodo zagotovili ustrezen kot osončenja fasad in odprtih površin preko celega leta. Lega stavb oziroma organizacija notranjih prostorov mora biti predvidena tako, da se v največji možni meri zagotovi dobro osončenost oziroma naravno osvetlitev pisarniških prostorov.

30. člen (svetlobno onesnaženje)

Deleted: skladno s predpisi o vodah, in sicer na tak način

Deleted: ,

Deleted: , kar pomeni,

Deleted: da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

Deleted: z obravnavanega območja (

Deleted: e

Deleted: a

Deleted: e ipd.)

Deleted: <#>Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti skladna s predpisi o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.¶

Deleted: <#>9

OSNUTEK

Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin glede zastrtosti, bleščanja in svetlobnega onesnaževanja morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

31. člen (varovanje krajinskih značilnosti)

Kjer je možno? se ohrani ali na novo zasadi visokoraslo drevje, da se vsaj deloma ohrani gozdna bariera med avtocesto na jugu in vinogradniškim pobočjem Trške gore na severu. Višinske razlike se premestijo z brežinami ali podpornimi zidovi, ki morajo biti ozelenjeni. Brežine med ureditvenimi platoji se ozelenijo ter zasadijo z avtohtonim drevjem. Pri zasaditvi je treba upoštevati krajinske značilnosti.

Deleted: Delno

32. člen (varovanje plodne zemlje in tal)

(1) Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila itn.) se mora izvajati v pokritih prostorih, urejeni pa morajo biti tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

(2) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, višine do 2 m ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.

Deleted: <#>Potrebno je upoštevati predpise o varstvu tal.¶

33. člen (gozdnogospodarske ureditve in varovanje gozda)

(1) Znotraj območja OPPN je večina območja prekrita z gozdom. Posek drevja je predviden na približno 1,5 ha površine v območju PE1 in PEi.

(2) Sečnja drevja in spravilo lesenih sortimentov morata biti opravljena v skladu s predpisi o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov. Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo po določbah predpisov s področja graditve ter po predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede pristojni Zavod.

(3) Morebitne šture ter odvečni odkopni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip. Tovorna ali katerakoli vozila in stroji med gradnjo ne smejo voziti ali obračati na robovih gozdnih površin.

(4) Po izvedbi posega mora biti omogočeno gospodarjenje z gozdom v neposredni okolici in dostop do njega pod enakimi pogoji kot doslej. Ob vzhodnem robu območja gospodarske cone se vzpostavi gozdna cesta (pot) kot prestavitev obstoječih gozdnih cest in poti, ki potekajo čez območje GC.

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

OSNUTEK

34. člen (naravne omejitve)

(1) Pri projektiranju objektov je potrebno predhodno pridobiti geomehansko in geotehnično poročilo o stabilnosti terena ter skladno s temi izhodišči predvideti eventualno potrebne zaščitne ukrepe pri gradnji objektov, ureditvi brežin in podpornih zidov ter zagotoviti ustrezen način zadrževanja vode in ponikanja.

35. člen (obramba in zaščita)

(1) Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji glede na določbe predpisov o graditvi in vzdrževanju zaklonišč za potrebe polnilnega parka ni potrebno predvideti.

(2) Območje OPPN je primarno namenjeno za druge potrebe, v primeru izrednega ali vojnega stanja pa se lahko uporabi za obrambne potrebe.

(3) Dopustne so ureditve, ki so potrebne za izvajanje vaj in usposabljanje v primeru vojnega ali izrednega stanja.

(4) Dopustne so ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambe, ki niso stalne in so potrebne v primeru naravnih in drugih nesreč.

36. člen (varstvo pred požarom)

(1) ~~Zagotovi se~~ požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja. ~~Zagotovljeni~~ morajo biti pogoji za varen umik ljudi (živali) in premoženja skladno z veljavnimi tehničnimi smernicami. Na območju gospodarske cone je vodovodno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode. Znotraj posameznih prostorskih enot se zagotavlja požarna varnost z internim hidrantnim omrežjem, zagotavljanjem dostopa z vozili za intervencijo in drugimi ukrepi. Odmiki od mej, med objekti in požarna ločitev objektov morajo ustrezati požarno-varstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(2) Za zagotovitev ustrezne požarne varnosti na območju OPPN se morajo upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, in sicer:

- z vplivi novih objektov in tehnoloških procesov ter
- z možnostjo širjenja požara na druga območja.

(3) Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti oziroma iz zasnove požarne varnosti.

37. člen (potresna varnost)

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 predpisov o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov morajo biti objekti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

Deleted: P

Deleted: mora biti urejeno v skladu z

Deleted: veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.

OSNUTEK

- 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.

X. NAČRT PARCELACIJE

38. člen (gradbena parcela)

(1) GP obsega površine za ureditev polnilnih mest za tovorna in priklopna vozila, avtobuse ter osebna vozila, za gradnjo, nemoteno uporabo in vzdrževanje spremljajočega objekta za potrebe te dejavnosti, RTP, območje spremljajoče zunanje ureditve (manipulativne površine, zelenice, brežine ipd.), vključno z dostopom z javne ceste. RTP in spremljajoči objekt za potrebe te dejavnosti se lahko umešča tudi v okviru samostojne gradbene parcele. Območja GP so določena.

Commented [RG10]: Katerega točno?

Commented [RG11]: Kateri točno?

(2) V OPPN so navedena zemljišča, ki so potrebna za izgradnjo GJI na katerih bo potrebno posegati v obstoječ teren ob sami izgradnji GJI. Po izgradnji GJI se ta zemljišča vključijo v območja gradbenih parcel za gradnjo objektov oziroma se vrnejo v obstoječo rabo. Območje začasne javne rabe, ki je potrebno za izgradnjo GJI, se natančneje določi v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(3) Dopustna je fazno določanje GP pod naslednjimi pogoji:
- Oblika in velikost GP morata omogočati gradnjo objektov in ureditev pod pogoji tega odloka in racionalno rabo zemljišč.

(4) GP1 se lahko funkcionalno naveže na zemljišče s parc. št. 2045/12, k.o. 1457-Ždinja vas vzhodno od OPPN.

Deleted: s

Commented [RG12]: Ni jasno...preveriti (navedena parcela je sredi OPPN območja, ne V

39. člen (podatki za parcelacijo)

(1) Načrt parcelacije je razviden iz grafičnega dela (list št. 8. - Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke), ki prikazuje gradbene parcele za gradnjo stavb in javne infrastrukture ter zemljiške parcele. Mejne točke parcel so opredeljene po koordinatnem sistemu D-96-TM.

(2) Dopustna so odstopanja od parcelacije, prikazane v grafičnem delu, in sicer v primeru manjših prilagajanj obstoječi parcelaciji ter ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov, ureditev GP, zagotavljanja dostopa in infrastrukturne opremljenosti.

(3) Za potrebe izdaje dovoljenj za gradnjo, odmere komunalnega prispevka in drugih postopkov v zvezi z gradnjo ali uporabo načrtovanih prostorskih ureditev se šteje, da so zemljiške parcele, potrebne za gradnjo, gradbene parcele po predpisih o graditvi objektov.

(4) Za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist so v območjih javnih površin, določenih v 14. členu odloka, dopustne delitve in drugi geodetski postopki vseh zemljiških parcel, ki so potrebne za gradnjo javnih cest in druge infrastrukture, namenjenih izvajanju gospodarskih javnih služb.

Deleted: 5

OSNUTEK

40. člen (prostorski ukrepi)

Gradnja s tem odlokom načrtovanih ureditev polnilnega parka, javnih cest in ostale gospodarske javne infrastrukture je v javno korist.

- (1) Na območju OPPN ima občina predkupno pravico zaradi zagotavljanja zemljišč:
 - v območju PEi za izgradnjo GJI in
 - v območju PE1 in PE2 za javno dostopna polnilna mesta po pogojih Zakona o infrastrukturi za alternativna goriva in spodbujanju prehoda na alternativna goriva v prometu (Uradni list RS, št. 62/23).
- (2) Na območjih koridorjev GJI se pravica graditi lahko izkazuje s stvarno pravico, pridobljeno od lastnika tangiranih zemljiških parcel.
- (3) Za pridobitev pravice graditi za potrebe gradnje GJI lahko občina oz. upravljavec posamezne infrastrukture uporabi tudi instrument razlastitve oz. omejitve lastninske pravice.
- (4) Na območju začasne javne rabe, ki je potrebno za izgradnjo GJI, veljajo enaki prostorski ukrepi kot pri gradbenih parcelah za javne ceste in ostale GJI.

XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

41. člen (etapnost)

Etape oziroma faze prostorskih ureditev se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu.

- (1) Skozi območje gospodarske cone poteka več cest oz. poti z različnim statusom glede na obstoj v naravi, lastništvo, parcelo, kategorizacijo (v naravi gozdna ali poljska pot, parcela javnega dobra ali parcela za potrebe ceste v javni lasti, kategorizirana gozdna cesta GC 072780 Dars – Sevno in GC 072777 DARS - ODD 139). Zaradi zagotavljanja dostopa do še nepozidanih zemljiških parcel je potrebno pred gradnjo na posamezni GP, preko katere poteka obstoječa pot, zagotoviti nemoten dostop do zalednih zemljišč, lahko tudi z delno prestavitvijo ceste oz. poti.

XII. VELIKOST DOPUSTNH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

42. člen (velikost dopustnih odstopanj)

- (1) Izven površine za gradnjo stavb se lahko posega s streho ter s funkcionalnimi elementi objekta (nadstreški, požarne stopnice, vetrolovi, rampe ipd.) do največ 2 m.
- (2) Pri gradnji ali prenovi prometnih ureditev, komunalne in energetske infrastrukture, sistemu zvez so dopustna odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke, okoljske ali bolj ekonomske rešitve, če te rešitve ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja.

OSNUTEK

(3) Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in veljavnimi predpisi, z njimi morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.

43. člen (zagotavljanje izgradnje infrastrukture)

(1) Izgradnja in financiranje javne infrastrukture se izvede v dogovoru med investitorji, upravljavci komunalnih naprav in cest ter Mestno občino Novo mesto.

44. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Obveznosti investitorjev in izvajalcev pri prostorskih ureditvah so tudi:
- Pred pričetkom zemeljskih del je potrebno pravočasno obvestiti upravljavce okoljskih, energetskih in elektronsko komunikacijskih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe in ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
 - Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmkov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
 - Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
 - Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
 - Omogočiti je potrebno dovoze in dostope do vseh zemljišč v času gradnje in po njej.
 - Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.
 - Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije.
- (2) Drugi pogoji in obveznosti udeležencev pri gradnji v času gradnje so predmet projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in izvedbo gradnje.

XIII. KONČNE DOLOČBE

45. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka se razveljavi Občinski podrobni prostorski načrt Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in Dolenjski uradni list, št. 13/18) v območju in v delih, ki se ureja s tem odlokom.

46. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja na podlagi predpisov o urejanju prostora.

47. člen

OPPN se posreduje v prostorsko informacijski sistem po predpisih o urejanju prostora. V analogni in digitalni obliki se hrani na sedežu MONM, kjer je tudi na vpogled. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

48. člen

Commented [RG13]: Navesti konkretn subjekt

Deleted: se

OSNUTEK

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

Številka: 50-0001/2024-__
Novo mesto, dne _____

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



MESTNA OBČINA NOVO MESTO
Seidlova cesta 001
8000 Novo mesto

mestna.obcina@novomesto.si

Številka: 350-140/2024/14
Datum: 18.6.2025

Zadeva: Mnenje o upoštevanju smernic in predpisov
Zveza: Vloga Mestne občine Novo mesto št. 350-0001/2024-85 (511)

Spoštovani,

v skladu z vašim pozivom za pridobitev mnenja na OPPN za prostorsko ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena za Polnilni park Novo mesto v Mestni občini Novo mesto vam v nadaljevanju podajamo mnenja iz pristojnosti MOPE, kot sledijo:

I. PODROČJE PROMETNE POLITIKE:

Mnenje s področja prometne politike oziroma trajnostne mobilnosti vsebuje ugotovitve predvsem glede:

- zagotavljanja trajnostne mobilnosti z vidika vizije mobilnosti prebivalstva in trajnostnega razvoja;
- razvoja učinkovitega sistema javnega potniškega prometa (v nadaljevanju JPP);
- zagotavljanja fizične integracije prometnih podsistemov za učinkovitejše izvajanje gospodarske javne službe javnega potniškega prometa;
- potreb po zmanjšanju onesnaževanja iz naslova osebnega prometa.

Mestna občina Novo mesto je na podlagi podatkov o stanju prostora, splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora in izkazanih potreb pripravila osnutek OPPN za prostorsko ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena za Polnilni park Novo mesto, v Mestni občini Novo mesto. Pri tem je bila dolžna upoštevati usmeritve in določitve veljavnih državnih prostorskih aktov, državne razvojne dokumente ter vse relevantne področne predpise.

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za prometno politiko podaja pozitivno mnenje k osnutku OPPN za prostorsko ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena za Polnilni park Novo mesto, v Mestni občini Novo mesto.

II. PODROČJE ENERGETIKE

Obveščamo vas, da je pri načrtovanju prostorske ureditve za izdelavo osnutka **OPPN za Polnilni park Novo mesto** potrebno upoštevati naslednje smernice glede na Razvojni načrt prenosnega sistema Republike Slovenije za obdobje 2025–2034 in strokovne podlage za

Prostorski plan RS, Ministrstva za okolje in prostor, Urada za energetiko, št. 350-13-16/02, iz marca 2003:

Območje načrtovanega posega *OPPN za Polnilni park Novo mesto* je povezano (glej grafično prilogo označeno z rdečo barvo) s sledečima objektoma za prenos električne energije – daljnovoda:

- **DV 2x110 kV Krško – Dobruška vas - Hudo**
- **DV 1x110 kV Brestanica - Hudo**

Pozivamo pa vas, da v naslednji fazi, ko nas boste zaprosili za soglasje oz. za drugo mnenje za področje energetike priložite dopisu drugo mnenje oz. soglasje družb ELES d.o.o. in Elektro Ljubljana d.d.. Mnenje oz. soglasje je potrebno na podlagi 110. in 112. člena Energetskega zakona (EZ-2, Uradni list RS, št. 38/24).

III. PODROČJE OKOLJA

Direktorat za okolje v okviru svoje pristojnosti podaja naslednje mnenje:

TLA

K 32.členu:

Menimo, da 32. člen pomanjkljivo ureja varstvo tal. Predlagamo, da se ga smiselno dopolni s sledečim:

Varovati in trajnostno upravljati je treba z vsemi tlemi, ne glede na rabo. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal.

Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v čim manjši meri prekriva z nepropustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna.

Na pozidanih ali degradiranih tleh, je treba izvesti ukrepe za ublažitev ali nadomestitev izgub ekosistemskih storitev tal.

Zagotoviti je treba sanacijo degradiranih tal. Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah.

Posegi v ali na tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev tal naj se izvajajo tako, da so tla čim manj degradirana. Treba je preprečiti vse degradacije tal, ki lahko nastanejo zaradi gaženja, nepravilnega ravnanja z rodovitnim slojem tal, mešanja horizontov in podobno. Pri izvajanju posegov je treba zgornji, neonesnažen, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje tal na mestu posegov oziroma drugih tal. Prednostno se neonesnaženi zemeljski izkopi uporabijo v prvotnem stanju na kraju, kjer so bili izkopani. Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se mora torej v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin. Odstranjenih tal ni dovoljeno zbijati.

Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal. Preprečiti je treba tudi erozijo zemeljskih izkopov.

Začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe

za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal, na primer tako, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča.

Gradbeni posegi s težkimi stroji se na neutrjenih tleh opravljajo le v suhem vremenu.

Pri načrtovanju in izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal. Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti. Najmanj je treba zagotoviti sledeče:

- uporaba materialov in snovi, ki ne povzročajo onesnaženosti tal;
- zagotovljeno mora biti ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila prehod v tla;
- preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih ali strupenih snovi v tla;
- vsi transportni in gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Na vseh napravah in objektih, na katerih obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, se predvidijo tehnični ukrepi za preprečitev razlivanja nevarnih snovi (gorivo, motorno olje in druge škodljive snovi).

ODPADKI

Pri oblikovanju zahtev, glede odpadkov opozarjamo na uporabo določb in izrazov iz veljavne zakonodaje. Opredelitve ali pomena izrazov, ki so opredeljeni v zakonu ali podzakonskih aktih, ni dovoljeno spreminjati (spodnje komentarje upoštevajte tudi v drugi spremni dokumentaciji).

- 23. člen, prvi odstavek:
- drugi stavek: uporabljate besedo »..odvzem..«, katere pomen ni opredeljen v veljavni zakonodaji, uporabite besedo **prevzem**:
 - tretji stavek: uporabljate besedno zvezo »..eko otoki..«, katere pomen ni opredeljen v veljavni zakonodaji, to je dejansko **zbiralnica**, kot je pomen tega izraza določen v Uredbi o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Uradni list RS, št. 33/17, 60/18 in 44/22 – ZVO-2) - je prostor, na katerem so nameščeni zabojniki za prepuščanje določenih ločenih frakcij. V skladu z Zakonom o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24 in 21/25 – ZOPVOOVZVO-2; v nadaljnjem besedilu: ZVO-2) so obvezne občinske gospodarske javne službe varstva okolja s področja odpadkov: 1. zbiranje določenih vrst komunalnih odpadkov, 2. obdelava določenih vrst komunalnih odpadkov (mehansko biološka obdelava mešanih komunalnih odpadkov) in 3. odlaganje ostankov obdelanih komunalnih odpadkov (ter glede smetenja urejanje in čiščenje javnih površin). Občina predpiše ureditev navedenih občinskih javnih služb ter zagotovi njihovo izvajanje v skladu z določbami ZVO-2 in predpisov, izdanih na njegovi podlagi, ter predpisov, ki urejajo gospodarske javne službe. Objekti in naprave, potrebni za izvajanje občinskih javnih služb, so infrastruktura lokalnega pomena in morajo biti evidentirani v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture oziroma drugih katastrih, v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje. Pravilnik o katastrih gospodarske javne infrastrukture javnih služb varstva okolja (Uradni list RS, št. 28/11, 61/17 – ZUreP-2, 199/21 – ZUreP-3 in 21/25 – ZOPVOOV) določa vsebino katastra javne infrastrukture lokalnega pomena za ravnanje z odpadki, ki je: (i) zbiralnica ločenih frakcij, (ii) zbirni center, (iii) center za ravnanje s komunalnimi odpadki z objekti in napravami za obdelavo mešanih komunalnih odpadkov in (iv) odlagališče ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov. V skladu s hierarhijo ravnanja z odpadki mora občina (poleg ločenega zbiranja komunalnih odpadkov) zagotavljati tudi ukrepe za preprečevanje odpadkov (so ukrepi, ki so sprejeti, preden snov, material ali proizvod postane

odpadek, in s katerimi se zmanjša: (i) količina odpadkov, vključno s ponovno uporabo proizvodov ali podaljšanjem življenjske dobe proizvodov, (ii) škodljivi vplivi nastalih odpadkov na okolje in zdravje ljudi ali (iii) vsebnost nevarnih snovi v materialih in proizvodih) in pripravo odpadkov za ponovno uporabo (so postopki predelave odpadkov, v katerih se proizvodi ali sestavni deli proizvodov, ki so postali odpadki, s preverjanjem, čiščenjem ali popravilom pripravijo za ponovno uporabo brez kakršne koli druge predhodne dodelave) – gre predvsem za ukrepe ozaveščanja;

▪ četrty stavek uporabljate besedno zvezo »..odjemno mesto..«, katere pomen ni opredeljen v veljavni zakonodaji, uporabite besedo **prevzemno mesto**.

➤ 23. člen, drugi odstavek: navajate besedno zvezo »..končno dispozicijo..«, katere pomen ni opredeljen v veljavni zakonodaji, uporabite pomen, ki je določen v zakonodaji

➤ 23. člen, tretji odstavek: navajate besedno zvezo »..centralno deponijo..«, katere pomen ni opredeljen v veljavni zakonodaji, uporabite pomen, ki je določen v veljavni zakonodaji s področja odpadkov, gre za sopomenko izraza »odlagališče odpadkov« (v skladu z Uredbo o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14, 54/15, 36/16, 37/18, 13/21 in 44/22 – ZVO-2) je odpadne dovoljeno odlagati samo na odlagališčih, z ustreznim okoljevarstvenim dovoljenjem) in je neskladna z obvezno uporabo hierarhije ravnanja z odpadki, ki določa, da se pri nastajanju odpadkov in ravnanju z njimi kot prednostni vrstni red upošteva naslednja hierarhija ravnanja: 1. preprečevanje nastajanja odpadkov, 2. priprava odpadkov za ponovno uporabo, 3. recikliranje odpadkov, 4. drugi postopki predelave odpadkov (npr. energetska predelava) in 5. odstranjevanje odpadkov (in v okviru tega kot najmanj zaželeno ravnanje odlaganje odpadkov);

➤ 23. člen, četrty odstavek: navajate gradbene odpadke

▪ V skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), mora investitor zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov (tudi viškov zemeljskih izkopov, vključno z rodovitno zemljo) zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov, ti pa z njimi ravnajo v skladu s hierarhijo

▪ Z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2), izjemoma za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču v celoti odgovoren investitor (in ne izvajalec). V skladu z istim predpisom se morajo gradbeni odpadki na gradbišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah s seznama odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa ravnati tako, da jih je mogoče obdelati. Investitor mora zagotoviti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov (in nikakor ne »odvoz na ustrezno deponijo«)

➤ 23. člen, peti odstavek: navajate navajate: »..zbiranje in prevoz odpadkov...« - opozarjamo, da je pojem zbiranje odpadkov opredeljen v ZVO-2 in pomeni prevzemanje odpadkov, vključno z njihovim predhodnim sortiranjem in predhodnim skladiščenjem za namene prevoza odpadkov do naprave za njihovo obdelavo;

• ravnanje z odpadki je zbiranje, prevoz, predelava (vključno s sortiranjem) in odstranjevanje odpadkov, vključno z nadzorom takih postopkov in z dejavnostmi po zaprtju naprav za odstranjevanje odpadkov ali upravljanja zaprte naprave ter z dejavnostmi trgovca z odpadki in posrednika z odpadki,

• odstranjevanje odpadkov je postopek, ki ni predelava odpadkov, tudi če je sekundarna posledica postopka pridobivanje snovi ali energije;

Obvezna je odobritev upravljavca gospodarske javne infrastrukture za odvoz odpadkov.« predlagamo popravek in sicer »...sistem zbiranja komunalnih odpadkov v okviru izvajanja javne službe (dostopnost zabojnikov za odvoz z vozili za prevoz odpadkov). Obvezna je odobritev izvajalca obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.«. (v Uredbi o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov, Uradni list RS, št. 33/17, 60/18 in 44/22 – ZVO-2, je izvajalec obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov opredeljen kot zbiralec iz predpisa, ki ureja odpadke, ki je z aktom občine določen za izvajalca obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov);

Prosimo, da pri pripravi dokumentacije upoštevate sprejete strateške dokumente (Program ravnanja z odpadki in program preprečevanja odpadkov Republike Slovenije, 2022) in vse predpise s področja odpadkov (objavljeni na spletnem mestu državne uprave: Ravnanje z odpadki | GOV.SI).«

S spoštovanjem,

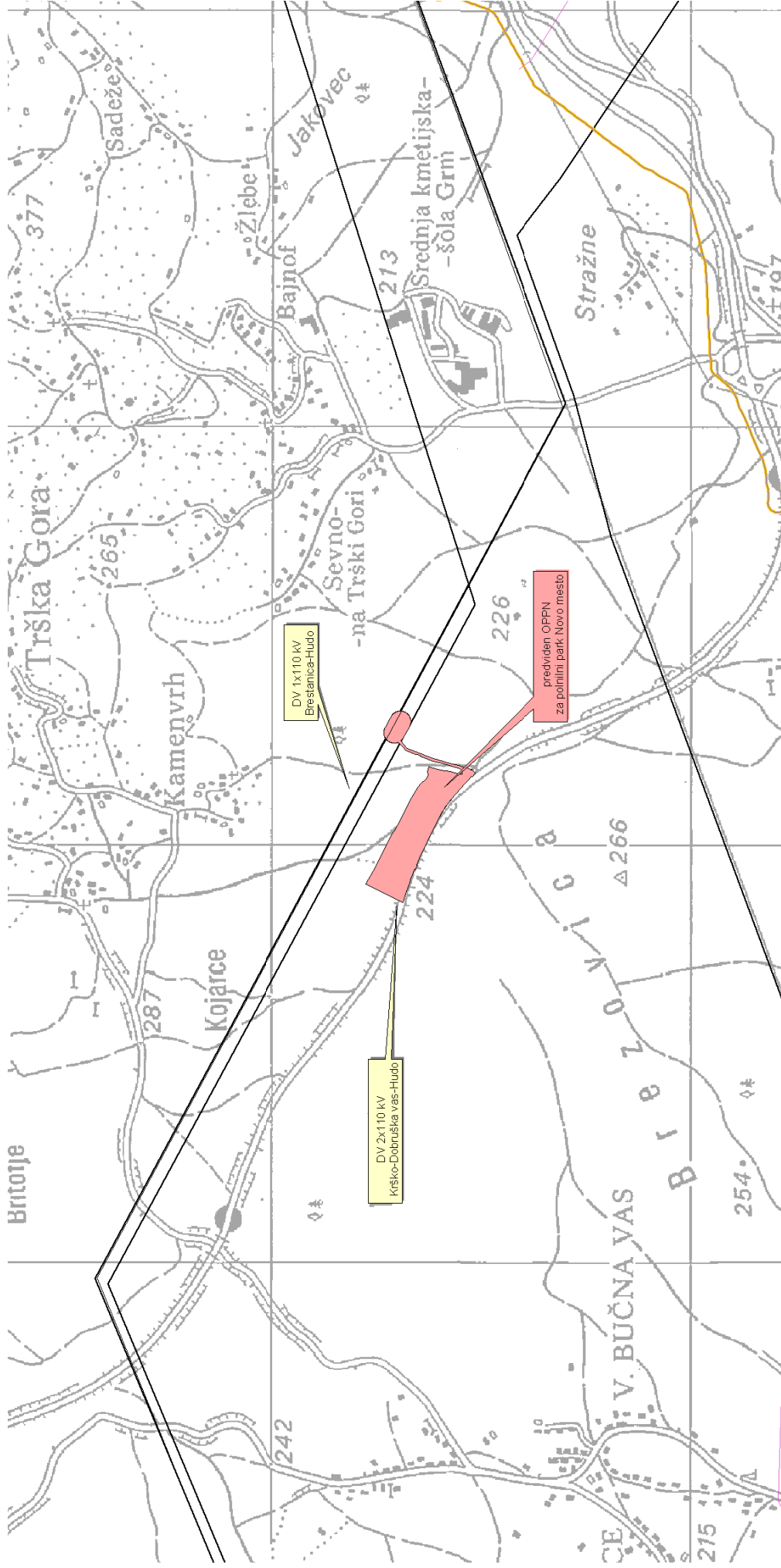
mag. Bojan Kumer
MINISTER

Zbrala in pripravila:
Dijana Jukić,
namestnica generalne sekretarke

Priloga:

1x Grafična priloga: Stanje elektroenergetskih objektov na območju urejanja *OPPN za Polnilni park Novo mesto*

Predviden OPPN za polnilni park Novo mesto, dne 25/05/2025



Mestna občina Novo mesto
Seidlova cesta 1

SI-8000 Novo mesto

Zadeva: Mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena za Polnilni park Novo mesto

Na osnovi vaše vloge številka 350-0001/2024-85 (511) z dne 20. 5. 2025, prejete dne 22. 5. 2025 (knjiženo pod evidenčno številko ES25053923), na podlagi drugega odstavka 122. člena ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US), na podlagi 110. člena Energetskega zakona (EZ-2, Uradni list RS, št. 38/24), Uredbe o podelitvi koncesije in načinu izvajanju gospodarske javne službe dejavnost systemskega operaterja prenosa električne energije (Ur. l. RS št. 46/15, 172/21), v skladu z Zakonom o infrastrukturi za alternativna goriva in spodbujanje prehoda na alternativna goriva v prometu (ZIAG; Ur. list 62; 6.6.2023), na podlagi Zakona o oskrbi z električno energijo (ZOEE; ur. list 172; 29.10.2021) ter v skladu s Pravilnikom o pogojih in omejitvah, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. št. 101/10), vam kot izvajalci prenosne dejavnosti visokonapetostnih vodov dajemo

POZITIVNO PRVO MNENJE

k osnutku OPPN za PUSP za Polnilni park Novo mesto.

O b r a z l o ž i t e v:

Z OPPN za PUSP se načrtuje prostorska ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena, ki obsega ureditve za gradnjo in delovanje polnilnega parka velikih moči, novo stikališče RTP 110/20 kV in priključni vod 2 x 110 kV do obstoječega daljnovoda DV 2 x 110 kV Brestanica-Hudo.

Z namenom vzpostavitve nacionalno in regijsko pomembnega polnilnega parka velikih moči se s podrobnim prostorskim načrtom umešča polnilni park na stavbna zemljišča Gospodarske cone Na Brezovici, ki se navezuje na AC priključek Novo mesto – vzhod.

Občina Novo mesto in pobudnik/investitor ELES sta dne 9.12.2024 v okviru evropskega projekta »GreenSwitch« podpisala *Dogovor o financiranju, medsebojnih obveznostih in sodelovanju pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena - polnilni park Novo mesto*, s čimer sta uredila vsa vprašanja glede financiranja in umestitve ter gradnje polnilnega parka. Upoštevajoč navedeno sta torej ELES in Mestna občina Novo mesto glede osnutka OPPN vsebinsko usklajena.

Profesionalna, gospodarska vozila (tovarna vozila, gospodarska transportna vozila in javni potniški promet) so za razliko od osebnih vozil v pogonu skozi cel dan. Zaradi potrebe po stalni razpoložljivosti je za polnjenje tako treba predvideti hitre polnilnice. Zaradi večjih moči delovanja in zmogljivejših baterij so potrebne močnejše polnilnice kot za polnjenje osebnih vozil.

Zaradi potrebe po zmogljivem elektroenergetskem priključku, bo polnilni park priključen na 110 kV prenosno omrežje na način, da bo na lokaciji polnilnega parka zgrajena nova razdelilna transformatorska postaja (RTP 110/20 kV Ždinja vas), ki bo vzankana v obstoječ daljnovod DV 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, ki se

uvršča med prostorske ureditve državnega pomena na področju energetske infrastrukture za oskrbo z električno energijo - DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2x110 kV Brestanica-Hudo (Uradni list RS, št. 87/12-3444).

Predvidena je gradnja novega RTP stikališča z objektom GIS. Znotraj objekta RTP sta locirani dve daljnovodni polji za vključitev postaje v prenosni sistem, dve transformatorski polji za energetska transformatorja 110/20 kV ter dodatno rezervno polje. Energetska transformatorja bosta napajala ločene sektorje 20 kV celic. 20 kV stikališče bo prostorsko omogočalo postavitev do 15 celic.

Vključitev nove RTP 110/20 kV v prenosno omrežje se izvede z dvosistemskim podzemnim 110 kV kablovodom v obstoječi daljnovod DV 2 x 110 kV Brestanica-Hudo. Vključitev v obstoječi daljnovod se izvede kot vzankanje daljnovodnega sistema in se izvede s postavitvijo dveh novih končnih stebrov v traso obstoječega daljnovoda. Nova stebra se locirata v obstoječo traso daljnovoda (v osi DV) ob obstoječem nosilnem stebri SM 103.

Skupaj z energetskim vzankanjem se izvede tudi komunikacijska povezljivost na obstoječo optiko na daljnovodu.

Načrtovane prostorske ureditve v delu, ki posegajo v območje prenosnih elektroenergetskih vodov, ki se načrtujejo po pogojih Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12), ne onemogočajo njihove izvedbe in uporabe.

V kolikor bodo polnilni terminali izvedeni z nadstreški, je treba v skladu z zakonom na nadstreške umestiti tudi sončne elektrarne.

S spoštovanjem,

Postopek vodil
mag. Robert Krajnc



Podpisnik: Robert Krajnc
Izdajatelj: Halcom CA PO e-signature 2
Številka certifikata: 151ADA
Potek veljavnosti: 10. 04. 2028
Čas podpisa: 06. 06. 2025 07:12

Področje za upravljanje s sredstvi in projekti
direktor
mag. Klemen Dragaš



Podpisnik: KLEMEN DRAGAS
Izdajatelj: POSTArCA G2
Številka certifikata: 32A691D1000000059537B17
Potek veljavnosti: 15. 10. 2025
Čas podpisa: 06. 06. 2025 13:25

Prejemniki:

- Naslovnik: mestna.obcina@novomesto.si,
- RS, MOPE, Direktorat za energijo: matej.praper@gov.si, kristina.onufrija@gov.si,
- Eles PIPO: g. Iljaž, g. Vertačnik, CIPO Ljubljana
- Eles PIKT: ga. Mrzel,
- Eles POS: mag. Planinc, g. Novakovič
- ELES PSI: g. Pasarič,
- Eles PUSP: mag. Deželak, mag. Krajnc



ELEKTRO LJUBLJANA d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 110. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 38/24) in Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 23/24) ter na podlagi vloge št. 350-0001/2024-85 (511) z dne 23.5.2025 izdaja

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
SEIDLOVA CESTA 1

8000 NOVO MESTO

1. MNENJE št. 3870

I. UVODNE UGOTOVITVE

K dokumentaciji: OPPN za PUSP POLNILNI PARK NOVO MESTO (ID 5646)
Naročnik: ELES, D.O.O., HAJDRIHOVA ULICA 2, 1000 LJUBLJANA

Katastrska občina	Parcelne številke
1457 - ŽDINJA VAS	po projektu

II. POTEK OBSTOJEČEGA EL. ENERGETSKEGA OMREŽJA

- Potek obstoječega EE omrežja je razviden iz priloge.
- Karto komunalnih vodov je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu.
- Pred pričetkom posega v prostor je potrebno v pristojnem nadzorništvu naročiti zakoličbo naših vodov in naprav, ter zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav. V primeru del v bližini 20 kV vodov je potrebno naročiti varnostni odklop tangirane naprave.

III. TEHNIČNI POGOJI

- Rob gradbene jame naj bo od osi 20 kV KBV oddaljen najmanj 1m.
- Na uvozih je potrebno obstoječo EKK dodatno mehansko ojačati skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi.

IV. OSTALI POGOJI

- V primeru izgradnje predvidenih objektov in napajanja le-teh z električno energijo tudi iz distribucijskega omrežja, bo po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje energetske infrastrukture potrebno na osnovi 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21) in Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijski sistem električne energije (Ur.l. RS, št. 7/21 in 41/22) pridobiti soglasja za priključitev za vsak posamezen objekt, v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev le teh na distribucijsko omrežje. Odmiki od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi in standardi.
- Pri izvajanju del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo.



3. Varovalni pas elektroenergetskih omrežij je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja. Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:
 - za nadzemni vod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 10 m;
 - za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 1 m;
 - za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m;
 - za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 20/0,4 kV - 2 m.
4. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture), je potrebno projektno obdelati v skladu s temi smernicami, soglasjem za priključitev, veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi. V primeru prestavitve naših vodov mora biti kot investitor naveden tudi Elektro Ljubljana d.d.
5. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
6. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96, 41/04-ZVO-1 in 44/22-ZVO) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10, 17/14-EZ-1 in 38/24-EZ-2).
7. Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti še 2. mnenje.

Novo mesto, 19. 6. 2025

Pripravi/-a:

Špela Žnidarčič Stare

Poslano:

- MESTNA OBČINA NOVO MESTO, SEIDLOVA CESTA 1, 8000 NOVO MESTO
- arhiv 30-1/2025-24542
- matej.praper@gov.si

Priloga:

- Situacija EE omrežja poslala po e-pošti na naslov: izidor.jerala@novomesto.si

Direktor DE NOVO MESTO:

Anton Cugelj





Tržaška cesta 19, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 70
E: gp.mzi@gov.si
www.mzi.gov.si

Mestna občina Novo mesto
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
mestna.obcina@novomesto.si

Številka: 350-137/2025/14
Datum: 8. 10. 2025

Zadeva: Vloga za podajo mnenja na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park velike moči Novo mesto (ID 5646)

Spoštovani!

Prejeli smo vašo Vlogo za podajo mnenja na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park velike moči Novo mesto (ID 5646) (v nadaljevanju: osnutek OPPN).

I.

Ministrstvo za infrastrukturo je v navezavi na 97. - 99. in 110. člen Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16, 47/19, 18/23 – ZDU-1O in 85/24 – ZLet-1) preverilo osnutek OPPN in pridobilo mnenje Javne agencije za civilno letalstvo Republike Slovenije. Sporočamo, da s področja letalskega prometa nimamo pripomb, zato podajamo pozitivno mnenje na osnutek OPPN.

II.

Gradivo smo preverili tudi v navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah - ZPCV (Uradni list RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G; v nadaljevanju: ZPCV). Po pregledu in preučitvi predmetnega gradiva sporočamo, da načrtovane prostorske ureditve ne posegajo v območje vodnih površin, primernih za plovbo, zato z vidika varnosti plovbe izdajamo pozitivno mnenje na osnutek OPPN.

III.

S področja **cestne infrastrukture (AC in HC)** po pregledu dopoljenega gradiva izdajamo pozitivno prvo mnenje na osnutek OPPN ob upoštevanju pogojev v nadaljevanju.

Do predloga OPPN je treba gradivo ustrezno dopolniti:

1. Za zemljišča in dele zemljišč 2045/4, 2041/9, 2493/19, 2493/18, 2041/10, 2041/6, 2041/8, 2492/2, 2493/17, 2051/8, 2518/5, 2518/7, 2045/5, 2493/16, 2041/11, 2041/12 vsa k. o. (1457) Ždinja vas, ni izdanega soglasja Vlade RS k načrtovanju občinskega prostorskega izvedbenega akta na območju LN za AC, skladno z 89. členom Zakona o urejanju prostora. Gradivu za izdajo drugega mnenja je treba priložiti sklep Vlade RS skladno z 89. členom ZUreP-3.

2. Varovalni pas AC ni ustrezno odmerjen. Ta se meri od meje parcele ali zunanjšega roba cestnega zemljišča, njegova meja poteka največ 2 metra od linij skrajnih točk, vključno z napravami za odvodnjavanje, pri avtocestah največ 2 metra od varovalne ograje. V grafičnih prilogah predloga OPPN je treba pravilno prikazati varovalni pas AC.

S področja **državne cestne infrastrukture** ugotavljamo, da so bila predhodno izdana strokovna izhodišča za pripravo prvega mnenja s področja državne cestne infrastrukture upoštevana v tolikšni meri, da se lahko izda pozitivno mnenje. Veljavnost tega mnenja je 2 (dve) leti od dneva izdaje. Po preteku tega roka si mora pripravljavec ponovno pridobiti mnenje, če v tem času Odlok ne bo sprejet.

IV.

S področja **javne železniške infrastrukture** (v nadaljevanju: JŽI) ugotavljamo, da so predvidene ureditve izven območij obstoječe JŽI, prav tako Direkcija RS za infrastrukturo na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI. Glede na navedeno podajamo pozitivno mnenje s področja JŽI.

S spoštovanjem,

Zbrala in pripravila:
Rosana Logar
Podsekretarka

mag. Andrej Rajh
DRŽAVNI SEKRETAR

Poslati naslovníku elektronsko.

Poslati v vednost elektronsko: MZI – DŽŽ-UP; MZI – DLPP-prostor, MZI-DCCP.



Mestna občina Novo mesto

mestna.obcina@novomesto.si

Številka: 35012-64/2025-3340-7

Datum: 10. 10. 2025

Zadeva: Novo mnenje na osnutek OPPN za prostorsko ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena za Polnilni park Novo mesto

Zveza: vaš dopis št. 350-0001/2024-118 (511) z dne 3. 9. 2025

Ministrstvo za kulturo na podlagi drugega in tretjega odstavka 122.člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja naslednje

**NOVO MNENJE K OSNUTKU
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA PROSTORSKO UREDITEV
SKUPNEGA DRŽAVNEGA IN LOKALNEGA POMENA ZA POLNILNI PARK NOVO MESTO
(id 5646)**

1. Podatki o vlogi

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: Ministrstvo) je dne 20. 5. 2025 prejelo poziv k izdaji mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena za Polnilni park Novo mesto (id 5646) (v nadaljnjem besedilu: osnutek OPPN za prostorsko ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena za Polnilni park Novo mesto).

V vlogi je bil naveden spletni naslov, kjer je bilo objavljeno gradivo:

- Občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena za Polnilni park Novo mesto, osnutek, izdelal LUZ d.d., št. naloge 9300, maj 2025.

Ministrstvo je dne 19. 6. 2025 izdalo mnenje k osnutku OPPN za prostorsko ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena za Polnilni park Novo mesto, kjer je opozorilo na problematiko ureditve kulturnega spomenika Ždinja vas - Prazgodovinska gomila (EID 1 -08656).

Mestna občina Novo mesto je z dopisom, št. 350-0001/2024-118 (511) z dne 3. 9. 2025 Ministrstvu posredovala dodatne obrazložitve s spremembo osnutka odloka z vidika poseganja v del območja kulturnega spomenika ter dodatna pojasnila z vidika celostne obravnave kulturne dediščine. Besedilo prvega odstavka 28. člena osnutka odloka se tako črta in nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»(1) Del območja OPPN sega na del območja arheološkega najdišča Ždinja vas – Prazgodovinska gomila (EŠD 8656), ki ima status kulturnega spomenika. Pred posegi v območje kulturnega spomenika je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.«

Dodatna pojasnila z vidika celostne obravnave kulturne dediščine so bila podana s strani Mestne občine Novo mesto v dopisu, št. 350-0001/2024-118 (511) z dne 3. 9. 2025 in na povezavi na spletno stran Zbornice za arhitekturo in prostor, kjer so objavljeni rezultati enostopenjskega javnega natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za polnilni park velikih moči v Novem mestu. Mestna občina Novo mesto je dodatno obrazložila da obravnavani OPPN v okvirih splošnih varstvenih usmeritev, posebej z vidika spodbujanja trajnostne uporabe dediščine, temelji na strokovnih podlagah. Natečajna komisija je med drugim ocenila, da načrtovana rešitev zaradi preišljene prostorske umestitve in materialne občutljivosti pomeni inovativen in izviren pristop k oblikovanju tovrstnih prostorov. Polnilni park ne posega v zemljišča, ki so načrtovana za ohranjanje in prezentacijo gomile, odpira pa prostor javni rabi in ureditvi preišljene prostorske ureditve, ki pripeva k celoviti obravnavi in prezentaciji kulturnega spomenika.

Na podlagi navedenega Ministrstvo podaja v nadaljevanju novo mnenje k osnutku OPPN za prostorsko ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena za Polnilni park Novo mesto

2. Podatki o kulturni dediščini in varstvenem režimu

Območje OPPN posega v območje kulturnega spomenika lokalnega pomena **Ždinja vas - Prazgodovinska gomila (EID 1-08656)**. Območje spomenika se ureja v skladu z varstvenim režimom, določenem v Odloku o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 30 z dne 16.05.2016 - v nadaljevanju Odlok). Za spomenik velja varstveni režim za arheološka najdišča ter posebna določila (5. člen Odloka, zap. št. 18):

- Gomila predstavlja nedeljivo celoto, ki jo varujemo nepozidano in brez kakršnekoli intenzivne kmetijske ter gozdarske rabe.
- Arheološko najdišče se varuje pred posegi ali rabo, ki dejansko ali potencialno lahko poškodujejo arheološke plasti, spreminjajo arheološki kontekst ali spreminjajo okoljske dejavnike, pomembne za njihovo ohranitev.

3. Novo mnenje k osnutku OPPN za prostorsko ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena za Polnilni park Novo mesto

Na podlagi spremembe osnutka odloka ter obrazložitve, podane v dopisu Mestne občine Novo mesto, št. 350-0001/2024-118 (511) z dne 3. 9. 2025, Ministrstvo ocenjuje, da so načrtovane

ureditve, prikazane v gradivu in opisane v dopisu Mestne občine Novo mesto, z vidika varstva kulturne dediščine ustrezne. Predlagamo, da Ministrstvu predložite v presojo tudi predlog prostorskega akta.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Helena Štih
sekretarka

Špela Spanžel
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovník
- ZVKDS OE Novo mesto, tajnistvo.nm@zvks.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana

T: 01 471 26 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

Podpisnik: Uroš Žibert
Izdajatelj: SIGOV-CA
Številka certifikata: 1F830D420000000567EB9B9
Potek veljavnosti: 23. 01. 2030
Čas podpisa: 28. 05. 2025 15:09
Št. dokumenta: 350-89/2025-3
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

Seidlova cesta 1

8000 Novo mesto

e-naslov: mestna.obcina@novomesto.si

Številka: 350-89/2025-3

Datum: 28. 05. 2025

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za PUSP za Polnilni park Novo mesto – mnenje k osnutku

Zveza: Vaša vloga št. 350-0001/2024 (511) z dne 20. 5. 2025, ki smo jo prejeli dne 22. 5. 2025

Mestna občina Novo mesto je kot pripravljavka prostorskega akta Ministrstvu za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo), podala vlogo za izdajo mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za PUSP za Polnilni park Novo mesto.

Na spletnih straneh pripravljavke je dosegljivo naslednje gradivo:

- osnutek OPPN.

Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora skladno z 28. členom Zakona o obrambi (ZObr) (Uradni list RS, št. 103/04 – UPB, 95/15 in 139/20), na podlagi 129. člena in v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) ter po pregledu dosegljive dokumentacije sporoča, da

IZDAJA POZITIVNO MNENJE S PODROČJA OBRAMBE

k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za PUSP za Polnilni park Novo mesto.

S spoštovanjem.

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
podsekretarka

polkovnik
Uroš Žibert
načelnik sektorja

Poslano:

- naslovnik (po e-pošti),
- v vednost: izidor.jerala@novomesto.si.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Podpisnik: Leon Behin
Izdajatelj: SIGOV-CA
Številka certifikata: 464AEBDA0000000567E01B0
Potek veljavnosti: 26. 10. 2027
Čas podpisa: 05. 06. 2025 14:04
Št. dokumenta: 350-81/2025-3
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Številka: 350-81/2025-3 - DGZR

Datum: 05. 06. 2025

Na podlagi vloge Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, Novo mesto (v nadaljevanju vlagatelj), št. 350-0001/2024-85 (511) z dne 20. 5. 2025, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNOrg in 117/22) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22) naslednje

MNENJE

k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park Novo mesto

Vlagatelj je z vlogo, št. 350-0001/2024-85 (511) z dne 20. 5. 2025, ki smo jo prejeli 23. 5. 2025, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu poda mnenje k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park Novo mesto. Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski dostop prek spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2, 199/21-ZUreP-3) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Po pregledu priloženega gradiva vam sporočamo, da je treba dopolniti 35. in 36. člen:

- prvi odstavek 35. člena naj se dopolni z zahtevo, da je v vseh novih objektih potrebna ojačitev prve plošče. (64. člen Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNOrg in 117/22) in Uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96, 54/15);
- 36. člen naj se dopolni z vsebino, v kateri bo opredeljena zahteva glede sončnih elektrarn: »Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.« (23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)).

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, Novo mesto (mestna.obcina@novomesto.si).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA VOJNE VETERANE
IN VOJAŠKO DEDIŠČINO

Sektor za vojne grobove in grobišča

Dimičeva ulica 16, 1000 Ljubljana

T: 01 230 59 74

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

Mestna občina Novo mesto
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

mestna.obcina@novomesto.si

Številka: 350-89/2025-2
Datum: 28. 05. 2025

Zadeva: Mnenje k objavi osnutka predloga OPPN PUSP Polnilni park Novo mesto (ID 5646)

Zveza: Objava osnutka OPPN in poziv za podajo mnenja o upoštevanju smernic in predpisov na podlagi drugega odstavka 122. člena ZUREP-3 – Priprava OPPN za PUSP Polnilni park Novo mesto (ID 5646), št. 350-0001/2024-85 (511) z dne 20. 5. 2025

Spoštovani,

prejeli in preučili smo vaš poziv za podajo mnenja k osnutku predloga OPPN PUSP Polnilni park Novo mesto (ID 5646) št. 350-0001/2024-85 (511) z dne 20. 5. 2025.

V Sektorju za vojne grobove in grobišča smo opravili vpogled v Register vojnih grobišč in Evidenco prikritih vojnih grobišč Republike Slovenije. Ugotovili smo, da na območju predvidenega urejanja prostora ni registriranih vojnih grobišč oz. evidentiranih prikritih vojnih grobišč.

Skladno z zgoraj ugotovljenim nimamo dodatnih predlogov glede izvajanja varstva vojnih grobišč in prikritih vojnih grobišč, zato izdajamo pozitivno mnenje.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Tina Tivadar
podsekretarka

Vlasta Vivod
višja sekretarka

vodja sektorja
po pooblastilu
št. 020-27/2024-201 z dne 16. 05. 2024

Poslano:
– naslovniku.



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Ervin Kosi

Izdajatelj: Republika Slovenija

Serijska številka: 05 b0 2b f9 00 00 00 00 56 7d b7 50

Potek veljavnosti: 17.11.2026

Datum in čas podpisa: 07:32, 27.05.2025

Ref. št. dokumenta: 3401-24/2006/121

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Mestna občina Novo mesto

mestna.obcina@novomesto.si

Številka: 3401-24/2006/121

Datum: 26. 5. 2025

**Zadeva: Mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za PUSP
Polnilni park Novo mesto s področij gozdarstva in lovstva**

Zveza: Vaš dopis št. 350-0001/2024-85 (511) z dne 20. 5. 2025

Na podlagi 129. člena v povezavi s 122. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: MKGP) izdaja

mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za PUSP Polnilni park Novo mesto s področij gozdarstva in lovstva

Na podlagi pregledane dokumentacije MKGP ugotavlja, da območje urejanja obsega del območja enot urejanja prostora z oznakama NGB_01_OPPN in NBA_05, kot sta določeni z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 – UPB 1). Površina urejanja obsega okvirno 2,9 ha, kot pa je navedeno v priloženem osnutku odloka, je posek drevja predviden na približno 1,5 ha površine. Načrtovana je faznost gradnje – v 1. fazi je predvidena ureditev polnilnega parka na pretežnem delu parcele št. 2045/14, k. o. 1457 Ždinja vas, na površini 1,4 ha, v 2. fazi pa na preostalem delu površine.

V priloženem osnutku odloka so gozdnogospodarske ureditve in zahteve za varovanje gozda navedene v 33. členu. Navedene zahteve so ustrezne, posebej pa poudarjamo zaporedje časovnih dogodkov tekom izvedbe uredite:

- Gozd bo možno izkrciti šele na podlagi ugotovitvene odločbe, ki jo na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja izda Zavod (21. člen Zakona o gozdovih – Uradni list RS, št. 30/93, 13/98-odl. US, 56/99-ZON, 67/02, 110/02-ZGO-1, 115/06-ORZG40, 110/07, 8/10-ZSKZ-B, 106/10, 63/13, 101/13-ZDavNepr, 17/14, 22/14-odl. US, 24/15, 9/16-ZGGLRS, 77/16 in 203/2020-ZIUPOP DVE).
- Z izvedbo posega bo ukinjena obstoječa gozdna cesta št. 072777, kar pomeni, da bo prekinjen dostop do gozdov severno od obravnavane površine. V 4. odstavku 33. člena osnutka odloka je navedeno, da se ob vzhodnem robu območja gospodarske cone vzpostavi gozdna cesta kot prestavitev obstoječih gozdnih cest in poti, ki potekajo čez območje GC. Ureditev nove gozdne ceste ob robu območja OPPN GC je predvidena tudi s 7. odstavkom 19. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Na

Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in 13/18). **Nova gozdna cesta mora biti obvezno urejena pred ukinitvijo (prekinitvijo) obstoječe gozdne ceste in gozdnih vlak**, sicer bo lastnikom gozdov onemogočen dostop do svojih gozdnih parcel.

V osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za PUSP Polnilni park Novo mesto, so smernice s področij gozdarstva in lovstva **ustrezno** upoštevane.

Zaradi navedenega izdajamo s področij gozdarstva in lovstva **pozitivno mnenje** k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za PUSP Polnilni park Novo mesto.

Pripravil:
Zoran Planko
podsekretar

mag. Ervin Kosi
državni sekretar

Poslano:
- naslovníku (elektronsko)



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07

F: 01 478 60 79

E: gp.mz@gov.si

www.mz.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Marjeta Recek
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 27342FD000000005755E665
Potek veljavnosti: 13. 02. 2029
Čas podpisa: 20. 06. 2025 15:35
Št. dokumenta: 354-63/2025-2711-4

Mestna občina Novo mesto
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

E-pošta: mestna.obcina@novomesto.si

Številka: 354-63/2025-2711-4

Datum: 19. 6. 2025

Zadeva: Mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje za osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za PUSP polnilni park Novo mesto

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje za osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za PUSP polnilni park Novo mesto, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga je pripravil Nacionalni inštitut za javno zdravje.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Breda Kralj
višja svetovalka I

po pooblastilu ministrice:
dr. Marjeta Recek, sekretarka
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloge:

- mnenje Nacionalnega inštituta za javno zdravje, št. 354-77/2025-2 (256) z dne 17. 6. 2025.

Številka: 354-77/2025-2 (256)
Ljubljana, dne 17. 6. 2025

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE
DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE
Štefanova ulica 5
1000 Ljubljana

Zadeva: Prvo mnenje k osnutku plana Občinski podrobni prostorski načrt za PUSP polnilni park
Novo mesto, ID 5646

Skladno z vašo vlogo številka: 354-63/2025-2711-2, datum: 26. 5. 2025 vam posredujemo prvo mnenje po 122. členu v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora ((ZUreP-3), Ur. l. RS, št. 199/21 s spremembami in dopolnitvami) za segment zdravje ljudi k osnutku plana Občinski podrobni prostorski načrt za PUSP polnilni park Novo mesto, ID 5646.

Zahtevek za izdelavo mnenja izvira iz vloge Mestne občine Novo mesto, pod št. 350-0001/2024-85 (511) z dne 20. 5. 2025, ki je bila posredovana Ministrstvu za zdravje.

V pregled za izdelavo mnenja smo prejeli naslednjo dokumentacijo, dostopno na spletni povezavi https://sovd-prenos.gov.si/download/h2KSm1uVLXTtL3K5gzWwDqu2noMw5I?b=iWj-KXo3CSOReXNVlx4DF_yDVQMFzoNsy0PxGTHEPNWdMILHtqfq1xDATV5yVXHRrQ2RH5dOwTdUcXs tpPh1Ualv_aCzQ:

- OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park velike moči Novo mesto; faza: osnutek; izdelovalec: LUZ, d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana; datum: maj 2025.

Kot izhodišče za izdelavo mnenja smo uporabili naslednjo zakonodajo in kriterije:

- Drugi odstavek 4. člena Zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo s spremembami in dopolnitvami);
- Uredba o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje, Ur.l. RS, št. 9/2009 in 44/22 – ZVO-2;
- Kriteriji za ugotavljanje sprejemljivosti planov s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja v postopkih celovite presoje vplivov na okolje (Verzija 2), ki so objavljeni na spletni povezavi (https://www.gov.si/assets/ministrstva/MZ/DOKUMENTI/Preventiva-in-skrb-za-zdravje/okolje-in-zdravje/Kriteriji_MZ_CPVO-2013.pdf).

V zvezi z izdelavo mnenja smo opravili tudi kartografski ogled lokacije. Kartografske podatke smo pregledali na naslednjih spletnih straneh:

- Atlas okolja: http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso
- Atlas voda: <https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>
- GIS občin: <https://gis.iobcina.si/gisapp/login.aspx?a=novomesto>
- Google zemljevidi: <https://www.google.com/maps/@46.0587008,14.5260544,13z?entry=ttu>

OPIS PLANA

Z OPPN za PUSP se načrtuje prostorska ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena, ki obsega ureditve za gradnjo in delovanje polnilnega parka velikih moči, stikališče RTP 110/20 kV in priključni vod 2 x 110 kV do obstoječega daljnovoda DV 2 x 110 kV Brestanica-Hudo.

Evropski in nacionalni okvir politike za razvoj infrastrukture za alternativna goriva v prometu predvideva vzpostavitev zadostne infrastrukture za alternativna goriva v prometu za cestna vozila z zagotavljanjem in upravljanjem podporne infrastrukture ter priključnih zmogljivosti na polnilnih parkih velikih moči za hitro polnjenje skupne izhodne moči vsaj 3 MW. Predvidena je vzpostavitev goste javno dostopne mreže polnilne in oskrbovalne infrastrukture za alternativna goriva v prometu, ki bo interoperabilna, razpoložljiva, uporabna, dostopna in preprosta za uporabo.

Z namenom vzpostavitve nacionalno in regijsko pomembnega polnilnega parka velikih moči se s prostorskim načrtom park umešča na stavbna zemljišča Gospodarske cone Na Brezovici, ki se navezuje na AC priključek Novo mesto – vzhod. Lokacija bo po izgradnji hitre ceste 3. razvojne osi – jug postala prometno vozlišče X. panevropskega koridorja in 3. razvojne osi.

Z OPPN za PUSP se načrtuje prostorska ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena, ki obsega ureditve za gradnjo in delovanje polnilnega parka velikih moči, stikališče RTP 110/20 kV in priključni vod 2 x 110 kV do obstoječega daljnovoda DV 2 x 110 kV Brestanica-Hudo. Predvidena zemljišča so zaradi dobre prometne lege namenjena tudi razvoju dejavnosti zaščite in reševanja, zato je lokacijo smiselno razvijati večnamensko.

Območje urejanja obsega del območja enot urejanja prostora z oznakama NGB_01_OPPN in NBA_05, kot sta določeni z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 – UPB 1).

UGOTOVITVE V ZVEZI S PLANOM

Območje obdelave je del gospodarske cone, ki se nahaja severno od Novega mesta in južno od naselja Ždinja vas pod vinogradniškim območjem Trške gore. Gospodarska cona je umeščena severno od avtoceste, odsek 0624 (Trebnje) Hrastje – Novo mesto in regionalne ceste R2 - 448, odsek 0222 Karteljevo – Ločna ter vzhodno od lokalnih cest LC 295251 in LC 295252, v bližini avtocestne baze Novo mesto.

Območje je reliefno zelo razgibano in v glavnem poraslo z gozdom. Zahodno od območja so že izvedene ureditve.

- Viri pitne vode:

Območje predvidenega plana se ne nahaja na vodovarstvenem območju, prav tako na območju ali v neposredni bližini ni izdanih vodnih dovoljenj za oskrbo s pitno vodo.

OPPN se nahaja na območju Vodnega telesa podzemnih voda DOLENJSKI KRAS (šifra vodnega telesa: SIVTPODV1011), ki je zaradi kraških in skraselih značilnosti prvih dveh vodonosnikov in razpoklinskih značilnosti prvega in tretjega vodonosnika zelo ranljiv za posledice različnih virov onesnaženja, zaradi česar so lahko ogroženi vodni viri za oskrbo s pitno vodo, tudi v več deset km oddaljenih predelih.

- Zrak:

Onesnaženost zraka v Novem mestu v zadnjem petletnem obdobju ni presegla predpisanih mejnih vrednosti¹.

- Elektromagnetno sevanje:

Električna vozila in polnilnice električnih vozil povzročajo enosmerna (statična) ter izmenična električna in magnetna polja. Od akumulatorja do krmilnika teče enosmerni tok, v njegovi okolici nastane statično magnetno polje. Po drugi strani pa izmenična polja nastajajo zaradi izmeničnih tokov. Izmenična polja spreminjajo svojo smer v rednih intervalih. Električne polnilne naprave so zaradi velikih električnih tokov, ki tečejo znotraj polnilnih naprav in po vodnikih, vir magnetnih polj nizkih in srednjih frekvenc. V neposredni bližini polnilnih naprav so med samim postopkom polnjenja lahko mejne vrednosti za magnetno polje v prostoru sicer presežene, a so območja s preseženimi vrednostmi omejena na zelo majhno območje tik ob napravah. (vir: Inštitut za neionizirna sevanja, https://inis.si/nf-emp/nf-emp_viri0/nf-emp_viri2/elektricna-vozila/).

Baterije električnih vozil imajo veliko kapaciteto, zato njihovo polnjenje, zlasti hitro polnjenje, zahteva znatne količine električne energije. Pričakovati je, da bo polnjenje EV pomembno vplivalo na skupno porabo električne energije, s tem pa tudi na obremenitve električnih napeljav, vodov in naprav, prek katerih ta energija potuje. Večja kot je obremenitev teh vodov, močnejša so magnetna polja v njihovi neposredni bližini, kar posledično pomeni tudi povečano elektromagnetno sevanje.

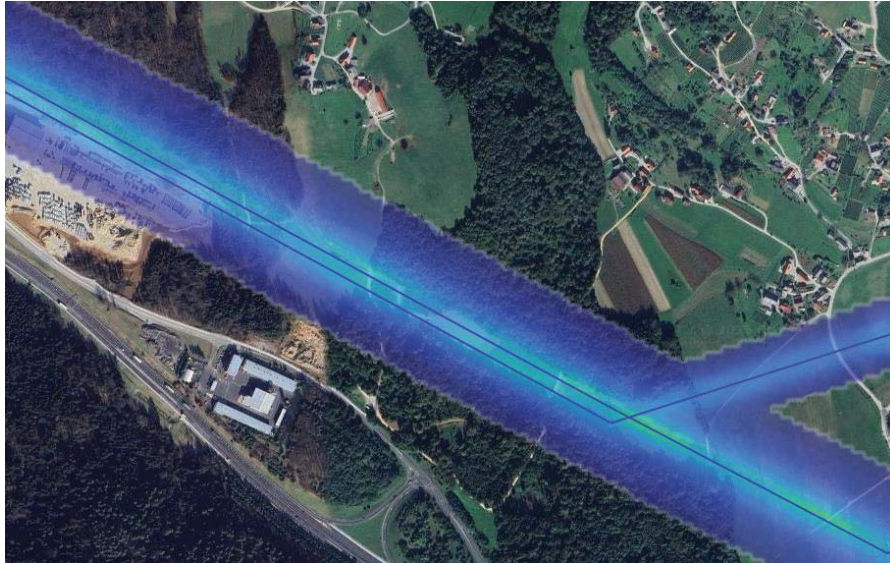
Iz priložene dokumentacije je razvidno, da v neposredni bližini, severno od obravnavanega območja, potekata dva nadzemna daljnovoda, in sicer DV 2 x 110 kV Krško–Hudo (SM 94–98) ter DV 110 kV Brestanica–Hudo (SM 102–107). Daljnovod DV 110 kV Brestanica–Hudo je na odseku med Bajnofom (SM 102) in RP Hudo zgrajen kot dvosistemski daljnovod, na katerem je trenutno asimetrično napet samo en sistem vodnikov, v teku pa je projekt napeljave drugega sistema vodnikov.

Jugo-vzhodno od obravnavanega območja (na drugi strani ceste R2-448/0222) stoji transformatorska postaja (v nadaljevanju: TP) TP AC Novo mesto–vzhod. Ob južnem robu območja poteka podzemni sredjenapetostni (SN) 20 kV vod, ki povezuje TP AC Novo mesto–zahod in TP AC Novo mesto–vzhod. Podzemni SN vod poteka po severnem robu regionalne ceste R2-448/0222.

Kablovodi, daljnovodi in transformatorske postaje, ki so del javnega distribucijskega in prenosnega elektroenergetskega omrežja, predstavljajo obstoječe vire nizkofrekvenčnega elektromagnetnega sevanja. Prenosno elektroenergetsko omrežje pa se uvršča med pomembnejše vire tovrstnega sevanja.

Kot je razvidno iz spodnje slike, vpliv elektromagnetnega sevanja obstoječega prenosnega omrežja zajema severni del obravnavanega območja OPPN. Polje nizkofrekvenčnega elektromagnetnega sevanja visokonapetostnega prenosnega omrežja je izračunano pri polni obremenitvi, pri čemer so bili upoštevani vsi pomembni tehnični podatki o daljnovodih (vir: Inštitut za neionizirna sevanja, E-karta nizkofrekvenčnih magnetnih polj).

¹ Kakovost zraka v Sloveniji v letu 2022. MOP ARSO. Ljubljana, 2023



Slika prikazuje vir in polje nizkofrekvenčnega elektromagnetnega sevanja obstoječih visokonapetostnih prenosnih nadzemnih daljnovodov DV 2 x 110 kV Krško–Hudo (SM 94–98) ter DV 110 kV Brestanica–Hudo (SM 102–107).

Iz priložene dokumentacije je prav tako razvidno, da je zaradi potrebe po zmožljivem elektroenergetskem priključku polnilnega parka na območju OPPN za PUSP potrebno dograditi novo 110/20 kV razdelilno transformatorsko postajo (v nadaljevanju: RTP) ter 110 kV priključni vod do obstoječega daljnovoda DV 2 x 110 kV Brestanica–Hudo. Predvidena je gradnja novega RTP-stikališča z objektom GIS. Znotraj objekta RTP sta locirani dve daljnovodni polji za vključitev postaje v prenosni sistem, dve transformatorski polji za energetska transformatorja 110/20 kV ter dodatno rezervno polje. Prav tako je na obravnavanem območju OPPN predvidena postavitev ultra hitrih polnilnic. Predvideni kablovodi, transformatorske postaje in ultra hitre polnilnice bodo predstavljali nove vire nizkofrekvenčnega elektromagnetnega sevanja.

Glede na predvideno traso kablovodov ter lokacije transformatorskih postaj in ultra hitrih polnilnic, ob upoštevanju dejstva, da bo zaradi hitrega polnjenja prihajalo do večje obremenitve vodov, po katerih bo potovala električna energija, kar bo posledično povzročilo tudi povečano elektromagnetno sevanje, ter ob dejstvu, da bodo nekateri novi viri umeščeni znotraj vplivnega območja obstoječega visokonapetostnega prenosnega omrežja, ocenjujemo, da je pred njihovo umestitvijo v prostor nujno izvesti ustrezne izračune za oceno kumulativnega vpliva elektromagnetnega sevanja.

- Hrup:

Območje prostorskega načrta je obremenjeno s hrupom cestnega prometa.

1. PREVERITEV UPOŠTEVANJA SPLOŠNIH IN KONKRETNIH SMERNIC V PLANU

Splošnih smernic za pripravo OPPN Ministrstvo za zdravje še ni objavilo.

Nacionalni inštitut za javno zdravje ni bil pozvan in za potrebe Ministrstva za zdravje ni izdelal konkretnih smernic za plan Občinski podrobni prostorski načrt za PUSP polnilni park Novo mesto.

2. PREVERITEV UPOŠTEVANJA PREDPISOV S PODROČJA PRISTOJNOSTI MINISTRSTVA ZA ZDRAVJE

Menimo, da je bil drugi odstavek 4. člena Zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju (Uradni list RS, št. 72/06 in spremembe in dopolnitve) pri pripravi obravnavanega plana upoštevan do stopnje kot je to predvideno s predpisi s področja varovanja okolja (za dodatna

pojasnila v zvezi z ocenjevanjem vplivov na zdravje glej POJASNILA V ZVEZI Z OCENJEVANJEM VPLIVOV NA ZDRAVJE LJUDI na koncu tega mnenja).

3. MNENJE O SPREJEMLJIVOSTI VPLIVOV IZVEDBE PLANA NA OKOLJE ZA SEGMENT ZDRAVJE IN POČUTJE LJUDI

Menimo, da so vplivi izvedbe plana Občinski podrobni prostorski načrt za PUSP polnilni park Novo mesto, kot je to opisano v osnutku plana, z vidika vplivov na zdravje in počutje ljudi sprejemljivi.

PRIPOROČILA

Oceno kumulativnega vpliva elektromagnetnega sevanja je treba izvesti predvsem na območjih, kjer je predvideno daljše zadrževanje ljudi, zlasti v času čakanja na zaključek polnjenja električnih vozil. Pri oceni je treba upoštevati največjo možno obremenitev in sočasno delovanje vseh predvidenih polnilnih postaj. Pričakovati je, da viri elektromagnetnega sevanja ne bodo zanemarljivi. Na podlagi izračunov za oceno kumulativnega vpliva je treba predvideti možnost začasnega odmika oseb na varno razdaljo, da se med polnjenjem ne bi zadrževale neposredno ob ali v notranjosti vozil.

Predlagamo, da se vse fasade objektov na obravnavanem območju izvedejo na način, da bodo za hrup vpojne, da ne bi zaradi odbijanja hrupa prišlo do povečanja obremenitve v okolju.

V času izvajanja gradbenih del naj se upošteva določbe Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

Občina naj sodeluje pri načrtovanju zmanjševanja hrupa v okolju skladno z Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju ter Direktivo 2002/49/ES o ocenjevanju in upravljanju okoljskega hrupa. V okviru priprave Operativnega programa varstva pred hrupom naj predlaga nadaljnje zmanjševanje hrupa v okolju zaradi prometa.

POJASNILA V ZVEZI Z OCENJEVANJEM VPLIVOV NA ZDRAVJE LJUDI:

Izhodišča, ki so bila uporabljena za izdelavo mnenja o vplivih na zdravje ljudi, so naslednja:

- Odločitve o sprejemljivosti vplivov na zdravje temeljijo na mejnih vrednostih za onesnaženost okolja, ki so določene z veljavno slovensko zakonodajo s področja okolja (npr. za onesnaženost zraka, hrup v naravnem in življenjskem okolju, kakovost pitne vode, itd) ter drugih nacionalnih predpisih s področja ravnanja z okoljem, ki določajo mejne vrednosti, pravila ravnanja in podobno (npr. predpisi s področja urejanja emisij v vode in zrak, ravnanje z odpadki, itd.).
- Pri ocenjevanju vplivov poleg zakonodaje upoštevamo tudi strokovne smernice SZO in usmeritve Evropske Komisije, da dolgoročno zmanjšujemo onesnaževanje okolja za doseganje zastavljenih ciljev (*Akcijski načrt* EU za ničelno onesnaževanje, *Evropski zeleni dogovor*, ...).
- V primeru presoje vpliva hrupa na zdravje in počutje ljudi pri oceni smiselno upoštevamo tudi smernice Svetovne zdravstvene organizacije iz leta 2018.
- Navedba v mnenju »da izvedba plana/posega verjetno ne bo imela pomembnejših vplivov na zdravje ljudi« pomeni, da stopnja tveganja za zdravje ljudi najverjetneje ne bo večja, kot je zajeta v mejne vrednosti, ki so določene z okoljsko zakonodajo. Vendar: skladnost z mejnimi vrednostmi ne pomeni nujno, da ni zdravstvenih učinkov.²

² United Nations, Economic and Social Council, Economic Commission for Europe: Draft guidance on assessing health impacts in strategic environmental assessment. Working Group on Environmental Impact Assessment and Strategic Environmental Assessment. Ninth meeting, Geneva, 9–11 June 2020, ECE/MP.EIA/WG.2/2020/7

- Pri izdelavi mnenja smo upoštevali tudi, da bodo izvajalci del in upravljavci posega v času življenjske dobe posega (gradnja, obratovanje, odstranitev) spoštovali pripadajočo veljavno okoljsko zakonodajo in drugo pripadajočo zakonodajo, ki je namenjena varovanju zdravja ljudi.

Pripravili:

Andrej Uršič, univ. dipl. biol. **ANDREJ URŠIČ** Digitalno podpisal
ANDREJ URŠIČ
Datum: 2025.06.17
08:18:50 +02'00'

dr. Sonja Jeram, univ. dipl. biol. **SONJA JERAM** Digitally signed by
SONJA JERAM
Date: 2025.06.17
09:32:07 +02'00'

Maša Ceglar, mag. san. inž. **MAŠA CEGLAR** Digitally signed by
MAŠA CEGLAR
Date: 2025.06.17
08:35:07 +02'00'

Leon Žaberl, univ. dipl. ing. kem. teh. **LEON ŽABERL** Digitalno
podpisal LEON
ŽABERL
Datum:
2025.06.17
09:22:59 +02'00'

Asist. dr. Vesna Viher Hrženjak, dr. med., spec.,
vodja Oddelka za podnebne spremembe in
proučevanje vplivov grajenega okolja na zdravje

VESNA VIHER
HRŽENJAK

Digitally signed by VESNA VIHER
HRŽENJAK
Date: 2025.06.17 10:27:54 +02'00'

Poslati:

- elektronsko

V vednost:

- naslov
- arhiv, tu



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA DIGITALNO PREEBPAZBO

Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana

T: 01 555 58 00

E: gp.mdp@gov.si

www.mdp.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Aida Kamišalić Latifić
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00CE10A33100000005754863B
Potek veljavnosti: 19. 12. 2027
Čas podpisa: 30. 06. 2025 14:58
Št. dokumenta: 350-86/2025-3150-2

Mestna občina Novo mesto

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Številka: 350-86/2025-3150-2

Datum: 27. 6. 2025

Zadeva: **Objava osnutka OPPN in poziv za podajo mnenja o upoštevanju smernic in predpisov na podlagi drugega odstavka 122. člena ZUREP-3. Priprava OPPN za PUSP polnilni park Novo mesto**

Zveza: Vaš dopis št. 350-0001/2024-85 (511) z dne 20. 5. 2025

Spoštovani,

prejeli smo vašo vlogo, da kot nosilec urejanja prostora podamo mnenje o upoštevanju smernic in predpisov iz naše pristojnosti glede osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za PUSP polnilni park v Mestni občini Novo mesto.

Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22 in 18/23 – ZDU-10, v nadaljevanju: ZEKom-2) v 10. členu določa, da je Ministrstvo za digitalno preobrazbo državni nosilec urejanja prostora za področje načrtovanja javnih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture. V skladu s prvim odstavkom 16. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24, v nadaljevanju ZUreP-3) nosilci urejanja prostora sprejmejo smernice, v katerih konkretizirajo zahteve predpisov in usmeritve razvojnih dokumentov s svojega delovnega področja tako, da je te zahteve in usmeritve mogoče upoštevati pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov.

Smernice za področje načrtovanja javnih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture so še v pripravi. V smernice bomo vključili relevantne določbe ZEKom-2, ki se nanašajo na gradnjo omrežij in pripadajoče infrastrukture oziroma lahko vplivajo na elektronska komunikacijska omrežja. Relevantne določbe ZEKom-2, ki bodo vključene v smernice in pomenijo naše projektne pogoje, so naslednje:

- določbe v členih 10 do 18, ki se nanašajo na gradnjo omrežij in pripadajoče infrastrukture ter spodbujanje povezanosti in obravnavajo: prostorsko načrtovanje, gradnjo in vzdrževanje, preglednost v zvezi z načrtovanimi gradbenimi deli, skupno gradnjo, prestavitve ali spremembo drugih napeljav in poznejša gradnja drugih napeljav, prestavitve in zaščita obstoječih komunikacijskih omrežij, vpis v evidenco, dostop operaterja omrežja do podatkov o obstoječi fizični infrastrukturi, varovalni pas sistemov elektronskih komunikacij, pregled in napoved postavitve omrežij;
- določbe v členih 136 do 141, ki se nanašajo na skupno uporabo, skupno uporabo stavbne fizične infrastrukture, skupno uporabo napeljav, kablov in pripadajočih zmogljivosti v stavbah,

dostop do obstoječe fizične infrastrukture, dostop do neuporabljenih optičnih vlaken in izvajanje skupne uporabe;

- poleg navedenega je potrebno na Agencijo za komunikacijska omrežja in storitve Republike Slovenije (<https://investicije.akos-rs.si>) javiti namero o vsaki načrtovani gradnji in svoj poziv zainteresiranim investitorjem v elektronska komunikacijska omrežja in pripadajočo infrastrukturo, da izrazijo interes za vključitev elektronskih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture v načrtovanje oziroma za skupno gradnjo, v skladu z 11. členom ZEKom-2;
- če gre za gospodarsko javno infrastrukturo, ki se financira iz javnih sredstev iz državnega in občinskih proračunov, če glede na evidence na predvidenem območju gradnje še ni take kableske kanalizacije in če se za njeno gradnjo ne pridobi soinvestitorja, se mora pri gradnji infrastrukture položiti dovolj zmogljivo prazno kabelsko kanalizacijo. Tako zgrajena kabelska kanalizacija je pod enakimi pogoji na voljo vsem, ki zagotavljajo elektronska komunikacijska omrežja in pripadajočo infrastrukturo, kot to določa osmi odstavek 12. člena ZEKom-2.

Hkrati vas obveščamo, da se v skladu s 15. členom ZEKom-2 podatki o infrastrukturi javnih elektronskih komunikacijskih omrežij (točkovni, linijski in ploskovni objekti ter omrežne priključne točke javnega komunikacijskega omrežja) nahajajo v Zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture in so v celoti javno dostopni v javnih geodetskih podatkih na Portalu Prostor. Pri prostorskem načrtovanju so le ti lahko v veliko pomoč pri iskanju rešitev za izogibanje omrežjem elektronskih komunikacij, oziroma načrtovanju njihove zaščite ter morebitnih potrebnih predstavitev pri izvajanju gradbenih del. Poleg tega so na voljo tudi v grafični obliki preko aplikacije na Geoportalu AKOS (<https://gis.akos-rs.si/>).

Za dodatna pojasnila smo na voljo.

Lep pozdrav,

Pripravil:
Janko Dolgan
Podsekretar

dr. Aida Kamišalić Latifić
DRŽAVNA SEKRETARKA

Poslati:

naslovniku na elektronski naslov: mestna.obcina@novomesto.si
v vednost: izidor.jerala@novomesto.si



GRATEL d.o.o.
Gradbeništvo, inženiring, telekomunikacije

Verovškova ulica 64a
1000 Ljubljana
tel: 04/ 251 99 10
fax: 04/ 251 99 15
e-pošta: info@gratel.si

LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.
Verovškova ulica 64,

1001 Ljubljana

datum: maj 2025

ZADEVA: IZDAJA SMERNIC ZA OPPN GOSPODARSKA CONA BREZOVICA

Vlagatelj: LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana

Na podlagi določili 337. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) in 42. člena gradbenega zakona GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23), 10. in 12. člena Zakona o elektronskih komunikacijah ZEKom-2 (Uradni list RS, št. 130/22 in 18/23 – ZDU-10), ter vloge vlagatelja izdajamo:

Smernice št. SM_003025_MS za OPPN GOSPODARSKA CONA BREZOVICA

Na predlog prostorskega akta za prostorsko ureditev:

1. Na območju OPPN poteka obstoječe omrežje podjetja T-2 d.o.o., ki ga je potrebno pri pripravi dokumentacije upoštevati.
2. V fazi projektiranja je potrebno pridobiti podatke o poteku obstoječega omrežja T-2 d.o.o.
3. Pri projektiranju in gradnji komunalnih vodov je potrebno upoštevati vzporedni horizontalni odmik min. 30 cm in vertikalni odmik pri križanju min. 30 cm od optičnega omrežja. Natančnost vrisa optičnega omrežja je ± 15 cm, kar je potrebno upoštevati pri usklajevanju in izgradnji projektiranih vodov.
4. Morebitne prestavitve kableske kanalizacije je potrebno predhodno uskladiti s podjetjem Gratel d.o.o., Verovškova ulica 64a, 1000 Ljubljana. Možna je širitev optičnega omrežja glede na nadaljnji razvoj poslovnih, trgovskih, servisnih dejavnosti in bivalnega prostora.

Pripravil:
Marjan Svetek

Direktor:
Aleksander Schara, inž. grad.

GRATEL
Gradbeništvo, inženiring,
telekomunikacije, d.o.o.
Verovškova ulica 64a
1000 Ljubljana

V vednost:

- naslovník,
- arhiv.



Mestna občina Novo mesto
Seidlova cesta 1

8000 Novo mesto



Prejeto:	18-06-2025	Sig.z.:	3
Vred.:		Pril.:	
Številka zadeve:			

Naš znak: Novomesto04/25-SO

Datum: 16.6.2025

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za polnilni park velike moči Novo mesto

Vlagatelj: Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Izdelovalec: Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana

Pripravljaavec: Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Parcele: 2026/1, 2026/2, 2030/1, 2030/2, 2030/3, 2038, 2039, 2041/10, 2041/11, 2041/12, 2041/5, 2041/6, 2041/7, 2041/8, 2041/9, 2044/3, 2044/4, 2045/12, 2045/14, 2045/2, 2045/4, 2045/5, 2051/8, 2492/2, 2492/4, 2492/7, 2493/16, 2493/17, 2493/18, 2493/19, 2518/2, 2518/5 in 2518/7

K.O.: 1457-Ždinja vas

Datum vloge: 22.5.2025

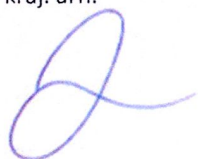
Priloga: POZIV ZA PODAJO MNENJA O UPOŠTEVANJU SMERNIC IN PREDPISOV NA PODLAGI DRUGEGA ODSTAVKA 122. ČLENA ZUREP-3: PRIPRAVA OPPN za PUSP POLNILNI PARK NOVO MESTO (ID 5646)

Na podlagi: 39., 42., 43. člena Gradbenega zakona (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) in 10., 11., 12., 14., 13., 16., in 17. člena Zakon o elektronskih komunikacijah – ZEKom-2 (Uradni list RS, št. 130/22) ter prejete vloge in priložene tehnične dokumentacije, vam izdajamo naslednje:

»POZITIVNO MNENJE«

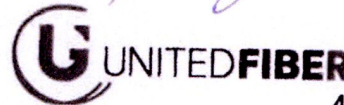
Mnenje je podano na osnovi poziva za podajo mnenja k predlogu OPPN za PUSP POLNILNI PARK NOVO MESTO (ID 5646).

Pripravila:
Špela Oblak, mag. ing. kraj. arh.



Poslano: naslovníku
arhiv (tu)

United Fiber d.o.o.
Vodja projektive:
Uroš Jagodic, d.i.e.

4



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Občinska uprava
Urad za infrastrukturo

T: 07 39 39 206
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 371-0028/2025
Datum: 19. 6. 2025

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
ODDELEK ZA OKOLJE IN PROSTOR
SEIDLOVA 1
8000 NOVO MESTO

ZADEVA: OSNUTEK OPPN ZA PUSP POLNILNI PARK NOVO MESTO (ID 5646)– PRVO
MNENJE ODDELKA ZA PROMET IN MOBILNOST
ZVEZA: vloga št. 350-0001/2024-85 (511)

Oddelek za promet in mobilnost Mestne občine Novo mesto je s strani Oddelka za okolje in prostor, dne 10. 6. 2025, prejel vlogo za pridobitev prvega mnenja na osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za umestitev lokacije za izgradnjo polnilnega parka velike moči Novo mesto (nadalje OPPN-PUSP).

Po pregledu razpoložljive dokumentacije ugotavljamo, da so rešitve predloga OPPN-PUSP z vidika pristojnosti Oddelka za promet in mobilnost ustrezne.

Pripravil:
Klemen Beličič
strokovni sodelavec za promet in mobilnost

Emina Vrbetič
vodja Oddelka za promet in mobilnost



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Občinska uprava
Urad za infrastrukturo

T: 07 39 39 202
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 354-0009/2025 - 4
Datum: 28. 7. 2025

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
SEIDLOVA CESTA 1
8000 NOVO MESTO

ZADEVA: PRVO MNENJE S PODROČJA DISTRIBUCIJE ZEMELJSKEGA PLINA K OSNUTKU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA za PUSP POLNILNI PARK NOVO MESTO

ZVEZA: vaš dopis št. 350-0001/2024-85 (511) z dne 20. 5. 2025

Mestna občina Novo mesto na podlagi 41. člena in 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24–ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu ZUreP-3), izdaja

PRVO MNENJE K OSNUTKU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA za PUSP POLNILNI PARK NOVO MESTO

Mestna občina Novo mesto, Oddelek za komunalne zadeve je na podlagi drugega odstavka 122. člena ZUreP-3 preverila, kako so bile pri pripravi osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za PUSP POLNILNI PARK NOVO MESTO upoštevane usmeritve in predpisi s področja distribucije zemeljskega plina in pri tem ugotovila, da so ustrezno upoštevani.

Obrazložitev:

1. Vloga občine

Mestna občina Novo mesto je dne 10. 6. 2025 posredovala vlogo za pridobitev prvega mnenja za področje lokalne distribucije zemeljskega plina k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za PUSP POLNILNI PARK NOVO MESTO (v nadaljevanju: OPPN). Predhodne konkretne smernice s področja nosilca urejanja prostora niso bile pridobljene.

Osnutek OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, 1001 Ljubljana št. projekta 9300, maj 2025, odgovorni vodja projekta Janja Solomun, ID št. ZAPS, PPN 1520.

2. Ugotovitve

Mestna občina Novo mesto je objavila Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za prostorsko ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena za Polnilni park Novo mesto (Dolenjski uradni list št. 14/25) (v nadaljnjem besedilu: Sklep), kar pomeni, da postopek priprave poteka po določbah ZUreP-3.

Mestna občina Novo mesto je nosilec urejanja prostora na področju lokalne distribucije zemeljskega plina, ki se na območju Mestne občine Novo mesto izvaja na podlagi Odloka o izvajanju izbirnih gospodarskih javnih služb dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja in dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem (Uradni list RS, št. 35/06 in Dolenjski uradni list št. 7/18) (v nadaljevanju Odlok).

Na podlagi 6. člena Odloka je Mestna občina Novo mesto z dopisom dne 12. 6. 2025 Istrabenz plini d.o.o. pozvala k posredovanju strokovne presoje z vidika tehničnih rešitev in varnosti v postopku priprave prostorskega akta OPPN. Istrabenz plini d.o.o. se do predvidene rešitve v osnutku OPPN niso opredelili.

Predvidene ureditve v OPPN ustrezno upoštevajo določila Odloka.

Urška Ožbolt
Vodja Oddelka za komunalne
dejavnosti



Vročiti:

- naslovniku, po e-pošti na naslov mestna.obcina@novomesto.si ter
izidor.jerala@novomesto.si



Komunalna Novo mesto d. o. o.

Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto
t: 07 3932 450 e: info@komunala-nm.si
www.komunala-nm.si



Št. dokumenta:
Datum:

63-DF-237/2025
22.10.2025

Komunalna Novo mesto d.o.o. izdaja na podlagi pooblastila, ki izhaja iz 14. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 1/2017 z dne 04.01.2017), 10. člena Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 1/2017 z dne 04.01.2017) ter na osnovi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Ur. l. RS, št. 199/2021, 18/2023-ZDU-10, 78/2023 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24 z dne 09.12.2021) in vloge za izdajo mnenja, naslednje

MNENJE

NA OSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA PROSTORSKO UREDITEV SKUPNEGA POMENA ZA POLNILNI PARK VELIKE MOČI NOVO MESTO

Pripravljavcu prostorske ureditve Mestni občini Novo mesto, se izda **POZITIVNO MNENJE** na osnutek prostorskega akta, št. 9300, junij 2025, izdelovalec LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d. Ljubljana, naročnik ELES d.d. Ljubljana.

O b r a z l o ž i t e v:

Naslovni organ je dne 22.05.2025 v pristojno reševanje prejel vlogo št. **350-0001/2024-85 (511)** vlagatelja Mestne občine Novo mesto, za izdajo mnenja na osnutek prostorskega akta.

Vlogi je bila priložena naslednja dokumentacija:

- gradivo na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

Komunalna Novo mesto d.o.o. je na podlagi pregleda predložene dokumentacije in na osnovi podatkov iz katastra gospodarske javne infrastrukture ter dopolnitve dokumentacije z dne 13.10.2025, ugotovila, da na osnutek prostorskega akta nima dodatnih pogojev.

Stroški postopka niso nastali.

Veljavnost mnenja je dve (2) leti od datuma izdaje.

Pripravil:

Damir Franko,

strokovni sodelavec za soglasja in priključke

Ljubomir Jakše,

vodja sektorja za razvoj in investicije



Bojan Kekec,

direktor



- vlagatelju/pripravljavcu,
- arhiv Komunale.

5. ELABORAT EKONOMIKE

V ločeni mapi,

hrani MONM, Občinska uprava, Urad za razvoj in prostor, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.

6. OKOLJSKE PRESOJE

MNENJE ZAVODA, PRISTOJNEGA ZA OHRANJANJE NARAVE

Na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23- ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 75/25) se celovita presoja vplivov na okolje za OPPN ne izvede.

Skladno z drugim odstavkom 128. člena ZUreP-3 je občina pridobila mnenje Zavoda RS za varstvo narave, v katerem je ugotovljeno, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave ni treba izvesti (mnenje št. 3563-0437/2024-2 z dne 15. 10. 2024).

7. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

7.1. UVOD

7.1.1. Razlogi in cilji naložbe

Evropski in nacionalni okvir politike za razvoj infrastrukture za alternativna goriva v prometu predvideva vzpostavitev zadostne infrastrukture za alternativna goriva v prometu za cestna vozila z zagotavljanjem in upravljanjem podporne infrastrukture ter priključnih zmogljivosti na polnilnih parkih velikih moči za hitro polnjenje skupne izhodne moči vsaj 3 MW. Predvidena je vzpostavitev goste javno dostopne mreže polnilne in oskrbovalne infrastrukture za alternativna goriva v prometu, ki bo interoperabilna, razpoložljiva, uporabna, dostopna in preprosta za uporabo.

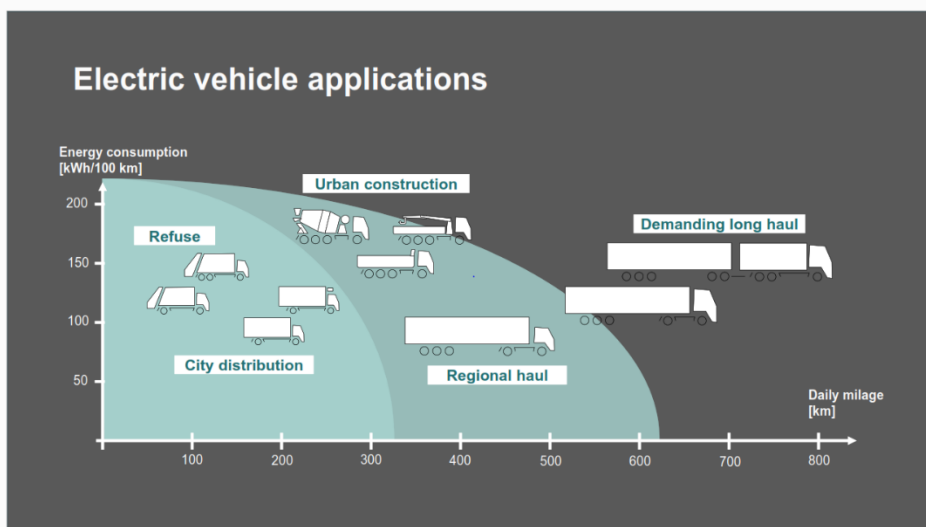
Sestavni del skladne državne, regionalne in lokalne mreže polnilnih in oskrbovalnih mest so polnilni parki velikih moči, katere je smiselno umeščati na lokacije presečišč pomembne prometne in zmogljive elektroenergetske infrastrukture in jih razvijati v zasnovi intermodalnega vozlišča, ki vsebuje vrsto drugih povezanih aktivnosti. Z namenom vzpostavitve nacionalno in regijsko pomembnega polnilnega parka velikih moči sta občina in pobudnik dne 27. 5. 2022 podpisala pismo o nameri sodelovanja pri vzpostavitvi lokacije za izgradnjo polnilnega parka Novo mesto v okviru evropskega projekta »GreenSwitch«. Predvidena lokacija se nahaja na stavbnih zemljiščih Gospodarske cone Na Brezovici, ki se navezuje na AC priključek Novo mesto – vzhod, ki bo po izgradnji hitre ceste 3. razvojne osi – jug postalo prometno vozlišče X. panevropskega koridorja in 3. razvojne osi. Predvidena zemljišča so zaradi dobre prometne lege z izvedbenim prostorskim načrtom namenjena razvoju dejavnosti zaščite in reševanja, zato je lokacijo smiselno razvijati večnamensko.

Profesionalna, gospodarska vozila imajo – za razliko od osebnih vozil, za katere je družba ELES razvila koncept E8¹ – precej drugačen dnevni profil uporabe in temu primerno terjajo drugačen pristop k polnjenju. V to kategorijo se prištevajo tovorna vozila, gospodarska transportna vozila in javni potniški promet. Profesionalna vozila so za razliko od osebnih vozil v pogonu skozi cel dan in zato koncept E8 vodenega polnjenja na mestih kjer vozila mirujejo dalj časa ni primeren. Zaradi potrebe po stalni razpoložljivosti je za polnjenje tako treba predvideti hitre polnilnice. Zaradi večjih moči delovanja in zmogljivejših baterij so potrebne močnejše polnilnice kot za polnjenje osebnih vozil. Zaradi velikosti profesionalnih vozil in prostora, ki ga zasedajo ter potrebe po večjih priključnih močeh, današnje lokacije počivališč na avtocestnem križu ter P+R parkirišč niso najbolj primerne, upoštevati pa je treba tudi možnost polnitve z vodikom kot alternativnega pogonskega sredstva, predvsem pri tovornem prometu.² Hitre polnilnice za tovorna vozila in avtobuse so trenutno moči od 150kW do 350kW, standardizirana in v razvoju pa je že tako imenovana MCS (*Megawatt Charging Station*) tehnologija, ki bo omogočala polnjenje enega vozila z močjo 1MW ali več.³

¹ Več informacij na strani: < <https://www.e8concept.com/>>, 9. 9. 2021.

² ELES, d.o.o.: *Opis konceptualne zasnove intermodalnega vozlišča na lokacijah RTP, 2021, str. 4.*

³ ELES, d.o.o.: *Opis konceptualne zasnove intermodalnega vozlišča na lokacijah RTP, 2021, str. 10.*



Slika 4: Prikaz povprečne porabe električne energije pri različnih kategorijah gospodarskih električnih vozil (Vir: Volvo.⁴)

Long range trucks need much higher power

New standard in development to support 3-4MW



MegaWatt Charging System (MCS)

New standard in development

1000V and 3000A
1250V optional

<p>CCS2 350-450kW</p> <p>920V x 500A</p>	<p>ChaoJi 900kW</p> <p>1500V x 600A</p>	<p>MCS 3MW</p> <p>Under Development</p> <p>1000V x 3000A 1250V optional</p>
<p>175/350kW 500A</p>	<p>1MW pilot 1000A</p>	<p>3MW 3000A</p>
<p>2019 → 2021 → 2022</p>		

©ABB
October 23, 2020 | Slide 43



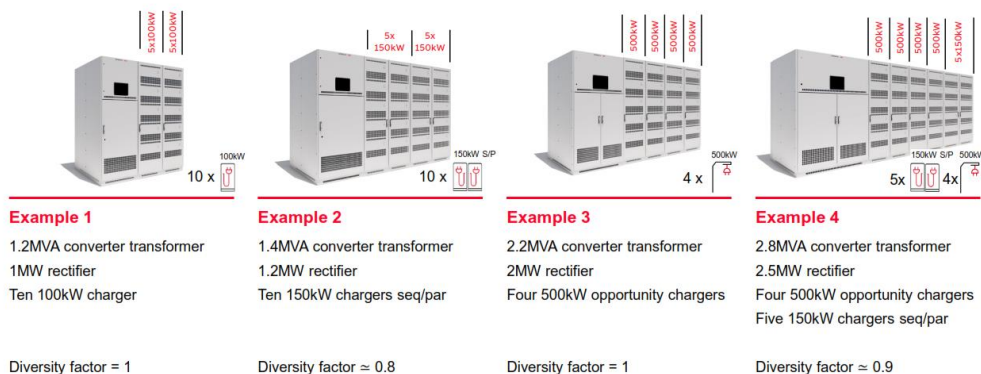
Slika 5: Tovarna vozila za velike razdalje potrebujejo polnilno infrastrukturo v višjo močjo polnjenja – primer postaje MSC (Megawatt Charging Station) (Vir: ABB.⁵)

⁴ Magnus Broback, Henrik Engdahl (Volvo): The future for heavy-duty vehicles in the Pentalateral Region: Integrating electromobility in the energy transition, Webinar »The Future for Heavy-Duty Vehicles in the Pentalateral Region: Integrating Electromobility in the Energy Transition«, 2020.

⁵ Johan Peeters (ABB): Deployment of Megawatt Charging Systems (MCS), Webinar »The Future for Heavy-Duty Vehicles in the Pentalateral Region: Integrating Electromobility in the Energy Transition«, 2020.

Configurations for different power ratings and fleet sizes

HITACHI ABB



Diversity factor is the ratio between the rectifier size (installed power at grid) and the sum of all chargers' ratings (installed charging power)
Systems with diversity factor < 1 require smart energy management systems (e.g. e-mesh™ EMS)

HITACHI ABB POWER GRIDS
© Hitachi ABB Power Grids 2020. All rights reserved 29

Slika 6: Polnilne postaje MSC (Megawatt Charging Station) različnih moči in velikosti (Vir: Hitachi & ABB.6)

Kot ugotavlja ELES dnevni diagram odjema električne energije izkazuje jutranjo in večerno konico ter značilno vrzel sredi dneva, kot je prikazano na spodnji spodaj. To že sedaj povzroča zelo nizko ceno električne energije sredi dneva (močno se približa nočni ceni električne energije). Dodatno k temu prispeva vključevanja foto-napetostnih elektrarn. S stališča upravljanja elektroenergetskega sistema tako spreminjanje odjema ni zaželeno in povzroča dodatne stroške za potrebe uravnoteženja sistema. Po drugi strani je podoben profil mogoče zaslediti tudi pri uporabi profesionalnih vozil. Javni potniški promet izkazuje jutranjo in večerno konico uporabe vozil kot tudi tovorni promet, kjer vozniki sredi dneva odhajajo na malico. Ravno v tem času sredi dneva bi se profesionalna vozila lahko brez večjega vpliva na omrežje hitro polnila oziroma bi omrežju celo pomagala. Seveda ob predpostavki, da bi bile lokacije hitrih polnilnic na primernem mestu. Ob tem se je kot realna in smiselna izkazala zasnova intermodalnega vozlišča kot presečišča prometne in elektroenergetske infrastrukture.

Investitor želi vzpostaviti mrežo lokacij polnilnic vzdolž slovenskega avtocestnega omrežja.

V OPPN je predvidena določitev pogojev gradnje tako, da bo na predlaganem območju v prihajajoči elektro-mobilnosti dovolj prostora za parkiranje množice tovornih in javnih potniških vozil ter dovolj priključne moči za njihovo masovno in hitro polnjenje.

Ker se je v nadaljnjem razvoju koncepta polnilnic pokazalo, da je potrebno gledati širše in začetni koncept »mega polnilnice« razširiti v koncept intermodalnega vozlišča, ki bo vseboval še množico drugih povezanih aktivnosti⁷, je v nadaljevanju opisan predlog intermodalnega vozlišča na lokaciji GC Na Brezovici.

Na lokaciji se zaradi primerne lege razvija tudi večnamenske rabe za potrebe dejavnosti zaščite in reševanja.

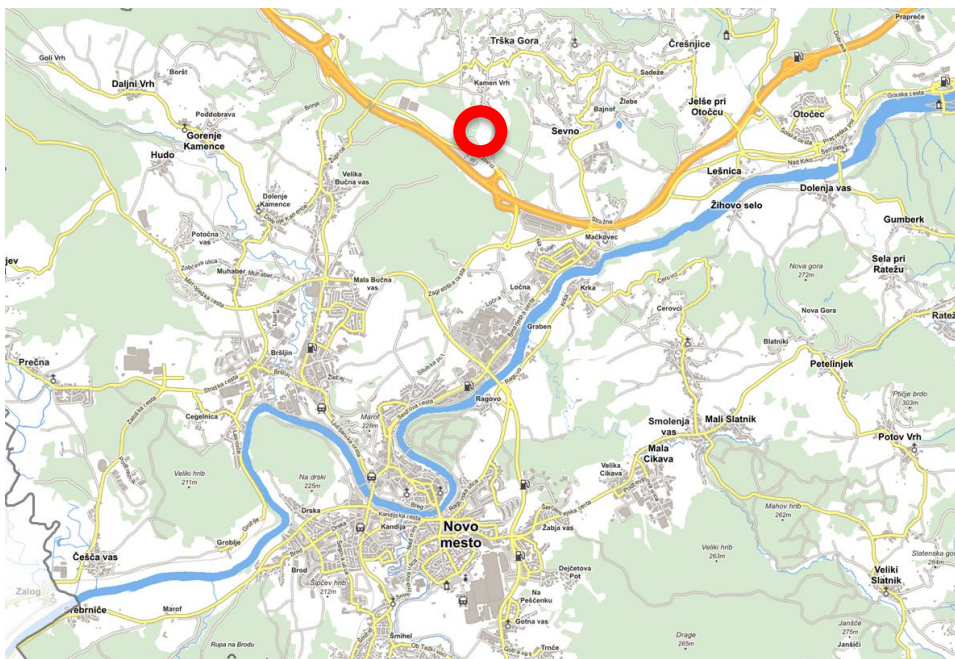
6 Hitachi & ABB: Grid-eMotion™ Fleet for large-scale e-mobility – Charging more with less!, 2020, str. 29.

7 ELES, d.o.o.: Opis konceptualne zasnove intermodalnega vozlišča na lokacijah RTP, 2021, str. 4-5.

7.1.2. Opis območja

Lega območja v širšem prostoru

Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev skupnega pomena za polnilni park Novo mesto (v nadaljevanju OPPN) se nahaja severno od Novega mesta in južno od naselja Ždinja vas pod vinogradniškim območjem Trške gore, ob avtocesti A2 Ljubljana – Obrežje (odsek Trebnje vzhod – Novo mesto vzhod).



Slika 7: Lega lokacije gospodarske cone Na Brezovici v širšem prostoru Novega mesta, vir: PISO



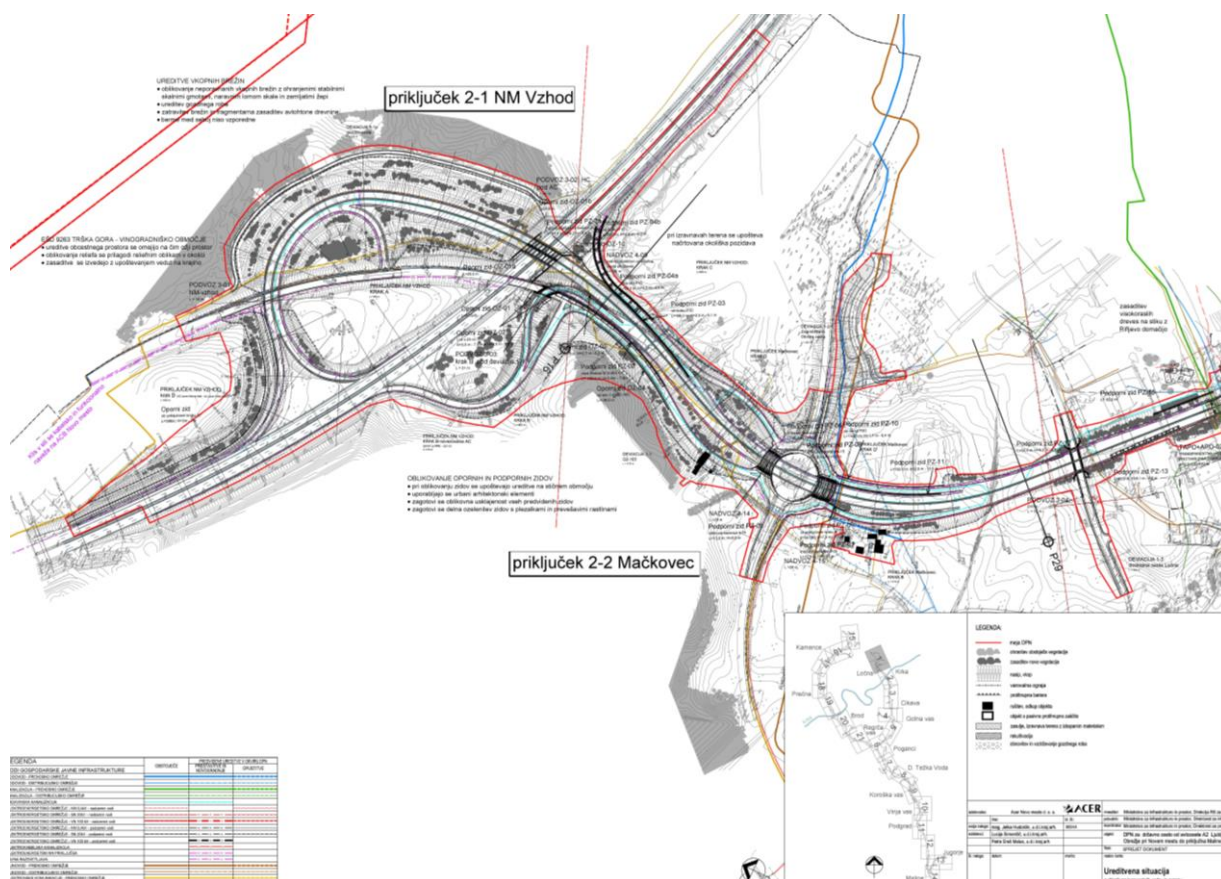
Slika 8: Lega lokacije gospodarske cone Na Brezovici v ožjem prostoru, vir: PISO

Območje se nahaja med zahodnim in vzhodnim priključkom za Novo mesto v bližini avtocestne baze Novo mesto. Območje je opredeljeno kot gospodarska cona. Južno od območja poteka državna cesta R2 418 (odsek Karteljevo – Ločna). V neposredni bližini je urejen priključek na avtocesto A2 (Ljubljana – Obrežje).



Slika 9: Prikaz ožjega območja na DOF, vir: GURS

V neposredni bližini Gospodarske cone Na Brezovici je načrtovana nova državna cesta od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu od obstoječega priključka do priključka Maline. Obstoječ priključek AC Novo mesto vzhod bo preoblikovan.



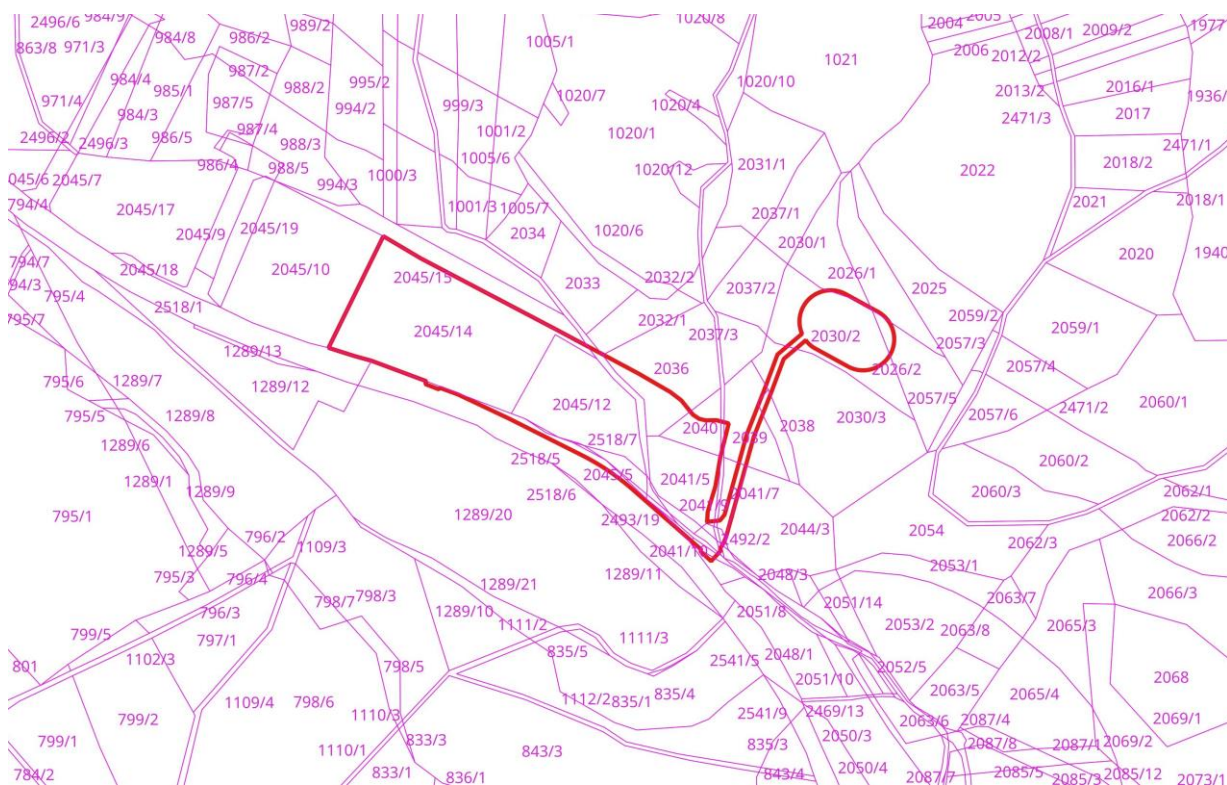
Slika 10: Prikaz ožjega območja priključka na AC v okviru DPN za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, vir: DPN

7.1.3. Predstavitev območja obravnave

Širše območje je načrtovano za izgradnjo gospodarske cone, katere del je že zgrajen. Na ožjem območju obravnave so naravi gozdne površine.

Površina območja OPPN znaša cca. 3ha 33a 40m²

Območje obravnavanega OPPN zajema zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi 2026/1, 2026/2, 2030/1, 2030/2, 2030/3, 2032/1, 2036, 2038, 2039, 2040, 2041/10, 2041/11, 2041/12, 2041/5, 2041/6, 2041/7, 2041/8, 2041/9, 2044/3, 2044/4, 2045/12, 2045/14, 2045/2, 2045/4, 2045/5, 2051/8, 2492/2, 2492/4, 2492/7, 2493/16, 2493/17, 2493/18, 2493/19, 2493/7, 2518/2, 2518/5, 2518/7, vse k.o. Ždinja vas.



Slika 11: Prikaz ožjega območja na ZKN, vir: GURS 9. 5. 2025

V neposredni bližini severno od območja potekata dva daljnovoda in sicer DV 110 kV Krško – Hudo in DV 110 kV Brestanica – Hudo.



Slika 12: Prikaz poteka daljnovodov, vir: PISO

Z OPPN je v jugovzhodnem delu veljavnega občinskega podrobnega načrta Gospodarska cona Na Brezovici načrtovana ureditev polnilnega parka velike moči Novo mesto, za katerega delovanje je treba izvesti priključni kablovod, ki je skupnega državnega in lokalnega pomena.

Skladno z določili ZUreP-3 se predlaga izdelava prostorskega izvedbenega akta za prostorsko ureditev, ki je skupnega državnega in lokalnega pomena ob predhodnem strinjanju ministrstva, v pristojnost katerega spada prostorska ureditev državnega pomena. Ministrstvo in občina pred začetkom priprave prostorskega akta skleneta dogovor, v katerem določita obveznosti glede priprave prostorskega izvedbenega akta.

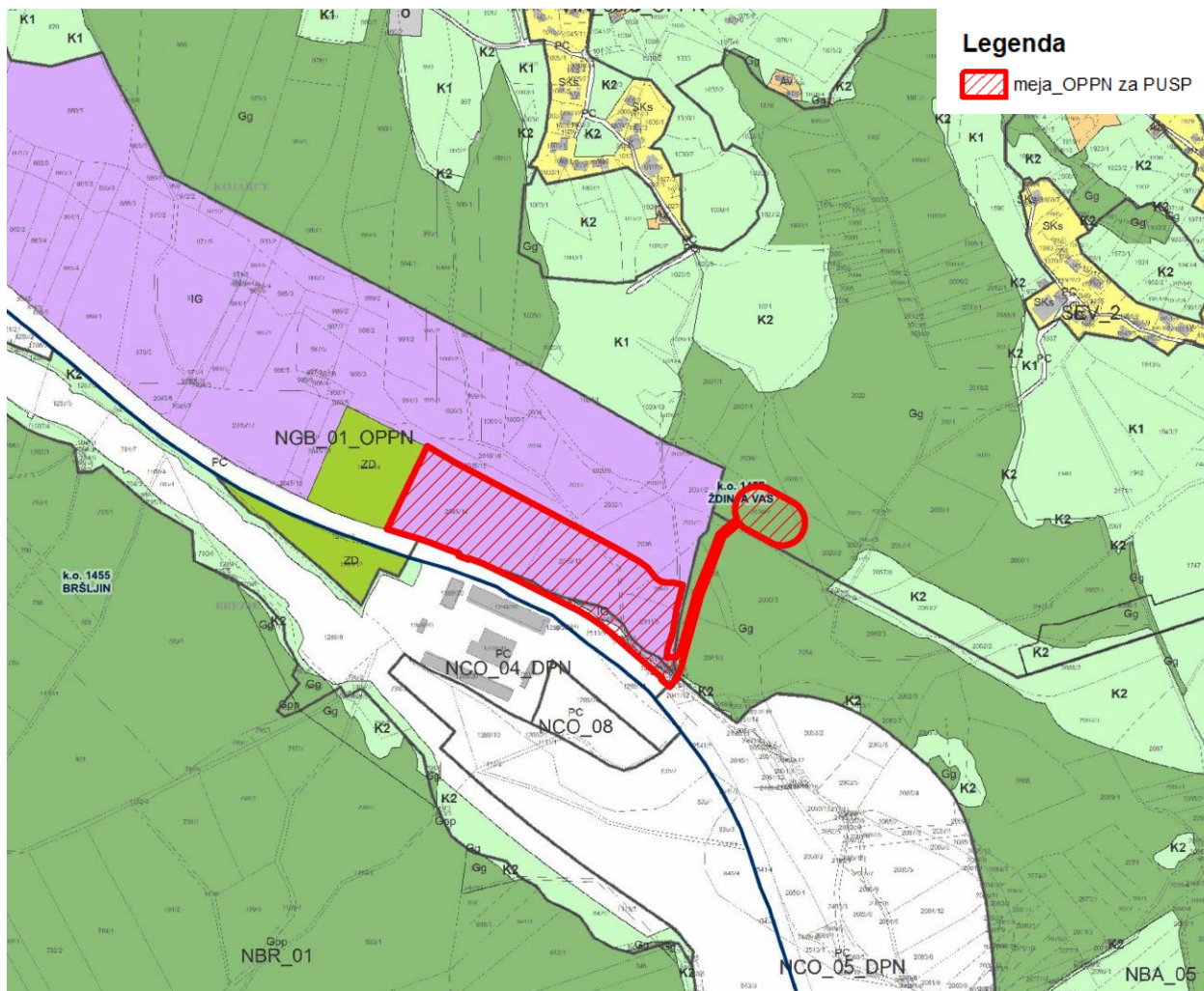
Z OPPN se načrtuje prostorske ureditve v delu Gospodarske cone Na Brezovici ter priključni kablovod do obstoječega daljnovoda DV 110.

Urbanistična in arhitekturna zasnova območja je bila pridobljena v postopku javnega, projektne, enostopenjskega natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za polnilni park velikih moči v Novem mestu.

7.1.4. Veljavna urbanistična dokumentacija

Za območje obravnave velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo Mesto (Dolenjski uradni list št. 24/22 - uradno prečiščeno besedilo, 21/25, v nadaljevanju OPN MONM), ki vsebuje strateški in izvedbeni del.

Obravnavano območje je opredeljeno z EUP NGB_01 z opredeljeno namensko rabo prostora IG – Gospodarske cone. Po določilih OPN MONM je za območje EUP NGB_01 predpisana izdelava podrobnega prostorskega akta, ki je že uveljavljen - Občinski podrobni prostorski načrt Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in Dolenjski uradni list, št. 13/18).



Slika 13: OPN MONM (območja namenske rabe prostora) z označenim območjem SD OPPN 2 (rdeče), Vir: PISO

Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati:

1. namensko rabo zemljišč:

IG – Gospodarske cone (osrednji del prostorske ureditve – polnilni park)

K2 - Območja drugih kmetijskih zemljišč in Gg - Gozd gospodarskega pomena (priključni vod)

2. Podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti

Območja proizvodnih dejavnosti - I, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

Podrobnejši PIP za gospodarske cone (IG):

IG – gospodarske cone		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,70	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti:		
a) Osnovna dejavnost: sekundarne dejavnosti, terciarne dejavnosti: promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti		
b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12203 Druge poslovne stavbe		
12510 Industrijske stavbe		
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča		
22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode		
22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo		
22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak		
22223 Vodni stolpi in vodnjaki		
22231 Cevovodi za odpadno vodo		
22232 Čistilne naprave		
23020 Elektranarne in drugi energetski objekti		
23030 Objekti kemične industrije		
23040 Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje		
24203 Objekti za ravnanje z odpadki		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12301 Trgovske stavbe		
12302 Sejemske dvorane, razstavišča		
12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice		
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za potrebe zaposlenih v območju		
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
Tlorisni gabarit:		
- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
- poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru, proizvodne in druge stavbe pa v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru		
Višinski gabarit:		
- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na		

javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$

- nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja, kar ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, silosi ipd.), ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

- strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov

- omrežje javnih komunikacij (cest s pločniki, kolesarskimi stezami, lahko z drevoredi) naj bo enostavno, opremljeno z javnimi odprtimi prostori in dobro označeno

- parcelna mreža in shema pozidave se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne, po možnosti ortogonalne mreže, prilagojene obstoječemu reliefu in omrežju cest

- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % gradbene parcele

Posebni PIP za posamezne EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto

Oznaka EUP	POSEBNI PIP
12	FE: NGB
NGB_01_OPPN	Gospodarska cona na Brezovici Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN za Gospodarsko cono na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in 102/12 - DPN in Dolenjski uradni list, št. 13/18). Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 - DPN); za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
13	FE: NBA
NBA_05	Bajnof Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja OPPN načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.

	<p>Na delu območja velja OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18). Območje je obremenjeno s hrupom z avtoceste, zato gradnja novih stanovanjskih objektov ni dopustna, dopustna je le gradnja objektov brez varovanih prostorov.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. splošna določila za objekte in odprte površine iz 3.2.1 poglavja odloka OPN MONM ID, če jih usmeritve za izdelavo OPPN ne spreminjajo;

Splošni PIP o legi objektov (72. člen)

(1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo **regulacijske črte, najmanjši dopustni odmiki objektov od javnih površin, od mej gradbenih parcel in medsebojni odmiki objektov.**

(2) Regulacijske črte se uporabljajo, kadar so določene v grafičnem delu prostorskega izvedbenega akta ali kadar jih je mogoče povzeti iz vzorca postavitve obstoječih objektov na območju. Postavitev objektov mora slediti obstoječim prepoznavnim regulacijskim črtam naselja, dela naselja ali ulice.

(3) Pri umeščanju stavb ob javne površine se poleg regulacijskih črt upoštevajo tudi splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja.

(4) Gradnja do meje gradbene parcele je dopustna, kjer je takšna postavitev objektov značilna, pri gradnji dvojčkov, stavb v nizu, pomožnih stavb kot simetričnih dvojčkov na dveh sosednjih gradbenih parcelah in v primeru gradnje objektov GJI, opornih in podpornih zidov ter ograj. Poleg tega je na mejo gradbene parcele dopustno postaviti mejno ograjo, jarek, pregrado in druge ureditve, ki so namenjene označitvi meje.

(5) Kjer se za določitev lege objektov ne uporabljajo regulacijske črte, se uporabljajo najmanjši dopustni odmiki, in sicer:

a) za glavne ali spremljajoče stavbe do višine 14,00 m:

- **5,0 m od javne površine;**

- **4,0 m od meje gradbene parcele;**

- **3,0 m od fasadnih ploskev sosednjih glavnih ali spremljajočih stavb in 2,0 m med njihovimi najbolj izpostavljenimi stavbnimi členi.**

b) za glavne ali spremljajoče stavbe višine 14,00 m in več:

- 5,0 m od javne površine;

- 5,0 m od meje gradbene parcele,

- polovica višine višje stavbe na strani, na katero niso orientirani prostori, namenjeni bivanju, višina višje stavbe na strani, na katero so orientirani prostori, namenjeni bivanju in 2,0 m med njihovimi najbolj izpostavljenimi stavbnimi členi.

c) za pomožne stavbe:

- najmanj toliko, kot je od javne površine odmaknjena glavna stavba;

- 1,0 m od meje gradbene parcele pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah;

- 1,0 m od drugih stavb na gradbeni parceli ter njihovih najbolj izpostavljenih delov pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah;

- brez odmika od drugih pomožnih stavb na gradbeni parceli, ob upoštevanju splošnih PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi.

d) za pritlične nadstreške, ki so z vseh strani odprti:

- 3,0 m od javne površine, ob upoštevanju splošnih PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi;

- 1,0 m od meje gradbene parcele;

- lahko na stik ali z glavno stavbo ali s spremljajočo stavbo ali z drugo pomožno stavbo.

(6) Pri določanju odmikov stavb se upoštevajo najkrajše razdalje od njihovih najbolj izpostavljenih delov nad terenom, pri tem se ne upoštevajo naslednji stavbni členi:

- napušči, venci in deli stavbnega pohištva vključno s senčili, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine,

- balkoni, nadstreški, podesti in zunanja stopnišča pred vhodi v stavbe, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine in niso daljši od 5,0 m ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade,

- lože, pomoli in drugi izstopajoči stavbni členi, če ne segajo več kot 1 m izven fasadne ravnine, niso daljši od 3 m, niso višji od dveh etažnih višin ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade;

- za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,30 m izven obstoječe fasadne ravnine in ne ovirajo uporabe javnega prostora.

(7) Zmanjšani odmiki stavbnih členov iz prejšnjega odstavka niso dopustni pri določanju najmanjših odmikov pomožnih stavb od meje gradbene parcele.

(8) Pri določanju odmikov gradbenih inženirskih objektov se upoštevajo najkrajše razdalje najbolj izpostavljenih delov objektov nad terenom in znašajo:

- najmanj 0,5 m od javne površine oziroma toliko, kot znaša njihova višina nad urejenim terenom na strani javnega prostora, če je ta večja od 0,5 m;
- najmanj 0,5 m od meje gradbene parcele, razen opornih in podpornih zidov ter ograj.

(9) Odmiki stavb od meje gradbene parcele so lahko manjši, če so utemeljeni na podlagi določitve ustreznih distančnih površin v skladu s pogoji državnega prostorskega reda ali zaradi potrebe prilagoditve obstoječih objektov bistvenim zahtevam gradnje.

(10) Odmiki stavb od javne površine, meje gradbene parcele in medsebojni odmiki stavb so lahko manjši pri rekonstrukciji obstoječega objekta in novogradnji na mestu odstranjenega obstoječega objekta, če se mu v delu zmanjšanega odmika ne povečujejo gabariti.

(11) Odmiki stavb od javne površine in meje gradbene parcele so lahko manjši pri gradnji na območjih podrobnejše namenske rabe površin razpršene poselitve, kjer pa mora biti uporaba in vzdrževanje objekta zagotovljena na zemljišču lastnika tega objekta.

Splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov (74. člen)

(1) Posege v prostor je treba oblikovati tako, da ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegove identitete.

(2) Posegi v prostor morajo biti oblikovani skladno in celovito glede na namen uporabe.

(3) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo prepoznanim kakovostnim objektom in ureditvam iste vrste v okolici po legi (regulacijske črte, silhuete, robovi), stavbnih volumnih, višini, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, uporabi materialov ter načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremljenosti in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora, tako da z oblikovno zasnovo prispevajo k skladni in celoviti podobi širšega območja.

(4) Fasade stavb, ki mejijo na javni prostor in ga sooblikujejo, se ob upoštevanju regulacijskih črt oblikujejo kot glavne fasade (z glavnim vhodom v stavbo) glede na pomen in značaj javnega prostora, v smislu njegove celovite obravnave (trg, ulica). Zadnje fasade stavb in servisne manipulacijske površine ter pomožni objekti se ne urejajo ob javnih površinah, kot so javne ceste in ulice ter parki, trgi in igrišča.

(5) Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno skladni, tako da tvorijo povezano prostorsko celoto z ustreznim umeščanjem v teren ter oblikovanjem gabaritov, fasad in streh.

(6) **Tlorisni gabarit** osnovnega volumna (osnovni tloris) eno ali dvostanovanjske stavbe je v osnovi pravokotnik, kateremu je lahko dodana ali odzeta površina, ki ne presega 1/3 njegove dolžine in 1/6 njegove širine. Kadar se osnovni tloris z lego prilagaja poteku meje gradbene parcele, je lahko stranica tlorisa v okviru dopustne dodane ali odvzete površine vzporedna z mejo gradbene parcele. Kadar odvzeta ali dodana površina presega 1/3 dolžine in 1/6 širine osnovnega tlorisa, se šteje, da je na tlorisni gabarit objekta dodan volumen. Tlorisni gabarit osnovnega volumna stavbe je določen z razmerjem stranic in največjo dopustno širino v PIP za PNR ali EUP.

(7) **Višinski gabarit** osnovnega volumna stavbe je določen z dopustno etažnostjo in koto pritličja.

(8) Dopustna etažnost je za posamezne vrste stavb določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR. Poleg dopustne etažnosti se pri določanju višine stavb upošteva tudi višinski gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP oziroma v neposredni okolici, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti. Prav tako se pri določanju etažnosti stavb upošteva računsko višina polne etaže, kadar je ta za posamezno vrsto stavb določena v PIP za PNR. Pri sestavljenih stavbah in stavbah, ki so razporejene po višini ali z zamikom, se število etaž določi posebej za vsak del stavbe ali posebej za vsako stavbo. Popolnoma vkopana klet ali polklet se pri dopustni etažnosti ne navajata, ker sta v skladu s pogoji odloka dopustni pri vseh stavbah, razen v primerih, kjer je to izrecno prepovedano. Odstopanja od predpisanih gabaritov so dopustna v tistih EUP ali PEUP, kjer je to s posebnimi PIP posebej določeno.

(9) Kota pritličja glavne stavbe se določi glede na javni prostor, tako da je višinska razlika med koto točke dostopa na gradbeno parcelo (praviloma je to kota ulice ali dostopne poti) in pritličjem objekta čim manjša.

(10) **Dodajanje volumnov** na osnovni tlorisni in višinski gabarit mora biti podrejeno gabaritom osnovnega volumna. Za oblikovanje tlorisnega gabarita in razmerja njegovih stranic se uporabljajo enaki pogoji, kot so določeni za oblikovanje tlorisnega gabarita osnovnega volumna. Dodani volumen ne sme presegati površine osnovnega tlorisa in višinskega gabarita osnovnega volumna. Neznčilne oblike dodanih volumnov (stolpčki, večkotniki,...) niso dopustne.

(11) **Streha:** Oblika, naklon, kritina, smer slemena, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu, dolžina napušča in oblikovanje frčad se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma v neposredni okolici. Pri posamezni stavbi morajo biti strehe enakih oblik poenotene v naklonu. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec slemen prečno na plastnice. Čopi so dopustni na območjih, kjer so značilni ali prevladujoči. Kritine so temnih barv oziroma naravne

opečne (glede na prevladujoče materiale na območju), drugje lahko tudi sive ali rjave barve, ne bleščeče. V območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje v območju.

Dopustne so zelene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe.

(12) **Odpiranje strešin** je dopustno s strešnimi okni, frčadami in izzidki, ki morajo biti vsaj 1,0 m nižji od slemena osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Strehe frčad so lahko dvokapne, trikotne, enokapne (na fertah) ali ravne. Strešine dvokapnih in trikotnih frčad morajo imeti enak naklon kot osnovna streha (toleranca 10°). Celotna dolžina frčad na strehi ne sme presegati tretjine dolžine stranice objekta (dolžina frčad se meri v horizontalni osi okna frčade). Odpiranje strešin podstrešja je dopustno le s strešnimi okni. Širina izzidkov, ki prekinjajo kap strehe pri objektih z doseženo največjo dopustno etažnostjo, ne sme presegati tretjine dolžine stranice objekta. Strehe izzidkov so lahko dvokapne, enokapne in ravne. Odpiranje strešin gospodarskih poslopj kmetij in objektov gospodarskih dejavnosti za potrebe prezračevanja, osvetlitve in drugih funkcionalnih potreb, je dopustno s strešnimi okni in enokapnimi frčadami (na fertah), katerih naklon je do 10° manjši od naklona osnovne strehe, skupna dolžina frčad ne sme presegati polovice dolžine strešine gospodarskega poslopja. Dopustne so tudi prezračevalne odprtine v slemenu strehe.

(13) Na strešinah se dopusti namestitve sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena in kapa streh, njihov naklon pa mora biti pri stregah z naklonom nad 10° enak naklonu strešine.

(14) **Fasade:** pri oblikovanju arhitekturnih elementov na fasadah se glede členitve, fasadnih odprtin, slopov oz. stebrov, izzidkov, nadstreškov, balkonov, ograj, fasadne dekoracije, barve in podobno (struktura, materiali) upoštevajo kakovostni oz. prevladujoči okoliški objekti v EUP.

(15) **Barve fasad:** ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva.

(16) Pri posegih v prostor se zagotavlja izpolnjevanje zahtev glede neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam.

(17) Določila tega odloka glede velikosti objektov (tlorsni in višinski gabariti ter nakloni in oblike streh) veljajo za novogradnje; v primeru rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov se lahko ohranjajo obstoječe dimenzije in oblike.

(18) Pri določanju velikosti objektov je potrebno upoštevati tudi splošna določila glede dopustne izrabe prostora.

(19) Odstopanja od splošnih PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna:

- za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN,
- pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena in pomembnejših nestanovanjskih objektih, skladno s PIP za PNR in EUP,
- kadar se z različnostjo poudari pomembno drugačen program objekta v prostoru,
- kadar se glede na pomen objekta vzpostavi nova prostorska dominanta,
- kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.).

Splošni PIP o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin (75. člen)

(1) Pri umeščanju objektov in urejanju njihove okolice se upošteva in v največji možni meri ohranja naravni potek obstoječega terena. Zviševanje in preoblikovanje reliefa terena, s katerim se zagotavlja neznačilna kota pritličja glede na sosednje objekte na območju urejanja, nista dopustni.

(2) Obstoječi teren se preoblikuje ob upoštevanju načela čim bolj smotne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu terenu. Preoblikovanje se lahko izvede največ do 0,50 m od meje gradbene parcele, razen pri gradnjah v nizu, dvojčkih. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m, razen v primeru prilagajanja sosednjim ureditvam GJL.

(3) Višinske razlike na zemljišču se praviloma urejajo s travnatimi brežinami. Oporni in podporni zidovi, armirane brežine in kamnite zložbe so dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Gabioni niso dopustni.

(4) Premoščanje višinskih razlik z zidovi, višjimi od 1,5 m, je dopustno v primerih:

- ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav,
- v območjih, pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim,
- kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- kadar inženirski geolog oziroma geomehanik ugotovi nevarnost rušenja terena in ni možnosti za izvedbo brežin, biološko-inženirskih ali drugih ukrepov,
- ko se oporni zid izvede za zavarovanje terena ob objektu kot nadaljevanje zunanje stene objekta, ki pa ne sme biti daljša od najdaljše stranice stavbe,
- kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka.

(5) Oporne zidove, višje od 1,5 m, je treba krajinsko in arhitekturno oblikovati, tako da ne povečujejo toplotnega pregrevanja okolice, da so vizualno čim manj izpostavljeni in skladni z značilnostmi javnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(6) Utrjene površine: Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje, ki mora biti usklajeno z arhitekturnimi in urbanističnimi elementi objektov in ureditev. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.

(7) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(8) Pri urejanju tlakovanih površin je treba upoštevati predpise o varstvu voda.

(9) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstraniti začasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(10) Zasaditve: Na vseh območjih se ohranja kakovostna avtohtona vegetacija, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev, eksotične vrste (npr. zlatolistne, srebrnolistne) zunaj parkov in drugih površin v javni rabi niso dopustne. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(11) Pri urejanju zelenih površin je treba:

- upoštevati značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo,

- zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,

- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,

- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda in

- zagotoviti, da zasaditve ne ovirajo prometne varnosti oziroma preglednosti.

(12) Na javnih odprtih površinah se ohranjajo posamična obstoječa drevesa in živice. Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves s premerom debla nad 20 cm je treba izdelati načrt zavarovanja, v primeru poškodovanja pa izvesti ustrezne sanacijske ukrepe. Če obstoječih dreves in živic ter obrežne drevnine zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ter zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(14) Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije: v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za prehajanje zraka in vode je 3,0 m² na drevo. Ta površina ne sme biti povozna. Kadar to tehnično ni izvedljivo, je dopustna drugačna oblika ureditev za zračenje in vlaženje tal.

(15) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2,0 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.

(16) Gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe in zagotoviti sanacijo poškodovanih dreves oziroma nadomestitev uničenih dreves s primerljivo vrsto, in sicer z vsaj 10-letno in petkrat presajeno sadiko.

(17) Obstoječe drevoredne je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, petkrat presajenih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.

(18) Živa meja ob cestišču je lahko visoka največ 100 cm, merjeno od nivoja cestišča do vrha žive meje. Če je med voziščem in živo mejo pločnik, mora biti zasajena najmanj 50 cm od zunanega roba pločnika. Če je živa meja ali drevo ob vozišču, morata biti zasajena najmanj 100 cm od roba vozišča, tako da v polni rastni dobi ne sega v profil vozišča. Žive meje, grmovnice in drevesa ne smejo ovirati preglednosti v prometu. Drevesa ne smejo segati nad vozišče tako, da bi ovirala promet.

(19) Zasaditve površin v javni rabi morajo vključevati drevesno in grmovno vegetacijo, pri čemer so minimalni pogoji naslednji:

- parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest, če parkirišče leži tik ob drevoredu ali drugi javni odprti površini, porasli z drevesi, je število dreves na parkirišču lahko smiselno manjše; drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena,

- ob mestnih vpadnicah in drugih cestah se lahko zasadijo drevoredi; praviloma se zasajajo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primerih, ko je profil ceste tako določen s tem odlokom in v primerih, kadar zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče,

- zasaditve površin v javni rabi se izvajajo s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.

(20) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol.

Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergeničnih rastlin,

- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst (topol in vrba z izjemo obvodnega prostora in jesenolistni javor) in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin,

- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija,

- uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah ter v okviru zelenic ob objektih, namenjenih javni rabi,

- spodbujajo se ureditve in zasaditve z medovitimi rastlinami.

(21) Za pridobitev dovoljenja s področja graditve objektov oziroma izvedbo posegov je treba izdelati krajinsko-arhitekturne rešitve, ki so sestavni del projektne dokumentacije za urejanje:

- površin v sklopu novogradenj in celovitih prenov uličnega prostora,

- javnih zelenih površin, drugih (neprometnih) površin v javni rabi oziroma površin ob objektih v javni rabi,

- zelenih in drugih površin v skupni rabi na območjih, za katera se pripravi OPPN.

Splošni PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin (76. člen)

(4) Ob stavbah v javni rabi in stavbah, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, se ne glede na druga določila tega odloka izvede odprta zelena površina z urbano opremo in z drevesi za senčenje, površine najmanj 50 m².

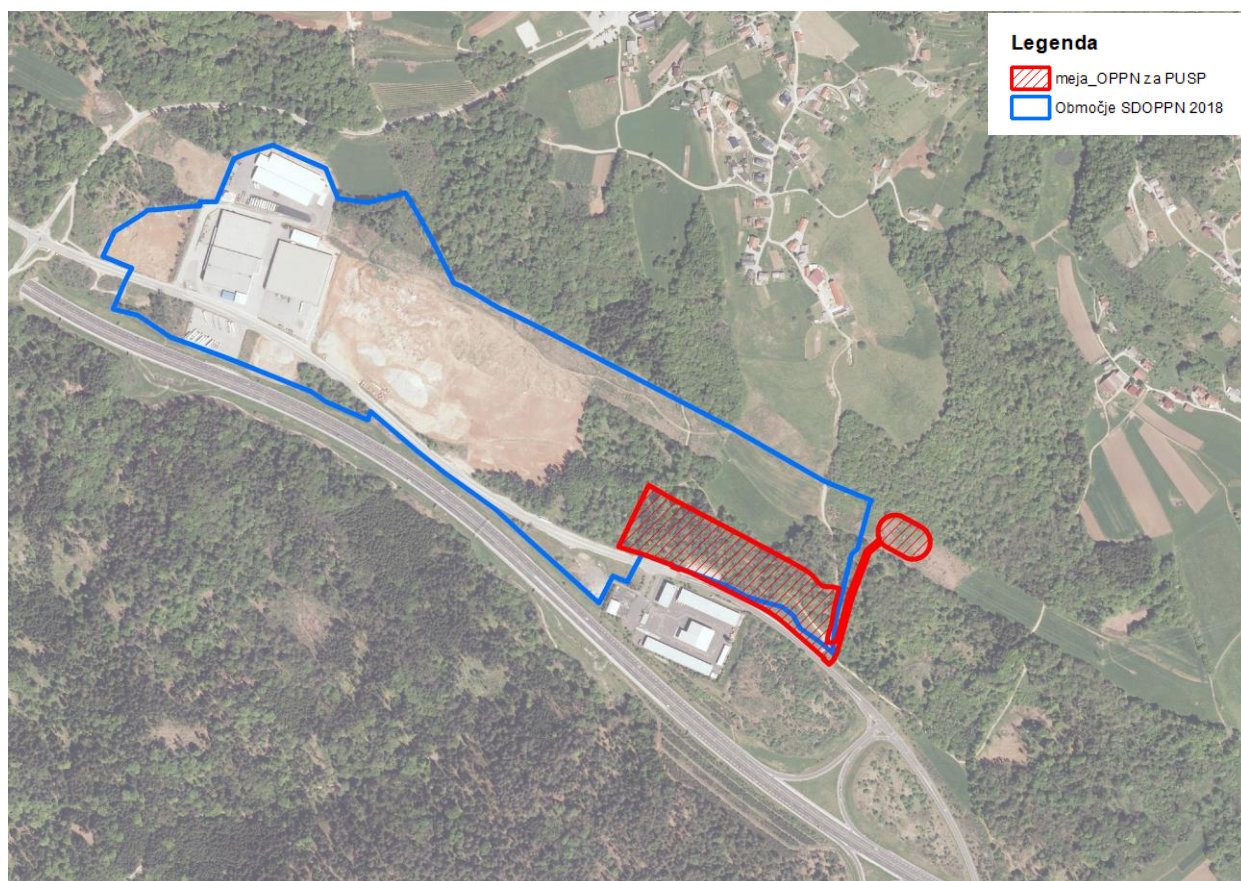
Odstopanje je dopustno v primeru, ko se stavbe v javni rabi in stavbe, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, nahajajo na območju, kjer so urejene javne zelene površine oziroma v območjih z namensko rabo CUH.

(8) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta.

(9) Površine v javni rabi in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

Ker bo priključni vod načrtovan kot objekt GJI, bo v delu, ki posega na namensko rabo K2 in Gg umeščen na podlagi 72. člena OPN MONM, ki določa, da je na površinah vseh podorbnejših namenkih rab dopustna gradnja objektov GJI, vključno s priključki nanje, in objektov, namenjenih komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine, izkoriščanju obnovljivih virov energije za samooskrbo oziroma oskrbo prostorskih ureditev gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture ter obrambi, če njihova gradnja ni v nasprotju z drugimi določbami OPN MONM ali pravnim režimom javnopravne omejitve.

Območje je po določilih veljavnega občinskega podrobnega prostorskega načrta namenjeno ureditvi gospodarske cone z objekti in površinami za dejavnosti prometa, transporta, logistike, parkiranja tovornih in priklopnih vozil, prodaje gospodarskih vozil in servisov ter za dejavnosti zaščite in reševanja.



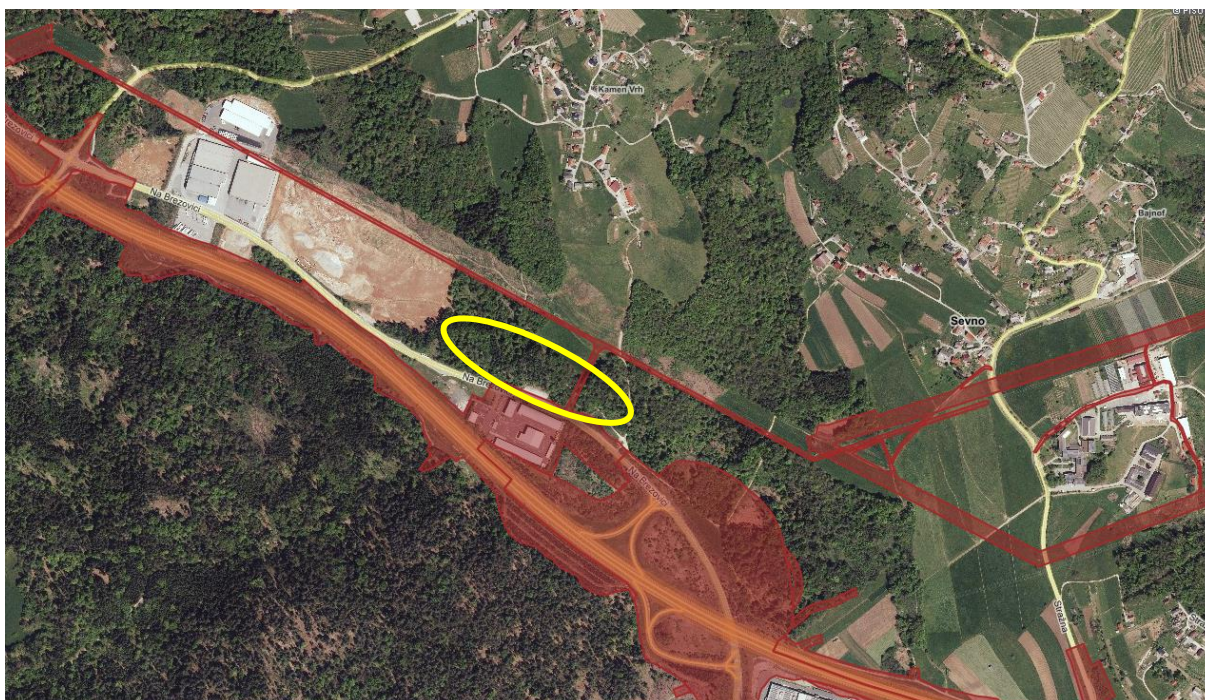
Slika 14: Lega obravnavanega območja glede na širši prostor z območji OPPN (z modro označeno območje veljavnega SD OPPN 2018, z rdečo označeno okvirno območje OPPN), vir: PISO

V neposredni bližini so v veljavi državni prostorski načrti:

- Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03-637, 22/05-757 (58), 33/07-1761 - ZPNačrt, 80/10-4305 - ZUPUDPP, 102/12 (137))
- Državni prostorski načrt za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana-Obrežje pri Novem mestu do priključka Malin, (Uradni list RS, št. 102/12-3937, 70/17-3373 (164))
- Državni prostorski načrt za del rekonstrukcije daljnovoda 2x110 kV Brestanica-Hudo (Uradni list RS, št. 87/12-3444)

Načrtovana prostorska ureditev se v manjšem delu nahaja v območju Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Hrastje - Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03-637, 22/05-757 (58), 33/07-1761 - ZPNačrt, 80/10-4305 - ZUPUDPP, 102/12), v katerem je z lokacijskim načrtom načrtovana gradnja 20 kV elektrovida, ki služi za napajanje transformatorske postaje »AC baza« in preskrbo napajanja osvetlitve avtocestnega priključka »Novo mesto-vzhod«. Za območje prekirvanja navedenega državnega prostorskega načrta z veljavnim Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in Dolenjski uradni list, št. 13/18), s katerim se pred uveljavitvijo tega OPPN načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena (Gospodarska cona na Brezovici) v območju državnih prostorskih načrtov je bil skladno z veljavno zakonodajo izdan Sklep Vlade RS št. 35000-18/2017/6 z dne 30. 5. 2018.

Ker s tem OPPN načrtovane prostorske ureditve segajo v območje državnega prostorskega izvedbenega akta na način, da ne bo onemogočena izvedba in uporaba prostorskih ureditev, načrtovanih v Lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03-637, 22/05-757 (58), 33/07-1761 - ZPNačrt, 80/10-4305 - ZUPUDPP, 102/12), je v postopku priprave OPPN na podlagi 90. člena ZureP-3 pridobljeno soglasje Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (dopisu št. 360-171/2024-2570-2 z dne 9. 8. 2024) in je med občino in Ministrstvom za naravne vire in prostor (št. 35023-4/2024-2560-7), sklenjen dogovor o načrtovanju Polnilnega parka visoke moči v Novem mestu kot prostorske ureditve skupnega državnega in lokalnega pomena.



Slika 15: Prikaz območij DPN z območjem OPPN (rumeno), Vir: PISO

Za realizacijo predvidenega programa intermodalnega vozlišča, da bo na predlaganem območju v prihajajoči elektro-mobilnosti dovolj prostora za parkiranje in polnjenje tovornih in javnih potniških vozil ter dovolj priključne moči za njihovo masovno in hitro polnjenje, se izvede vključitev nove RTP v prenosno omrežje v obstoječi daljnovod DV 2 x) 110 kV Brestanica–Hudo, ki se uvršča med prostorske ureditve državnega pomena na področju energetske infrastrukture za oskrbo z električno energijo. V postopku priprave OPPN se za potek trase in tehnično izvedbo predmetnega daljnovoda predvidi v načrtovani prostorski ureditvi lokalnega pomena, z namenom zagotoviti optimalno izrabo prostora znotraj načrtovanega območja.

7.2. PREDMET OPPN

Predmet OPPN je določitev urbanističnih, oblikovalskih, gradbeno tehničnih in drugih pogojev za ureditev polnilnega parka Novo mesto in z njem povezanih pomožnih objektov ter infrastrukturnih ureditev. Območje OPPN zajema vzhodni del območja Gospodarske cone Na Brezovici ter območje za izgradnjo infrastrukture za priključevanje cone na infrastrukturo. Območje je razdeljeno v dve fazi gradnje.

1. Faza gradnje zajema ureditev polnilnega parka in z njem povezanih pomožnih objektov ter infrastrukturnih ureditev;

2. Faza gradnje zajema razširitev polnilnega parka na vzhodno ležeča zemljišča.

V območju se načrtuje tudi večnamenska raba za potrebe obrambe in zaščite.

7.2.1. Program

Na območju OPPN se uredi/zgradi:

- polnilni terminali,
- RTP stikališče z objektom GIS,
- pomožne objekte, ki dopolnjuje funkcijo polnilnih terminalov,
- prometnice za dostop do polnilnih terminalov,
- pešpoti,
- priključek na državno cesto,
- ostale infrastrukturne objekte, ki so povezani s komunalno-energetskim in telekomunikacijskim opremljanjem polnilnega parka in
- ureditve za potrebe zaščite in reševanja.

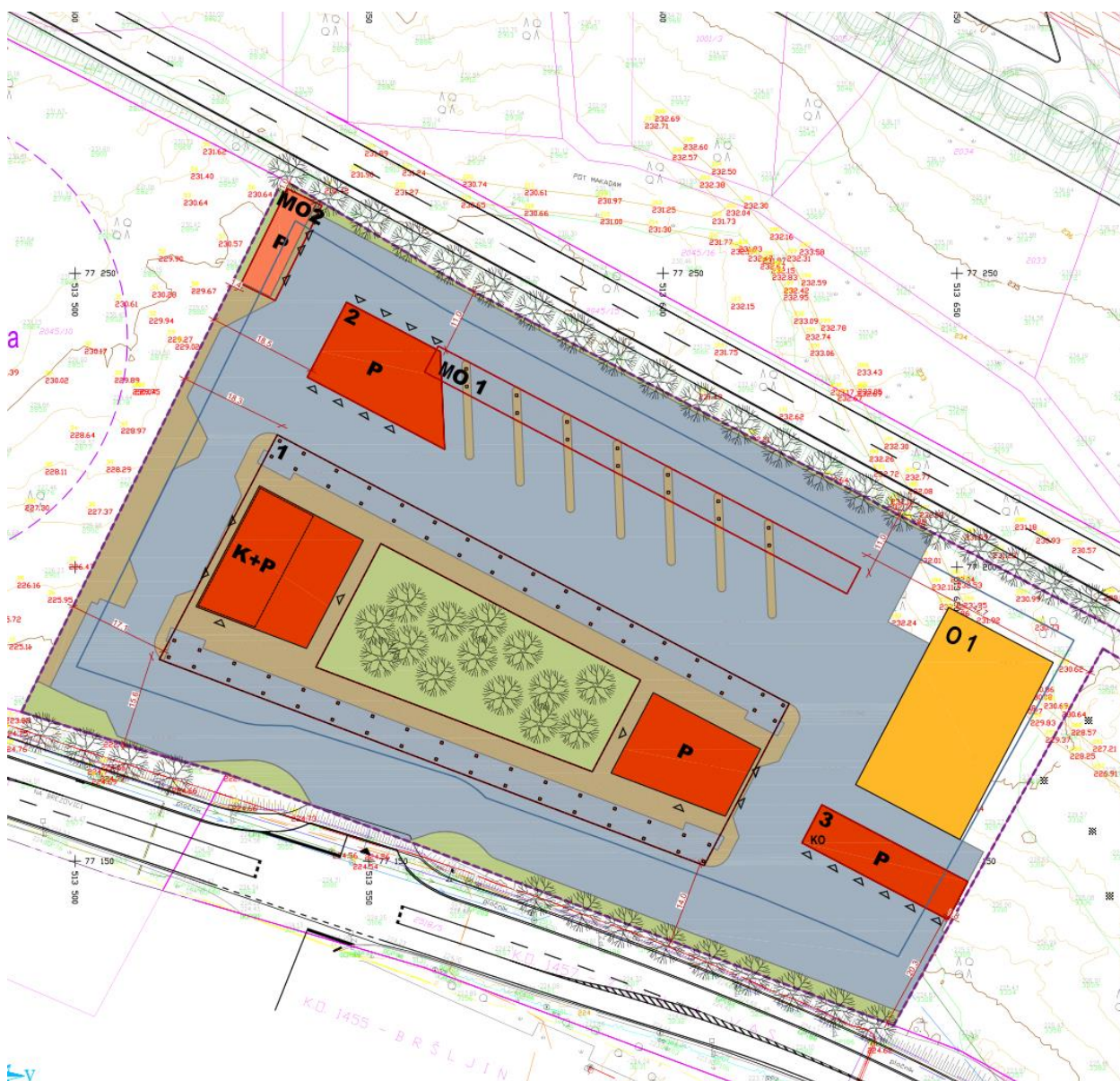
7.2.2. Osnovna izhodišča

Za realizacijo predvidenega programa se upoštevajo naslednja izhodišča:

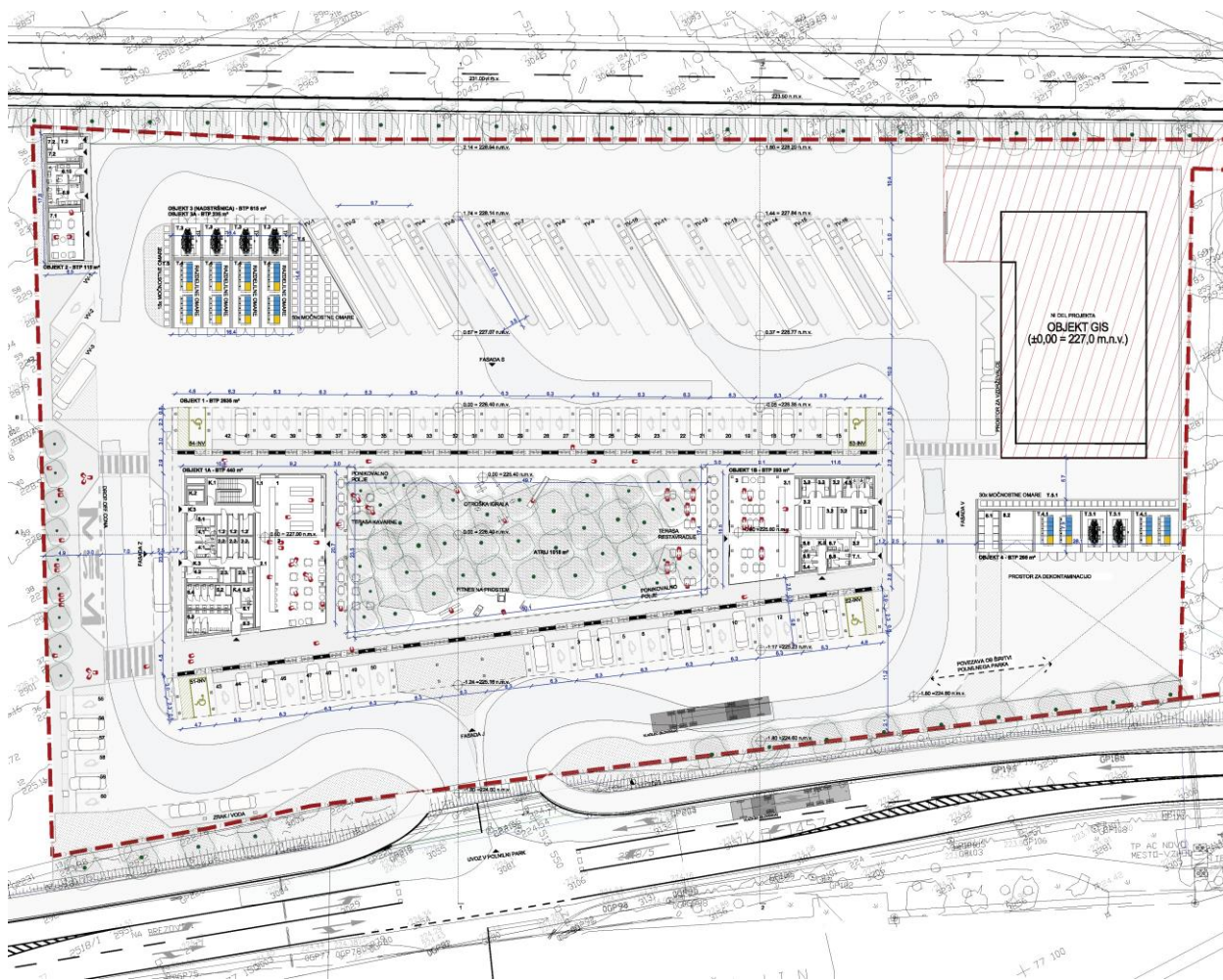
- razvoj koncepta intermodalnega vozlišča, ki vsebuje še množico drugih povezanih aktivnosti,
- vključitev nove RTP v prenosno omrežje se izvede v obstoječi daljnovod DV (2 x) 110 kV Brestanica–Hudo,
- dostop na območje OPPN se uredi z državne ceste, ki poteka južno od območja OPPN,
- pri infrastrukturnem urejanju območja OPPN se upoštevajo ureditve, ki so že izvedene oziroma so načrtovane z OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in Dolenjski uradni list, št. 13/18).

7.2.3. Podlaga za določitev pogojev

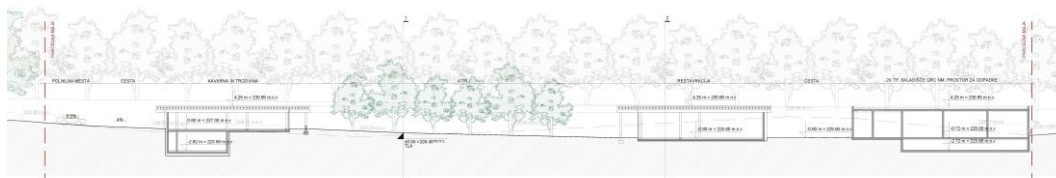
Podlaga za določitev pogojev ureditve polnilnega parka je bila izbrana rešitev javnega, projektnege, enostopenjskega natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt »Polnilni park velikih moči Novo mesto« avtorjev Matevž Granda, univ. dipl. inž. arh. in Matevž Rožman, mag. inž. arh. in v nadaljevanju izdelana idejna rešitev.



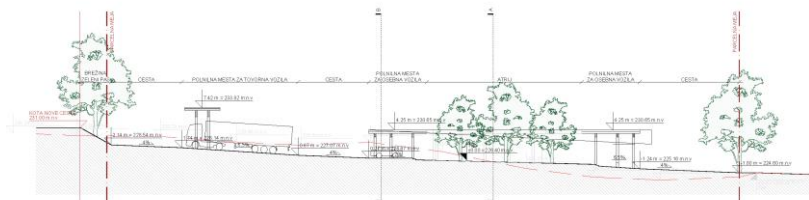
Slika 16: Predlog rešitve, Ureditvena situacija (Načrt arhitekture, dIDZ, september 2025)



PREREZ A-A



PREREZ 2-2



JUŽNA FASADA



Slika 17: Predlog rešitve - tloris, prereza in fasada (Načrt arhitekture, DIDZ, september 2025)

7.3. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

7.3.1. Vrste dejavnosti in vrste objektov

Dejavnosti

Območje OPPN je namenjeno oskrbni postaji, poleg tega je dopustna tudi dejavnost trgovine na drobno, gostinstvu, poslovnim stavbam ter javne uprave in obrambe in sicer posebne dejavnosti za celotno družbeno skupnost (razen: sodstvo).

Vrste objektov

Na območju OPPN so glede na veljavno klasifikacijo vrst objektov dovoljene naslednje vrste objektov:

- **nestanovanjske stavbe:** oskrbne postaje, gostinske stavbe, druge poslovne stavbe, od tega stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju in poslovanju s strankami, trgovske stavbe in stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi.
- **gradbeni inženirski objekti:** dovoljeni so objekti prometne in gospodarske javne infrastrukture (ceste, pešpoti, parkirišča, zelene površine, okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura), podporni in zaščitni zidovi, ograje, otroška igrišča ipd.
- **objekti GJI,** če niso v nasprotju z režimom javnopravne omejitve.
- **enostavni in nezahtevni objekti:** kot so nadstrešnice, senčnice, kolesarnice, rezervoarji za vodo, ipd.

7.3.2. Programska in urbanistična zasnova

Investitor načrtuje prostorsko in arhitekturno ureditev mikro urbanega prostora, ki se zajeda med z OPPN načrtovane gospodarske objekte.

Polnilni park velike moči Novo mesto je moderna oskrbna postaja z alternativnim virom energije za potrebe sodobne nizkoogljicne mobilnosti. Sestavljajo jo naslednji ključni deli:

- polnilna in energetska infrastruktura,
- nadkriti polnilni terminali z vključeno sončno elektrarno,
- ena ali več zgradb za spremljevalne storitve na področju polnilnega parka (sanitarije, gostinstvo, trgovina, servis, kongresni center ...).

V 1. fazi je načrtovana enovita postavitev nadstrešenih polnilnic v smeri vzhod-zahod. Osrednji element zasnove je ozelenjeni atrij postavljen vzporedno z državno cesto, okoli katerega so nanizane hitre polnilnice za osebna vozila in dodatni program za obiskovalce. Polnilnice za osebna vozila so umeščene severno in južno od atrija medtem, ko so prostori za obiskovalce umeščeni na zahodni in vzhodni strani. Parkirna mesta se nahajajo tudi na zahodnem robu zemljišča ob gomili, prekinjena z drop-off območjem, kjer je urejen dostop tako v parkovno ureditev prazgodovinske gomile kot tudi v osrednji atrij z dodatnim programom za uporabnike območja. Prostor za voznike tovornih vozil je umeščen na skrajni SZ del območja. Polnilnice za tovorna vozila so umeščene severno od osrednjega dela.

V 2. fazi je načrtovana širitev polnilnega parka in ureditev polnilnih mest na vzhodni strani.

Polnilni terminali

Večji del polnilnega parka bodo zavzemali polnilni terminali, ki bodo zaradi različnega priključevanja ter zaradi optimalne uporabniške izkušnje vseh uporabnikov fizično ločeni na tovorni oziroma avtobusni del in potniški del. Osrednji del območja bodo zavzemala v dveh nizih urejena polnilna mesta za osebna vozila, na severnem delu območja pa bodo urejena polnilna mesta za tovorna vozila.

Na vzhodnem delu bodo urejena polnilna mesta za tovorna vozila.

Polnilni terminali bodo lahko izvedeni v dveh fazah in sicer sta fazi ločeni na zahodni in vzhodni del.

RTP stikališče z objektom GIS in objekti elektroinfrastrukture

Zaradi potrebe po zmogljivem elektroenergetskem priključku, bo polnilni park priključen na 110 kV prenosno omrežje na način, da bo na lokaciji polnilnega parka zgrajena razdelilna transformatorska postaja (RTP), ki bo vzankana v obstoječ 110 kV daljnovod.

Lokacija RTP bo na vzhodni strani območja OPPN. RTP z objektom stikališča v plinsko izolirani tehnologiji (PISN) oziroma angl. Gas Insulated Switchgear (GIS) je načrtovana na površini v širini cca 35 m v velikosti zemljišča cca 2.300 m². Dostop do stikališča je predvideno preko manipulacijskih površin polnilnega parka. Območje RTP stikališča je ograjeno. Znotraj ograjenega dela je predvidena stavba, zasnova je tehnološko pogojena. V stavbi ne bo stalnih delovnih mest.

Predvidena zazidana tlorisna površina objekta je najmanj 800 m² površine. Višina objekta ne bo presegala višine 10 m.

Na območju sta predvidena tudi dva sklopa objektov elektroinfrastrukture in sicer severni sklop s štirimi transformatorji v tlorisni površini ca 310 m² in južni sklop z dvema transformatorji v tlorisni površini ca 200 m².

Servisni objekti

Na osrednjem delu območja je med dvema nizoma polnilnih mest za osebna vozila predvidena postavitev spremljajočih servisnih objektov in ureditev zunanjih parkovnih površin. Načrtovano sta dva objekta velikosti ca 1000 m² skupne tlorisne površine. Objekta bosta urejena pod skupno streho s polnilnimi prostori za osebna vozila. Osrednji del oblikuje notranji atrij urejen kot parkovna površina kot osrednji prostor za obiskovalce. V objektih se bodo poleg sanitarnih prostorov lahko odvijale tudi različne dejavnosti glede na izkazane potrebe, kot na primer gostinstvo, trgovina, info točka...

Na severozahodnem delu območja je ob meji z arheološko prazgodovinsko gomilo predvidena postavitev manjšega spremljajočega servisnega objekta – objekta za voznike v velikost ca 100 m² tlorisne površine.

Zunanje površine bodo namenjene ob objektih gostinskemu vrtu ter parkovnim ureditvam z urbano opremo (klopi, koši za odpadke...).

Dvonamensko območje za potrebe zaščite in reševanja

Območje polnilnega parka je predvideno kot dvonamensko. V osnovi se uporablja v skladu s predvideno namembnostjo polnilnega parka, ob nevarnosti vojnega delovanja ali drugi nevarnosti pa se lahko spremeni v območje za zaščitno funkcijo med drugim tudi v regionalno pomembno območje za izvajanje ukrepov dekontaminacije v primeru jedrske nesreče.

Nadstrešnice nad parkirišči bodo načrtovane tako, da jih bo možno odstraniti oziroma jih bo možno zapreti po obodu in bodo lahko uporabljena kot zaprti objekti.

Povezava s programi širšega območja gospodarske cone

Polnilna infrastruktura bo lahko razširjena tudi na zemljišča severno od območja OPPN, zato bo dopuščena možnost ureditve navezovalne infrastrukture iz RTP do razširjenega dela polnilnega parka.

V okviru gospodarske cone so načrtovani tudi programi, ki bodo lahko dopolnjevali primarne aktivnosti oskrbe vozil z različnimi pogonskimi sredstvi in omogočale večjo investicijsko privlačnost intermodalnega vozlišča in njegov nadaljnji razvoj.

7.3.3. Velikost in oblikovanje

Oblikovanje in umestitev stavb naj bo s poudarjenim oblikovanjem ob državni cesti. Stavbe večjih volumnov morajo biti oblikovane na način, da se zmanjšuje monolitna pojavnost v prostoru – lahko s členitvijo fasad ali s členitvijo volumna.

Tipologija stavb naj bo definirana kot večja ali manjša prostostoječa enota oziroma več manjših enot. Stavba naj ima členjen volumen s kubusnimi izzidki, prizidki, z zamikom dveh enot ipd. Oblikovanje stavbe naj bo sodobno in enostavno ob upoštevanju njene funkcije in tehnologije.

Florisni gabariti stavb so določeni z gradbenimi mejami načrtovanih stavb, znotraj katerih so novogradnje dopustne.

Florisne oblike osnovnih enot so praviloma pravokotne, v odvisnosti od funkcije stavbe in velikosti gradbene parcele. Stavbe ne smejo presegati višine 12 m v najbolj izpostavljenem delu od na novo urejenega terena, ob državni cesti pa višine največ 16 m v najbolj izpostavljenem delu od na novo urejenega terena. Dopustna so odstopanja posameznih delov oz. elementov stavbe zaradi tehnoloških zahtev (kot npr. strojnica dvigala, napis podjetja, sončne celice ipd.) do višine največ 15 m (ob državni cesti do 19 m). Možna je izvedba ene ali več kletnih etaž.

Oblikovanje zunanje podobe:

Streha mora biti ravna ali poševna (enokapna, simetrična dvokapnica) z nižjim naklonom strešin, do 20°. Možna je kombinacija ene vrste poševnih streh z ravnimi strehami. Na strehah je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike, oddajnike, reklame, vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo območja in širše okolice.

Kritina je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe. Dovoljeni so temnejši toni, zaželeni v sivi ali rjavi barvi. Prepovedana je uporaba svetlečih in bleščečih materialov.

Pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura. Barve naj bodo umirjenih tonov. Uporaba fluorescentnih barv ni dovoljena. Poseben poudarek se naj nameni oblikovanju fasad, ki mejijo na državno cesto ter fasad, ki so orientirane na notranje javne ceste.

7.3.4. Lega na zemljišču

Ena ali več stavb se glede na prostorske potrebe dejavnosti locira na površini za postavitev stavb, pri čemer je treba zagotoviti zadostne manipulativne in parkirne površine. Stavbe morajo biti umeščene tako, da so zagotovljeni ustrezni odmiki, ki zagotavljajo požarno varnost, ustrezne sanitarno – higijenske pogoje (osončenje, prevetritev ipd.) ter ustrezno površino za normalno vzdrževanje posamezne stavbe.

Dostop se uredi iz državne ceste na nivo etaže glede na končno organizacijo polnilnega parka na parceli. Dostop je na mestu, kot je prikazano v grafičnem delu OPPN, list št. 4. – Arhitekturno zazidalna situacija.

Kota pritličja: Določi se v odvisnosti od nivelete dostopne ceste in je maks. 0,60 m nad urejenim terenom oziroma lahko tudi več, v kolikor to izhaja iz funkcije objekta.

7.3.5. Pomožni objekti

Vrste dopustnih pomožnih objektov so določene z vrsto dopustnih objektov. Za določitev velikosti in zmogljivosti ter oblikovanja pomožnih objektov na območju urejanja se smiselno uporabljajo določila veljavnega občinskega prostorskega načrta o pomožnih objektih.

7.3.6. Faznost gradnje

Ureditve polnilnega parka se lahko izvaja v dveh zaključenih fazah. Gradnja faz 1 in 2 se lahko izvaja sočasno ali kot posamezni fazi na način, da je najprej izvedena faza 1, ki ji sledi izvedba faze 2. Pred obratovanjem objektov je potrebno zagotoviti komunalno opremo, kot jo zahtevajo minimalni tehnični pogoji za obratovanje posamezne dejavnosti.

7.3.7. Krajinska zasnova

Zelene površine v območju urejanja sestavljajo parkovne ureditve na območju, drevored ob državni cesti in cesti na severni strani, brežine in zelenice z zasaditvijo.

Na območju namenjenem gradnji objektov se zagotovi minimalno 10% zelenice. Le-te se zatravijo in/ali hortikulturno uredijo z avtohtonim zelenjem in v čim večji meri zasadijo z drevesi ter redno vzdržujejo.

Zasaditev drevesne vegetacije na meji z javnimi površinami poudarjajo glavne smeri v prostoru, hkrati pa imajo funkcijo zelene bariere med polnilnim parkom in okolico, kar omogoča mehkejšo integracijo polnilnega parka v okoliški prostor. Avtohtono drevesno vegetacijo se izbira v skladu z želenim učinkom ter namenom zasaditve in pri tem upošteva vegetacijsko podobo v okolici. Zasaditve s

krošnjami in koreninskim sistemom ne smejo segati v profil državne ceste ter ne smejo ogroziti varnosti v cestnem prometu.

Vse brežine, oporni zidovi, zelenice in pasovi ob vseh cestah se ozelenijo tudi z drevesi in grmovnicami s ciljem zagotavljanja čim več zelenih površin (vključno z vertikalnim zelenjem), členjenja večjih manipulativnih površin in volumnov objektov ter senčenja poleti. Na tak način bo zagotovljena boljša kvaliteta prostora tako z vidika uporabnika prostora kot tudi z vizualnega in ekološkega vidika. Pri ozelenitvah se praviloma uporablja avtohtone vrste drevnine. Neavtohtone vrste se uporabijo, če je drevnina namenjena inženirsko biološki ozelenitvi brežin ali zaradi drugih tehničnih pogojev.

Višinske razlike v terenu se premosti z izvedbo brežin v naklonu do 1:2, strmejšje naklone brežin pa se ojača po sistemu armirane zemljine oz. inženirsko biološke ozelenitve. Brežine se lahko urejajo tudi kaskadno z vmesnimi ozelenitvami. Namesto brežin, višjih od 3 m, se lahko višinska razlika premosti z ozelenjenimi podpornimi zidovi, ki so na vizualno izpostavljenih mestih, gledano z državne ceste, kaskadni, do višine 1,5 m z vmesnimi ozelenitvami, lahko kombinirano z vmesnimi ozelenjenimi brežinami. Podporni zidovi so lahko ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča postavljeni tik do oz. na parcelno mejo, sicer pa tako, da se ob gradnji in njegovem vzdrževanju ne posega na sosednje zemljišče. Pri premagovanju višinskih razlik je lahko stena objekta hkrati tudi podporna konstrukcija med platoji.

7.4. PROMETNOTEHNIČNA UREDITEV

Ureditev obodnih cest in priključevanje na javno cestno omrežje

Obravnava območja se nahaja ob avtocesti A2 Ljubljana – Obrežje (odsek Trebnje vzhod – Novo mesto vzhod), med zahodnim in vzhodnim priključkom za Novo mesto v bližini avtocestne baze Novo mesto. Mimo obravnavanega območja poteka na jugo-zahodu državna cesta R2 448, odsek 0222 Priključek Novo mesto Zahod – Ločna (v nadaljevanju: R2 448-0222), na kateri je že obstoječe križišče z oznako K1, katerega severni krak je uvoz do obravnavanega območja. Križišče ima na glavni smeri že dodane pasove za levo zavijanje. Glede na ureditev notranjih vozni poti območja se lahko prilagodijo zavijalni radiji severnega kraka križišča.

Območje polnilnega parka je predvideno v dveh fazah. Priključevanje obeh faz polnilnega parka na javno cestno omrežje je načrtovano preko obstoječega priključka z oznako K1.

Preko prve faze polnilnega parka je treba omogočiti dovoz do sosednje parcele na vzhodni strani, kjer je načrtovana druga faza polnilnega parka. Povezovalna cesta mora imeti dimenzije prečnega profila za dvosmerni promet tovornjakov.

Križišče K3 je obstoječe križišče, kjer se obstoječa gozdna cesta priključuje na državno cesto. Priključek se ohranja z obstoječo funkcijo – zagotavljanje dostopa do gozdnih površin.

Ureditev notranjih prometnih površin

Predvidena kapaciteta parkirnih mest za tovorna vozila in avtobuse v 1. fazi je od 10 do 20 PM. Parkiranje se uredi s parkirnimi nizi pod kotom. Širina vmesnih voznih poti med nizi mora biti najmanj 7 m. Parkirna mesta za tovornjake in avtobuse morajo biti pretočna, tako da vozila pri prihodu ali odhodu nimajo vzratne vožnje. Režim vožnje na notranjih cestah v območju parkiranja tovornjakov in avtobusov je krožen enosmeren.

Predvidena kapaciteta parkirnih mest za osebna vozila je od 50 do 100 PM. Parkiranje se lahko uredi s pravokotnimi parkirnimi nizi ali pod kotom. Širina vmesnih voznih poti med nizi mora biti, glede na kot parkiranja, med 3,5 m in 6 m. Režim vožnje na notranjih cestah v območju parkiranja osebnih vozil je lahko dvosmeren ali enosmeren.

Dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil

Intervencijska, dostavna in komunalna vozila vozijo po enakih poteh kot uporabniki območja polnilnega parka. Dovoz je preko križišča na državni cesti.

Poti pešcev

V območju parkiršč se pešci gibljejo po skupnih prometnih površinah z motornimi vozili.

Od servisnega objekta do križišča na državni cesti je treba urediti hodnike za pešce, širine najmanj 1,5 m. Prav tako je treba urediti peš pot od servisnega objekta do meje arheološkega območja na zahodni strani območja OPPN.

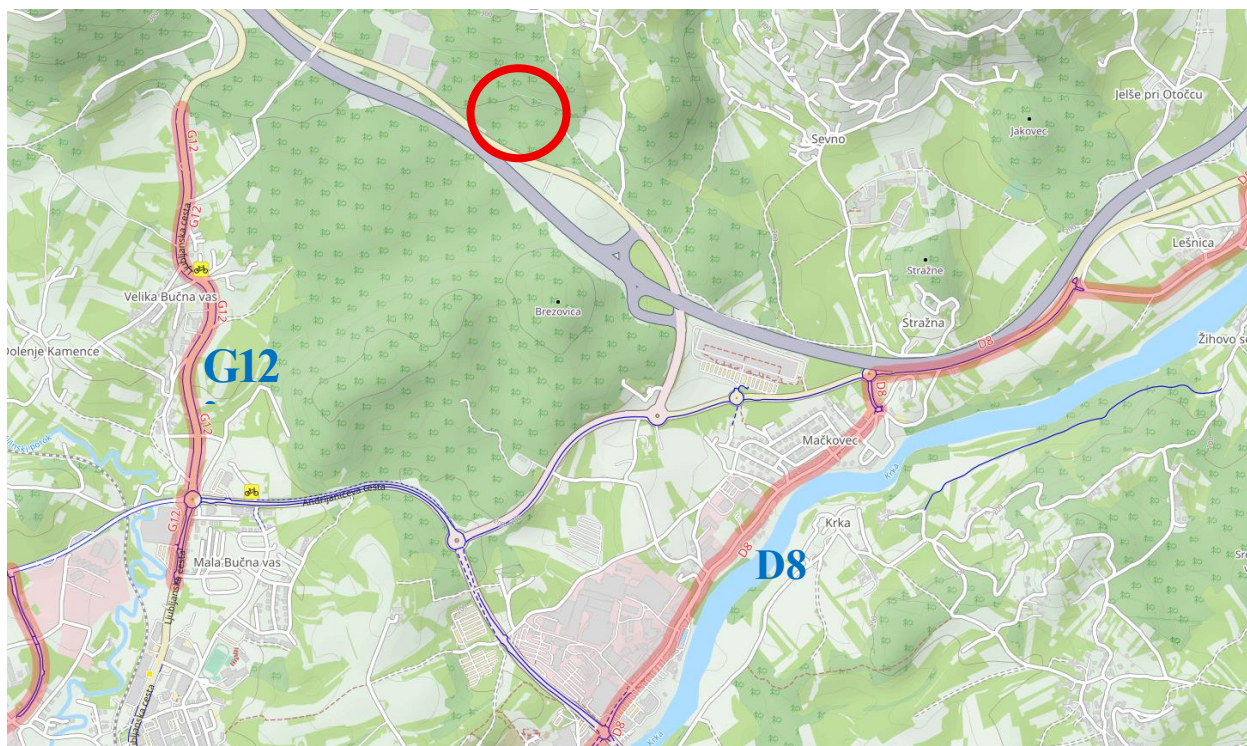
Višinske kote terena in pritličja

Kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in uvozom na parkirna mesta, kotam raščenege terena na obodu območja in kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja.

Kolesarske poti

Na območju polnilnega parka bo omogočeno tudi polnjenje električnih koles. V območju parkiršč se kolesarji gibljejo po skupnih prometnih površinah z motornimi vozili.

Navezava polnilnega parka na državno kolesarsko povezavo D8 (Zdraviliščna kolesarska pot), ki poteka ob Krki ali na glavno kolesarsko povezavo G12 (Sevnica-Mokronog-Trebnje-Novovo mesto) je mogoča preko lokalnih cest.



Slika 18: Prikaz državnih kolesarskih povezav z območjem OPPN (rdeče), Vir: https://umap.openstreetmap.fr/en/map/slovenia-long-distance-cycling-routes_596208?utm_source=chatgpt.com#14/45.8246/15.1773

7.5. KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

1. načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko omrežje. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
2. praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Če potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
3. trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
4. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno, tako med seboj kot z gradnjo objektov znotraj posamezne ureditvene enote,
5. dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih okoljskih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
6. dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno fazo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
7. obstoječo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, prestavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s

- prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
8. če izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetska ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
 9. pri projektiranju objektov v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.

Vodovodno omrežje

Obrađnavano območje se nahaja na območju centralnega vodovodnega sistema Novega mesta. Sekundarno vodovodno omrežje iz nodularne litine dimenzije DN 125 poteka po severnem robu državne ceste R2 448-0222, na jugo-zahodnem robu obrađnavanega območja.

Območju OPPN se, za namen oskrbe novih objektov znotraj območja s pitno, sanitarno in požarno vodo, priključi na obstoječe vodovodno omrežje ob državni cesti R2 448-0222.

Za servisni objekt in objekt RTP se predvidi priključitev na obstoječi vodovod ob državni cesti R2 448-0222. Iz obstoječega vodovoda je že puščen odcep na obrađnavano območje. Dimenzije priključnih vodovodov se določijo v nadaljnjih fazah projektiranja na podlagi hidravličnega izračuna glede na predvideno porabo (namembnost objektov). V zgradbi RTP ne bo stalnih delovnih mest, zato se v nadaljnjih fazah projektiranja preveri potreba po priključitvi objekta na vodovod.

Za potrebe po zagotavljanju požarne vode se obstoječe javno hidrantno omrežje ob južnem robu obrađnavanega območja (ob državni cesti R2 448-0222) dopolni z internim hidrantnim omrežjem.

Priključki na GJI so last in obveznost lastnika GP. Mesto priključevanja in potek priključkov in hidrantnega omrežja se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

Gradnja javnega vodovodnega omrežja se izvaja izključno pod nadzorom upravljavca javnega vodovodnega omrežja. Priključne vode se izvede po navodilih upravljavca.

Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati vse potrebne predpise o javnem vodovodu, o oskrbi prebivalstva s pitno vodo ter o zaščiti vodnih virov na območju Mestne občine Novo mesto.

Kanalizacijsko omrežje

Obrađnavano območje OPPN se nahaja na območju centralnega kanalizijskega omrežja Novega mesta. Kanalizijsko omrežje je na obrađnavanem območju izvedeno v ločenem sistemu. Na jugo-zahodnem robu obrađnavanega območja, v severnem robu državne ceste R2 448-0222, potekata tako fekalni kot padavinski kanal. Fekalni kanal se preko primarnega kanalizijskega sistema Novega mesta priključi na CČN Ločna. Padavinski kanal pobira padavinsko vodo z javnih površin in jo odvede do ponikovalnega polja 1 (V-4) na južnem robu obrađnavanega območja. Padavinski kanal se od tam nadaljuje proti vzhodu z izpustom do reke Krke.

Po območju OPPN je načrtovano novo interno kanalizijsko omrežje v ločenem sistemu. Priključitev objektov na fekalno kanalizacijo je obvezna.

Za odvajanje komunalne odpadne vode iz objekta RTP in servisnega objekta se predvidi priključitev na javni kanalizacijski sistem – fekalni kanal ob državni cesti R2 448-0222. Dimenzije kanalizacijskega priključka se določijo v nadaljnjih fazah projektiranja na podlagi hidravličnega izračuna glede na predvideno porabo (namembnost objektov). V stavbi RTP ne bo stalnih delovnih mest, zato se v nadaljnjih fazah projektiranja preveri potreba po priključitvi objekta na kanalizacijo.

Vso padavinsko vodo je potrebno zadržati znotraj gradbene parcele, oziroma jo je potrebno, kjer je le mogoče, odvajati neposredno v vodotok. Ker v bližini ni primerne vodotoka, se na obravnavanem območju predvidi ponikanje celotne količine padavinske vode. Onesnažene padavinske vode z manipulativnih in parkirnih površin se odvaja preko ustreznih lovilcev olj in maščob v ponikanje. Ostale padavinske vode se vodijo v zbiralnike za vodo in v ponikanje. Eden od možnih načinov odvajanja je mreža padavinskih kanalov z iztokom v sistem ponikovalnih tunelov na lokaciji postajališč. Način odvajanja padavinske odpadne vode se določi v nadaljnjih fazah projektiranja na podlagi hidravličnega izračuna in ponikovalne sposobnosti tal.

Za razbremenitev ponikovalnih sistemov se v objektih predvidi ločen sistem odpadne vode. Vse tehnološke vode se prednostno zagotavlja iz zajete padavinske vode s streh ter kasneje dopolnjuje z odjemom iz javnega vodovodnega omrežja.

Padavinska in druga odpadna voda z objektov in pripadajočih ureditev ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje AC/HC ali na vozišče AC/HC. Izvedba odvodnjavanja območja in izvedba nasipavanja območja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja AC/HC in stabilnost cestnega telesa AC/HC.

Priključki na GJI in infrastruktura znotraj GP za potrebe objektov te GP niso GJI, temveč last in obveznost lastnika GP. Mesto priključevanja in potek priključkov se določi v nadaljnjih fazah projektiranja in s tem razmejitev med GJI in privatnimi priključki oz. omrežjem.

Z načrtovano okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo je tangirano obstoječe ponikovalno polje padavinske kanalizacije in obstoječi kanalizacijski vodi. Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije je potrebno upoštevati vse predpisane odmike pri poteku in križanju vodov, skladno s predpisi o javni kanalizaciji in Tehničnim pravilnikom o javni kanalizaciji.

Odvod padavinskih, očiščenih komunalnih odpadnih, drenažnih in zalednih voda mora biti načrtovan in izveden tako, da ne bo nenadzorovanega odvajanja vode po erozivnih oz. plazljivih zemljiščih, zato da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča.

Električna energija

V neposredni bližini severno od območja potekata dva nadzemna daljnovoda in sicer DV 2 x 110 kV Krško – Hudo (SM 94 - 98) in DV 110 kV Brestanica – Hudo (SM 102 - 107). DV 110 kV Brestanica–Hudo je na odseku med Bajnofom (SM102) in RP Hudo zgrajen kot dvosistemski daljnovod, na katerem je trenutno asimetrično obešen samo en sistem vodnikov, v izdelavi je projekt obešanja drugega sistema vodnikov. Jugo - vzhodno od obravnavanega območja (na drugi strani ceste R2 448-0222) stoji transformatorska postaja (v nadaljevanju: TP) TP AC Novo mesto-vzhod. Ob južnem delu obravnavanega območja poteka podzemni SN 20 kV vod, ki povezuje TP AC Novo mesto-zahod in TP AC Novo mesto-vzhod. Podzemni SN vod poteka po severnem robu državne ceste R2 448-0222.

Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja, v skladu z Energetskim zakonom (Uradni list RS, št. 38/24, EZ-2, 47/25 – ZOEE-A), znaša za elektroenergetske vode z nazivno napetostjo 110 kV (nadzemni vod) 15 m na vsako stran od osi oziroma podzemni vod 3 m na vsako stran od osi, za 20 kV (podzemni vod) 1 m na vsako stran od osi in za TP nazivne napetosti do vključno 20 kV 2 m od zunanje ograje TP.

Pri gradnji v bližini daljnovodov 110 kV upošteva:

- širina varovalnega pasu elektroenergetskih koridorjev daljnovodov v skladu s predpisom o energetiki, kot zapisano v prejšnjem odstavku;
- potek ozemljitev, ki so položene v globini 0,5 m dolžine do 25 m od daljnovodnih stebrov. Vsa dela morajo biti speljana tako, da ne poškodujejo ozemljitev. Vsa eventualna križanja pa je potrebno izvesti pod pravim kotom;
- določila predpisov in standardov o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij;
- za vsako graditev objekta v koridorju obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam;
- finančni pogoji:
 - investitorji so dolžni naročiti in plačati vse stroške morebitne prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzročajo z gradnjo znotraj območja urejanja;
 - investitorji objektov nosijo vse stroške priključitve posameznega objekta na distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ki so zajeti v območju urejanja, skladno s smernicami in izdanim soglasjem za priključitev;
 - v sklopu izdelave projektne dokumentacije mora investitor z Elektro Ljubljana, d.d., skleniti dogovor o izgradnji elektroenergetske infrastrukture.

Zaradi potrebe po zmogljivem elektroenergetskem priključku polnilnega parka je potrebno na območju OPPN zgraditi novo 110/20 kV razdelilno transformatorsko postajo (v nadaljevanju: RTP) ter 110 kV priključni vod do obstoječega daljnovoda DV 2 x 110 kV Brestanica-Hudo. Za načrtovani RTP je izdelana idejna rešitev »RTP 110/20 kV Ždinja vas z vključitvijo v DV 2 x 110 kV Brestanica-Hudo«, št. projekta EGSMNM-A025/624, IBE d.d.

Predvidena je gradnja novega RTP stikališča z objektom GIS. Znotraj objekta RTP sta locirani dve daljnovodni polji za vključitev postaje v prenosni sistem, dve transformatorski polji za energetska transformatorja 110/20 kV ter dodatno rezervno polje. Energetska transformatorja bosta napajala ločene sektorje 20 kV celic. 20 kV stikališče bo prostorsko omogočalo postavitve do 15 celic. Predvidena je gradnja 110 kV in 20 kV stikališča v plinsko izolirani tehnologiji (okrajšava: PISN) ali angl. Gas Insulated Switchgear (GIS).

Vključitev nove RTP 110/20 kV v prenosno omrežje se izvede z dvosistemskim podzemnim 110 kV kablovodom v obstoječi daljnovod DV (2x)110 kV Brestanica-Hudo. Vključitev v obstoječi daljnovod se izvede kot vzankanje daljnovodnega sistema in se izvede s postavitvijo dveh novih končnih stebrov v traso obstoječega daljnovoda. Nova stebra sta načrtovana v osi obstoječe trase dalnovoda ob obstoječem nosilnem stebru SM103. Višine stebrov se določijo v nadaljnjih fazah izdelave dokumentacije. Za čas gradnje stebrov je treba do PEi urediti dostopno pot z javne ceste ter gradbiščni

plato okoli načrtovanega stebra v velikosti okoli 20 x 20 m ter nujne potrebne dodatne manipulacijske površine.

Trasa dvosistemskega priključnega podzemnega voda poteka od novih DV stebrov proti jugu mimo/okoli stojnega mesta paralelnega 110 kV daljnovoda ter nato vzdolž vzhodne meje OPPN Gospodarska cona Na Brezovici proti državni cesti, kjer se nato usmeri proti zahodu vzdolž ceste. V bližini načrtovane RTP 110/20 kV se trasa priključnega kablovoda usmeri proti zgradbi RTP, kjer se zaključi v kabelskem prostoru zgradbe RTP 110/20 kV. Traso priključnega kablovoda je potrebno v nadaljnjih fazah izdelave dokumentacije prostorsko uskladiti z zasnovo RTP, ureditvijo ostalega dela OPPN in ostalo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo na območju.

RTP bo zagotavljal večje število srednje-napetostnih (20 kV) izvodov v elektro kabelski kanalizaciji (v nadaljevanju: EKK), ki bodo potekali od lokacije RTP do posameznih transformatorjev 20/0,4 kV, na katere se bodo priključevali investitorji v ultra hitre polnilnice. V kolikor bodo polnilni terminali izvedeni z nadstreški, je treba v skladu z zakonom na nadstreške umestiti tudi sončne elektrarne. SN EKK bo predvidoma potekala po severnem delu območja, kjer bojo locirani posamezni transformatorji. Predvidena je postavitev do 30 transformatorjev, ki bodo zagotavljali napajanje vseh polnilnic in servisnega objekta. Zagotovi se še dodaten prostor v EKK za primer povečanja števila transformatorjev. Lokacija transformatorjev 20/0,4 kV in pripadajočih SN in NN vodov se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

Na obravnavani lokaciji je v nadaljevanju možna tudi razširitev aktivnosti v vodikove tehnologije – lokalna proizvodnja vodika iz dnevnih presežkov pretežno obnovljive energije za potrebe transporta in v kombinaciji s plinohramom tudi za potrebe elektroenergetike.

Na severozahodnem delu območja je po OPPN Gospodarska cona Na Brezovici predvidena lokacija transformatorske postaje. Lokacija TP se prestavi izven območja OPPN na drugo primerno lokacijo znotraj območja OPPN Gospodarska cona Na Brezovici.

Po severnem robu državne ceste R2 448-0222 je v pločniku ceste izvedena javna cestna razsvetljava. Na območju OPPN se izvede interna razsvetljava povoznih in pohodnih površin, skladno s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Potek vodov interne razsvetljave se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

Elektronske komunikacije

Na južnem delu obravnavanega območja poteka omrežje elektronskih komunikacij v kabelski kanalizaciji dveh ponudnikov – Telekom Slovenije in T2. Trasa omrežja poteka po južnem robu državne ceste R2 448-0222, vzporedno z vodovodom.

Objekti na obravnavanjem območju se lahko priklopijo na omrežje elektronskih komunikacij željenega ponudnika (T2, Telekom), pod pogoji upravljavcev teh omrežij. Priklop se izvede v kabelski kanalizaciji v obstoječi jašek TK vodov ob državni cesti R2 448-0222. Mesto priključevanja in potek priključkov se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

Plinovodno omrežje

Obravnavano območje se nahaja na območju mestnega plinovodnega omrežja. Plinovod DN 110 poteka po južnem robu državne ceste R2 448-0222, na jugo-zahodnem robu obravnavanega območja. Iz obstoječega plinovoda je že izveden odcep, ki v zaščitni cevi prečka cesto proti severu in se konča na lokaciji uvoza na obravnavano območje.

Južno od obravnavanega območja je skladno z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - UPB1) predvidena gradnja prenosnega plinovoda. Ker tangirani prenosni plinovod v Desetletnem razvojnem načrtu prenosnega plinovodnega omrežja za obdobje 2024-2033 ni obravnavan, smatramo da ni več relevanten.

Objekti na obravnavanem območju se lahko za namene ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in kuhanja priklopijo na obstoječi plinovod ob državni cesti R2 448-0222, na obstoječi odcep na uvozu na obravnavano območje. Dimenzije plinovodnega priključka se določijo v nadaljnjih fazah projektiranja glede na predvideno porabo (namembnost objektov). Mesto priključevanja in potek priključkov se določi v nadaljnjih fazah projektiranja.

Objekti, ki se bodo priključili na distribucijsko plinovodno omrežje, morajo imeti glavno požarno plinsko pipo na vidnem in dostopnem mestu zunanjega dela objekta. Na območjih, kjer zgrajeno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je priključitev obvezna za stavbe, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskih naprav skupne moči najmanj 40,0 kW.

Nadtlak v plinovodu zemeljskega plina znaša 1,0 bar. Pri projektiranju je potrebno upoštevati najmanjše odmike od plinovoda, kot so določeni s predpisi o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do 16 bar ter interne tehnične zahteve systemskega operaterja za gradnjo plinovoda.

Ogrevanje

Ogrevanje stavb je predvideno iz lastnih kotlarn. Za gorivo se prednostno uporabljajo energenti iz obnovljivih virov energije, ki ne povečujejo obremenitev okolja ali/in zemeljski plin.

7.6. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjšo obremenitev okolja.

Varstvo kulturne dediščine

V osrednjem delu gospodarske cone ob državni cesti zahodno od OPPN se nahaja arheološko najdišče Ždinja vas - Prazgodovinska gomila (EŠD 8656), ki ima status kulturnega spomenika. Območje OPPN v manjšem obsegu posega na območje arheološkega najdišča. Gomila se ohranja v celoti in izvornosti, v skladu z varstvenim režimom iz akta o razglasitvi, do pričetka uporabe polnilnega parka je treba celostno urediti tudi območje arheološkega najdišča ki se nahaja izven območja OPPN.

Kakršnikoli posegi v arheološko najdišče, so možni le na osnovi posebnega projekta zunanje ureditve in prezentacije gomile ter ob stalnem arheološkem nadzoru v času izvedbe. Usmeritve za nadaljnje načrtovanje so naslednje:

- v smislu boljše prezentacije se lahko načrtuje tudi odstranitev vegetacije ob gomili brez posegov v tla (zagotovljeno mora biti redno vzdrževanje);
- v širšem območju ob gomili, do meje kulturnega spomenika, so možne ureditve, ki so namenjene prezentaciji (npr. pojasnjevalne table, klopi, koši, peščena pot itd.).

Ob vseh posegih v zemeljske plasti je treba upoštevati splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

Varovanje pred prekomernim hrupom

Območje OPPN glede na namensko rabo sodi v območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom po predpisih o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

V primeru prekoračitve mejnih vrednosti hrupa v okolju v času obratovanja polnilnega parka je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le, če je možno s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oz. zaščito na stavbah zmanjšati vpliv hrupa na dovoljeno raven.

Za zmanjšanje hrupa, ki ga povzroča promet z avtoceste in dravne ceste, se po potrebi izvedejo protihrupni ukrepi. V fazi projektiranja je treba upoštevati obremenitve s hrupom zaradi prometa na avtocesti in državni cesti ter načrtovati zvočno zaščito objektov in zunanjih površin na način, da dovoljene vrednosti tudi v dolgoročnem obdobju (20let) ne bodo presežene. Izvedba protihrupnih ukrepov gre v breme investitorjev cone.

Varstvo zraka

Predvidena obremenitev zraka z izgradnjo polnilnega parka Novo mesto ne sme presegati dovoljenih koncentracij skladno s predpisi kakovosti zraka.

Odvod zraka iz gostinskih in sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe stavb.

Pri ureditvi ogrevanja objektov je treba upoštevati predpise o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav ter po potrebi izvajati omilitvene ukrepe.

Varovanje pred onesnaženjem voda

Odvajanje padavinskih voda je treba predvideti z zadrževanje padavinskih voda (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.), da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.). Padavinske vode s streh, parkirišč, cest in drugih površin je treba ponikati, pri tem morajo biti ponikalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Meteorne vode s parkirišč je dovoljeno v ponikanje spuščati le preko lovilca olj in maščob.

Varovanje pred elektromagnetnim sevanjem

Območje OPPN se skladno s predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju ter ob upoštevanju namenske rabe prostora, razvršča v območje II. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem. Za zagotavljanje povečanih potreb po električni energiji je predvidena postavitve več transformatorskih postaj, ki predstavljajo nizkofrekvenčni vir sevanja. Za njihovo postavitve in obratovanje se mora upoštevati predpise o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju ter predpise o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje.

Po namenski rabi se RTP in kablovod nahajajo v rabi gospodarske cone, površine cest, druge urejene zelene površine in gozdna zemljišča.

Pred gradnjo je treba izvesti ustrezne izračune za oceno kumulativnega vpliva elektromagnetnega sevanja.

Osončenje fasad in odprtih površin

Pri umestitvi stavb znotraj gradbene parcele je treba upoštevati medsebojne odmike, ki bodo zagotovili ustrezen kot osončenja fasad in odprtih površin preko celega leta. Lega stavb oziroma organizacija notranjih prostorov mora biti predvidena tako, da se v največji možni meri zagotovi dobro osončenost oziroma naravno osvetlitev pisarniških prostorov.

Svetlobno onesnaženje

Postavitve in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin glede zastrtosti, bleščanja in svetlobnega onesnaževanja morata biti v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Varovanje krajinskih značilnosti

Kjer je to možno se ohrani ali na novo se zasadi visokoraslo drevje, da se vsaj deloma ohrani gozdna bariera med avtocesto na jugu in vinogradniškimi pobočjem Trške gore na severu. Višinske razlike se premostijo z brežinami ali podpornimi zidovi, ki morajo biti ozelenjeni. Brežine med ureditvenimi platoji se ozelenijo ter zasadijo z avtohtonim drevjem. Pri zasaditvi je treba upoštevati krajinske značilnosti.

Varovanje plodne zemlje in tal

Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila itn.) se mora izvajati v pokritih prostorih, urejeni pa morajo biti tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži.

Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, višine do 2 m ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.

Varovati in trajnostno upravljati je treba z vsemi tlemi, ne glede na rabo. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal.

Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v čim manjši meri prekriva z nepropustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna.

Na pozidanih ali degradiranih tleh, je treba izvesti ukrepe za ublažitev ali nadomestitev izgub ekosistemskih storitev tal.

Zagotoviti je treba sanacijo degradiranih tal. Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla je treba sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati je treba tudi degradirana tla na poteh in začasni gradbenih površinah.

Posegi v ali na tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev tal je treba izvajati tako, da so tla čim manj degradirana. Treba je preprečiti vse degradacije tal, ki lahko nastanejo zaradi gaženja, nepravilnega ravnanja z rodovitnim slojem tal, mešanja horizontov in podobno. Pri izvajanju posegov je treba zgornji, neonesnažen, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje tal na mestu posegov oziroma drugih tal. Prednostno se neonesnaženi zemeljski izkopi uporabijo v prvotnem stanju na kraju, kjer so bili izkopani. Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, je treba v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin. Odstranjenih tal ni dovoljeno zbijati.

Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal. Preprečiti je treba tudi erozijo zemeljskih izkopov.

Začasne prometne in gradbene površine je treba prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal, na primer tako, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča.

Gradbeni posegi s težkimi stroji se na neutrjenih tleh opravljajo le v suhem vremenu.

Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti. Zagotoviti je treba najmanj:

- uporabo materialov in snovi, ki ne povzročajo onesnaženosti tal;

- zagotoviti je treba ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, ravsipa ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila prehod v tla;

- preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih ali strupenih snovi v tla;

- vsi transportni in gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Na vseh napravah in objektih, na katerih obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, je treba predvideti tehnične ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi (gorivo, motorno olje in druge škodljive snovi).

Gozdnogospodarske ureditve in varovanje gozda

Znotraj območja OPPN je 1,5 ha površine prekrive z gozdom. Posek drevja je predviden na celotnem območju OPPN.

Sečnja drevja in spravilo lesenih sortimentov morata biti opravljena v skladu s predpisi o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov. Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo po določbah predpisov s področja graditve pridobitvi ugotovitvene odločbe pristojnega Zavoda ter po predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede pristojni Zavod.

Morebitne šture ter odvečni odkopni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip. Tovarna ali katerakoli vozila in stroji med gradnjo ne smejo voziti ali obračati na robovih gozdnih površin.

Po izvedbi posega mora biti omogočeno gospodarjenje z gozdom v neposredni okolici in dostop do njega pod enakimi pogoji kot doslej. Ob vzhodnem robu območja gospodarske cone se vzpostavi gozdna cesta (pot) kot predstavitev obstoječih gozdnih cest in poti, ki potekajo čez območje GC. Novo gozdno cesto je treba urediti pred ukinitvijo obstoječe gozdne ceste in gozdnih vlak.

Odstranjevanje odpadkov

Na obravnavanem območju se uvede individualen odvoz komunalnih odpadkov iz prevzemnih mest, lociranih ob dovoznih poteh, v Center za ravnanje z odpadki Dolenjske v Leskovec. Prevzemno mesto za individualni odvzem komunalnih odpadkov mora biti ustrezno urejena površina, kjer povzročitelji ostanke komunalnih odpadkov prepuščajo izvajalcu v tipiziranih zabojnikih za komunalne odpadke. Zbiranje je ločeno (EKO otoki). Predvideti je potrebno tudi dostopne poti do odjemnih mest in obračališča za vozila.

Ostale odpadke, ki bodo nastajali pri opravljanju posameznih programov, je treba zbirati ločeno in jih oddati pooblaščenim zbiralcem odpadkov ali neposredno v obdelavo pooblaščenim obdelovalcem.

Nevarni odpadki in industrijski odpadki niso predmet odvoza izvajalca javne gospodarske službe za ravnanje s komunalnimi odpadki. V primeru, da se bo izvajala proizvodna dejavnost z industrijskimi odpadki, ki sodijo na centralno deponijo, je ob sklenjenem dogovoru z upravljavcem gospodarske javne službe možna postavitve zabojnikov za odvoz omenjenih industrijskih odpadkov.

V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je določen s predpisi o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. V času gradnje je treba izvajati sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Odpadke je treba oddati pooblaščeni organizaciji, začasno se jih lahko hrani na za ta namen urejeni deponiji s predhodno določeno lokacijo. Z neuporabnimi ter morebitnimi nevarnimi odpadki je treba ravnati v skladu s predpisi o ravnanju z nevarnimi odpadki.

Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati odlok lokalne gospodarske javne službe, ki ureja ravnanje z odpadki.

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

Pri projektiranju objektov je potrebno predhodno pridobiti geomehansko in geotehnično poročilo o stabilnosti terena ter skladno s temi izhodišči predvideti eventualno potrebne zaščitne ukrepe pri gradnji objektov, ureditvi brežin in podpornih zidov ter zagotoviti ustrezen način zadrževanja vode in ponikanja.

Načrtovani objekti morajo biti načrtovani potresno varno in morajo biti projektirani v skladu s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter gradnje in vzdrževanja zaklonišč.

Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnost objekta, ki je za območje OPPN opredeljeno s za VII. stopnjo MCS (Mercali-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju (projektni pospešek tal je 0,175 g). Območje potresne nevarnosti je opozorilno.

Območje OPPN je primarno namenjeno za druge potrebe, v primeru izrednega ali vojnega stanja pa se jih lahko uporabi za obrambne potrebe.

Dopustne so začasne ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambe, ki niso stalne in so potrebne v primeru naravnih in drugih nesreč ter ureditve, ki so potrebne za izvajanje vaj in usposabljanje v primeru vojnega ali izrednega stanja. Del območja polnilnega parka je predviden kot dvonamenski. V osnovni se bo uporabljal v skladu s predvideno namembnostjo prostora/površine, ob naravnih nesrečah ali drugih nevarnostih pa se bo uporabljal kot območje za zaščitno funkcijo. V območju so predvidene ureditve za postavitvi šotora za dekontaminacijo in dodatnimi površinam za razmestitev pomožne opreme in manipulacijo vozil v primeru uporabe območja za drugi namen. V primeru nesreče s prekinjeno ali moteno oskrbo s fosilnimi gorivi bo polnilni park namenjen tudi polnitvi e-interventnih vozil za zaščito in reševanje.

Zagotoviti je treba požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi (živali) in premoženja skladno z veljavnimi tehničnimi smernicami. Notranji prometni sistem omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce. Na območju urejanja je predvideno hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode. Znotraj posameznih prostorskih enot se zagotavlja požarna varnost z internim hidrantnim omrežjem, zagotavljanjem dostopa z vozili za intervencijo in drugimi ukrepi. Odmiki od mej, med objekti in požarna ločitev objektov morajo ustrezati požarno-varstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

7.8. SEZNAM PARCEL IN KOORDINAT LOMNIH TOČK V OBMOČJU OPPN

Območje OPPN obsega zemljišča ter dele zemljišč s parc. št: 2026/1, 2026/2, 2030/1, 2030/2, 2030/3, 2032/1, 2036, 2038, 2039, 2040, 2041/10, 2041/11, 2041/12, 2041/5, 2041/6, 2041/7, 2041/8, 2041/9, 2044/3, 2044/4, 2045/12, 2045/14, 2045/2, 2045/4, 2045/5, 2051/8, 2492/2, 2492/4, 2492/7, 2493/16, 2493/17, 2493/18, 2493/19, 2493/7, 2518/2, 2518/5, 2518/7, vse katastrski občini 1457 Ždinja vas. Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:

Gradbena parcela GP1:

Parcela GP1, namenjena ureditvi 1. faze polnilnega parka, ki obsega naslednjo parcelo v katastrski občini 1457 Ždinja vas: 2045/14, površina GP1 meri 13.791m².

Gradbena parcela GP2:

Parcela GP2, namenjena ureditvi 2. faze polnilnega parka, ki obsega obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1457 Ždinja vas: 2032/1, 2036, 2039, 2040, 2041/5, 2041/6, 2045/2, 2045/12, 2045/14, 2492/7, 2493/7, 2518/2, površina GP2 meri 12.354m².

Gradbena parcela GP3:

Parcela GP5, namenjena izvedbi dvosistemskega podzemnega 110 kV kablovoda, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1457 Ždinja vas.: 2041/6, 2041/9, 2041/10, 2041/11, 2045/5, 2493/16, 2493/18, 2493/19, 2518/5, 2518/7, površina GP4 meri 2.015 m².

Gradbena parcela GP4:

Parcela GP5, namenjena izvedbi dvosistemskega podzemnega 110 kV kablovoda ter prečkanja gozdne ceste, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1457 Ždinja vas.: 2041/5, 2041/6, 2041/10, 2041/11, 2041/12, 2492/2, 2492/4, 2492/7, 2493/18, 2493/17, površina GP4 meri 432 m².

Gradbena parcela GP5:

Parcela GP5, namenjena izvedbi dvosistemskega podzemnega 110 kV kablovoda, postavitvi dveh stebrov in ozemljitvi, ki obsega naslednje dele parcel v katastrski občini 1457 Ždinja vas.: 2492/7, 2026/1, 2026/2, 2030/1, 2030/2, 2030/3, 2038, 2039, 2041/7, 2041/8, 2044/3, 2044/4, 2051/8, 2492/2, 2492/4, površina GP4 meri 4.639 m².

Gradbena parcela GP6:

Parcela GP6, namenjena ureditvi priključka na državno cesto, ki obsega naslednji del parcele v katastrski občini 1457 Ždinja vas: 2045/14, površina GP4 meri 56 m².

Seznam koordinat lomnih točk meje OPPN

Štev.	E	N
1	513511,55	77168,83
2	513490,89	77175,38
3	513535,37	77265,97
4	513565,79	77247,95
5	513677,88	77189,04
6	513700,75	77176,97
7	513742,59	77154,38
8	513768,12	77139,57
9	513777,12	77132,73
10	513786,43	77121,21
11	513791,49	77117,82
12	513796,94	77116,50
13	513805,31	77116,73
14	513815,56	77114,04
15	513808,70	77086,42
16	513804,72	77062,91
17	513799,32	77045,12
18	513798,45	77041,90
19	513798,18	77035,73
20	513808,61	77035,50
21	513812,13	77039,83
22	513817,87	77060,57
23	513830,10	77104,83
24	513841,36	77133,55
25	513844,88	77142,52
26	513855,11	77169,94
27	513875,01	77186,79
28	513873,16	77193,59
29	513873,13	77199,63
30	513874,50	77205,46
31	513877,73	77211,55
32	513882,59	77216,64
33	513888,57	77220,15
34	513895,30	77221,91
35	513902,84	77221,68
36	513910,48	77218,97
37	513936,87	77204,47
38	513940,34	77202,13
39	513944,64	77197,73
40	513947,77	77192,37
41	513949,47	77186,61
42	513949,70	77179,99

43	513948,45	77174,17
44	513945,57	77168,37
45	513940,92	77163,13
46	513935,83	77159,77
47	513930,27	77157,76
48	513924,20	77157,11
49	513918,29	77157,89
50	513912,71	77160,04
51	513884,36	77175,61
52	513881,19	77178,07
53	513878,07	77181,51
54	513860,18	77166,38
55	513850,48	77140,38
56	513846,95	77131,36
57	513835,80	77102,93
58	513823,65	77058,97
59	513818,18	77039,20
60	513817,58	77037,01
61	513815,42	77029,18
62	513813,49	77024,67
63	513811,05	77020,60
64	513809,12	77018,12
65	513805,77	77014,55
66	513806,66	77013,72
67	513798,94	77004,45
68	513790,08	77012,54
69	513791,09	77013,65
70	513737,59	77060,44
71	513733,11	77064,26
72	513729,42	77067,23
73	513725,44	77070,28
74	513721,51	77073,14
75	513717,76	77075,74
76	513713,23	77078,70
77	513709,12	77081,24
78	513704,65	77083,85
79	513700,47	77086,14
80	513696,14	77088,39
81	513637,37	77117,95
82	513596,00	77137,50
83	513581,12	77142,99
84	513580,61	77141,68
85	513569,40	77145,95
86	513570,29	77148,29
87	513570,00	77148,40

88	513525,77	77164,89
----	-----------	----------

**Seznam koordinat lomnih točk mej
gradbenih parcel**

Štev.	E	N
1	513649,43	77140,42
2	513676,79	77189,62
3	513639,22	77122,05
4	513650,54	77117,76
5	513667,28	77106,52
6	513677,55	77102,78
7	513688,88	77098,63
8	513731,14	77087,22
9	513749,02	77071,61
10	513749,53	77071,16
11	513751,81	77067,21
12	513758,68	77055,27
13	513787,53	77035,11
14	513793,66	77029,82
15	513794,91	77028,74
16	513538,72	77160,06
17	513538,81	77160,12
18	513541,51	77161,65
19	513557,45	77156,65
20	513558,29	77152,77
21	513570,29	77148,29
22	513798,18	77035,73
23	513783,85	77019,99
24	513806,53	77035,55
25	513805,87	77030,33
26	513808,88	77017,86

7.9. UPOŠTEVANJE NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN DRŽAVNIH PRAVIL UREJANJA PROSTORA

Upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora je podrobno podano pri opisih različnih prostorskih rešitev/ureditev v tekstu celotnega poglavja 8. Obrazložitev in utemeljitev OPPN. Večji del pravil urejanja prostora se nanaša na izdelavo občinskih prostorskih načrtov (OPN), tista ki se nanašajo na občinske podrobne prostorske načrte (OPPN) so v kratkem podana v nadaljevanju.

7.9.1. Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050

(Resolucija o strategiji prostorskega razvoja Slovenije; Uradni list RS, št. 72/2023; v nadaljevanju ReSPRS50)

3. CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE

Cilj 1 – VZPOSTAVITI USTREZNE RAZMERE ZA PREHOD V PODNEBNO NEVTRALNO DRUŽBO

(3) Na širših mestnih območjih, čezmejnih širših mestnih območjih ali na območjih razvojnih regij se z integralnimi in interdisciplinarnimi načini delovanja razrešujejo ključni razvojni prostorski, okoljski, gospodarski ali družbeni izzivi.

Cilj 5: IZBOLJŠATI ODPORNOST IN PRILAGODLJIVOST PROSTORA NA SPREMEMBE

(3)...Pri prostorskih ureditvah, ki spreminjajo prostorska razmerja in s tem vplivajo na večfunkcionalnost prostora, bomo okrepili skrb za njihovo umestitev in ohranjanje ekološke povezanosti. S podporo razvoju aktivnega državljanstva tudi v odnosu do prostora bomo izboljšali izvajanje politike prostorskega razvoja.

5.2 URBANI RAZVOJ 5.2.2 SREDIŠČA DRUGE RAVNI

(4) Novo mesto v sodelovanju z belokranjskima središčema Črnomelj in Metlika ter Trebnjem oblikuje dolenjsko-belokranjsko širše mestno območje. Novo mesto se razvija kot pomembno storitveno, gospodarsko in inovacijsko središče z izrazito izvozno usmerjenostjo. Njegov položaj regionalnega prometnega vozlišča ob evropskem (mednarodnem) prometnem koridorju dodatno krepi lega na tretji razvojni osi, ki bo po izgradnji okrepila povezavo v smeri Karlovca (HR) in Bihaća (BIH).

Z umestitvijo intermodalnega vozlišča v gospodarsko cono locirane na križišču tretje razvojne osi bo dodatno zagotovljen pogoj za razvoj sodobno opremljene gospodarske cone oziroma tehnološkega parka na lokalni ravni ter regije, saj omogoča optimalno povezavo s prometnim in energetskim omrežjem ter z drugo infrastrukturno opremljenostjo in njihovo vlogo v urbanem sistemu.

7.9.2. Prostorski red Slovenije

Pri načrtovanju ureditev v sklopu OPPN se upoštevajo pravila za urejanje prostor, ki izhajajo iz PRS, Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZureP-3. V nadaljevanju so opredeljena tista temeljna pravila, ki so za predvideno ureditev relevantna, in sicer:

(razvoj in ohranjanje prepoznavnosti krajinskih območij) 59. člen

SPRS podaja splošne usmeritve glede prepoznavnosti prostora Slovenije v prioriteti 7 – Krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine: »7.1 Krajino se glede na značilnosti in razvojne potenciale razvija kot naravno in kulturno krajino, kot urbano krajino in kot kmetijsko intenzivno krajino. 7.2 Spodbuja se ohranjanje in kvalitetno upravljanje v območjih s prepoznavnimi naravnimi in kulturnimi kakovostmi v povezavi z gospodarskimi možnostmi, ki jih te posebnosti omogočajo. 7.3 Posamezne kakovosti se določi v postopkih prostorskega načrtovanja na regionalni in lokalni ravni in se jih kvalitetno vključi v prostorski razvoj.«

Krajinske in naravne značilnosti območja predstavljajo potencial za razvoj. Omogočeno bo vključevanje kulturnih poti, ki povezujejo objekte intermodalnega vozlišča z območjem kulturne dediščine - muzeja na prostem v turistično ponudbo.

(načrtovanje območij proizvodnih dejavnosti) 33. člen

Skladno z usmeritvami za načrtovanje poselitvenih območij mest in drugih urbanih naselij se z načrtovano ureditvijo razvija urbane funkcije naselja.

Z umestitvijo intermodalnega vozlišča v gospodarsko cono bo dodatno zagotovljen pogoj za razvoj sodobno opremljene gospodarske cone oziroma tehnološkega parka na lokalni ravni ter regije, saj omogoča optimalno povezavo s prometnim in energetskega omrežjem ter z drugo infrastrukturno opremljenostjo in njihovo vlogo v urbanem sistemu.

7.9.3. ZUreP-3

Pri načrtovanju prostorskih ureditev v sklopu priprave OPPN se upoštevajo temeljna pravila urejanja prostora, kot jih določa ZureP-3:

21. člen (racionalna raba prostora)

Racionalna raba prostora se dosega s umestitvijo ustrezne dejavnosti v že načrtovano gospodarsko cono. Dejavnosti načrtovanih objektov upoštevajo opredeljeno PNR: gospodarska cona (IG) in se razmeščajo tako, da so medsebojno združljive in ne motijo druga druge, pri čemer je zagotovljena tudi učinkovita dostopnost. Prav tako se z ureditvami zagotavlja (ohranja) ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezanost poselitve in gospodarske infrastrukture. Območje je dostopno z državne ceste.

22. člen (prepoznavnost naselij in krajine)

Varujejo se kakovostne grajene in naravne prvine. Predvidena je vzpostavitev nove prepoznavnosti območja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Nova ureditev se prilagaja obstoječim reliefnim in drugim naravnim značilnostim prostora ter smerem gospodarske javne infrastrukture.

Enostavna mreža zazidave in linija novih objektov sledi tipologiji urejenih brežin in smerem obstoječih prometnic. Ozelenitev območja poleg brežine ob državni cesti, ki se sanira in ozeleni ter linijske zasaditve dreves ob javni poti, zajema še urejene zelenice, ki jih zagotovi investitor znotraj območja namenjenem gradnji objektov v minimalni velikosti 10%.

23. člen (urejanje prostora na območjih z omejitvami)

Zahodni del območja OPPN posega na območje arheološkega najdišča Ždinja vas - Prazgodovinska gomila (EŠD 8656). Na območju veljajo običajni zaščitni ukrepi erozijskega območja. Na površinah z omejitvami niso načrtovane nove prostorske ureditve, ki bi s svojim delovanjem povečale ogroženost prostora. Območje delno posega v območja, ki se urejajo z državnimi prostorskimi načrti. Pri načrtovanju ureditev so upoštevana in usklajena z določili državnih prostorskih načrtov.

27. člen (notranji razvoj naselij)

Načrtovane ureditve zagotavljajo boljšo izkoriščenost in kakovostnejšo rabo območja gospodarske cone. Z ureditvami se zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezanost pozidave in gospodarske infrastrukture. Predmetne ureditve ne poslabšujejo pogojev za delo in funkcioniranje gospodarske cone.

30. člen (zagotavljanje zadostnih javnih površin v naselju)

Predvidene ureditve ne spreminjajo ureditev javnih površin načrtovanih z OPPN Gospodarska cona Na Brezovici.

34. člen (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)

Območje bo treba dodatno opremiti z javno infrastrukturo. Trase nove in premiki obstoječih koridorjev bodo tvorili sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje ter bodo potekali tako, da porabijo najmanjšo mogočo površino prostora.

7.9.4. Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto

Prostorske ureditve OPPN sledijo strateškim usmeritvam OPN:

- z zasnovo prostorskega razvoja občine: Razvoj dejavnosti občina prednostno usmerja na območje Novega mesta na nezadostno ali neprimerno izkoriščene obstoječe površine. Gospodarske in centralne dejavnosti se razvijajo na območjih, na katerih glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti zanje, vključno s prometno in drugo GJI ali možnostjo za komunalno opremljanje. Oskrbne, storitvene in gospodarske dejavnosti se usmerja na funkcionalno zaokrožena območja v Novem mestu.
- z zagotavljanjem razvoja dejavnosti v naselju Novo mesto, ki je središče nacionalnega pomena in pomembno regionalno prometno vozlišče z izboljšanjem prostorskih in drugih razmer za razvoj novih delovnih mest v neposredni bližini pomembnejših mestnih cest;
- z zagotavljanjem ustrezne energetske ter komunalne opremljenosti območja;
- z nadgrajevanjem prepoznavnosti prostora Novega mesta z novogradnjami na območju obstoječe gospodarske cone;
- z umeščanjem na obstoječa stavbna zemljišča,

- neposredno ob pomembne prometnice izven jedra mesta in izven območja vodnih virov, saj tako zagotavljajo zmanjšanje zračnih emisij v prekomerno onesnaženih območjih, zmanjšanje hrupa, zmanjšanje obremenjevanja prsti in vegetacije, izboljšanje in ohranjanje kakovosti vodnih virov, zmanjšanje obremenjevanja okolja s komunalnimi odpadki;
- z izpolnjevanjem pogojev za preprečitve ali čim večje zmanjšanje posledic naravnih in drugih nesreč (ustrezni dostopi, razmiki med objekti, hidrantno omrežje ...) z namenom varovanja ljudi in njihovega premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- z ohranjanjem kulturne dediščine ter njenim vključevanjem v družbeni in gospodarski razvoj občine.

*Prostorske ureditve OPPN **sledijo temeljnim ciljem urbanističnega načrta Novega mesta:***

- z zagotavljanjem prostorskih možnosti za razvoj dejavnosti glede na vlogo Novega mesta v regiji;
- saj lega na skrajnem robu poselitve mesta zagotavlja urejanje prostora Novega mesta kot zaključene celote s funkcionalno povezanostjo posameznih programskih celot;
- z zagotavljanjem racionalne in ekonomične gostote ter razmestitve dejavnosti zunaj mestnega jedra z izrabo urbanega območja za razvoj dejavnosti, s čimer bo zagotovljena racionalna raba prostora;
- z razvojem dejavnosti ob pomembnih državnih prometnih povezavah, pri čemer zagotavlja tudi prostorske možnosti za umeščanje in razvoj ponudbe regijskega pomena;

8. POJASNILA V ZVEZI Z NAČINOM PRIDOBITVE NATEČAJNIH REŠITEV, PRESOJE IN MEDSEBOJNE PRIMERJAVE REŠITEV Z UTEMELJITVIJO IZBORA NAJUSTREZNEJŠE REŠITVE

Naročnik je na podlagi sklepa o začetku postopka SKL2024/0191 z dne 17. 10. 2024, pričel postopek natečaja za: Javni, projektni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt POLNILNI PARK VELIKIH MOČI NOVO MESTO.

Do roka za oddajo natečajno ponudbene dokumentacije je bilo pravočasno prejetih sedem elaboratov.

Natečajno območje se nahaja na vznožju manjše vzpetine Brezovica, zato se teren od dostopne ceste neprekinjeno dviguje tako, da so plastnice vzporedne z dostopno cesto. Zahodno od natečajnega območja se nahaja neraziskana prazgodovinska gomila, kar se zazna v spremembi poteka terena iz vzporednega stožčasto obliko. Večje višinske razlike, vnaprej določena fiksna pozicija dovoza, površinska omejenost območja in specifika lokacije, ki v neposredni bližini nudi tudi pomembno arheološko entiteto, ki jo je kot parkovno ureditev mogoče vključiti v projekt, predstavljajo zahteven programski okvir, v katerega je bilo potrebno umestiti natečajno rešitev. V kombinaciji z zahtevo po faznosti izvedbe in namero, da je izbrana rešitev dovolj prepoznavna in prilagodljiva, da v nadaljevanju služi tudi kot prototip za vse nadaljnje zasnove polnilnih parkov je **prvo postavljeno merilo** - celovitost natečajne rešitve in prepričljiv odgovor na urbanistični, arhitekturni, še toliko kulturni, naravni in programski kontekst lokacije ter specifične zahteve natečajne naloge. Pri tem merilu je prišlo tudi do največjih odstopanj med natečajnimi elaborati.

Drugo merilo - kakovost urbanistične, programske - funkcionalne, arhitekturne in krajinskoarhitekturne zasnove so bile bolj uspešne rešitve, ki so nudile najboljši kompromis med jasno prometno zasnovo, konceptualno čisto in prepoznavno arhitekturno zasnovo ter jasno zasnovano krajinsko ureditvijo in navezanostjo na okoliški prostor.

Tretje merilo - merila gospodarnosti, trajnostnosti in energetske učinkovitosti - so bile bolj uspešne rešitve, ki so bile tehnološko lažje izvedljive a vseeno jasne in prepoznavne ter so upoštevale tudi merilo lokalnosti.

Četrto merilo - skladnost zasnove s prostorskimi akti ter pogoji, usmeritvami in mnenji nosilcev urejanja prostora - so uspešno obravnavali vsi natečajni elaborati.

Na zahteve natečajne naloge je po merilih za ocenjevanje po mnenju ocenjevalne komisije najbolje odgovoril natečajni elaborat z delovno številko 2.

Odlikuje ga celovita, jasna in prepoznavna prostorska ter arhitekturna zasnova iz sonaravnih materialov, ki poudarjajo razliko v karakterju prostora med običajnim obcestnim počivališčem za motorna vozila in polnilnim parkom za polnjenje električnih vozil. Predlagana rešitev se odlikuje po subtilnem odzivu na specifične značilnosti obravnavane lokacije, obenem pa je s svojo modularnostjo dovolj prilagodljiva in ponovljiva, da jo bo mogoče implementirati tudi na ostalih lokacijah polnilnih parkov. V prostoru deluje lahko in obenem prepoznavno, kot zelen polnilni park z zelenim atrijskim jedrom. Zaključena krajinska ureditev v atriju bo lahko postala nosilec identitete polnilnih parkov, ki jo bo v nadaljnjih aplikacijah mogoče lokalizirati na specifičen naravni

in družbeni kontekst. Elaborat tako predlaga rešitev, ki bo v širšem prostoru pomenil inovativen in izviren pristop k oblikovanju polnilnih parkov.

9. POVZETEK ZA JAVNOST

Evropski in nacionalni okvir politike za razvoj infrastrukture za alternativna goriva v prometu predvideva vzpostavitev zadostne infrastrukture za alternativna goriva v prometu za cestna vozila z zagotavljanjem in upravljanjem podporne infrastrukture ter priključnih zmogljivosti na polnilnih parkih velikih moči za hitro polnjenje skupne izhodne moči vsaj 3 MW. Predvidena je vzpostavitev goste javno dostopne mreže polnilne in oskrbovalne infrastrukture za alternativna goriva v prometu, ki bo interoperabilna, razpoložljiva, uporabna, dostopna in preprosta za uporabo.

Sestavni del skladne državne, regionalne in lokalne mreže polnilnih in oskrbovalnih mest so polnilni parki velikih moči, katere je smiselno umeščati na lokacije presečišč pomembne prometne in zmogljive elektroenergetske infrastrukture in jih razvijati v zasnovi intermodalnega vozlišča, ki vsebuje vrsto drugih povezanih aktivnosti.

Z namenom vzpostavitve nacionalno in regijsko pomembnega polnilnega parka velikih moči sta občina in pobudnik dne 27. 5. 2022 podpisala pismo o nameri sodelovanja pri vzpostavitvi lokacije za izgradnjo polnilnega parka velike moči Novo mesto v okviru evropskega projekta »GreenSwitch«. Predvidena lokacija se nahaja v območju Gospodarske cone Na Brezovici, ki se navezuje na AC priključek Novo mesto – vzhod, ki bo po izgradnji hitre ceste 3. razvojne osi – jug postalo prometno vozlišče X. panevropskega koridorja in 3. razvojne osi. Predvidena zemljišča so zaradi dobre prometne lege z izvedbenim prostorskim načrtom namenjena tudi razvoju dejavnosti zaščite in reševanja, zato je lokacijo smiselno razvijati večnamensko.

Razlog za pripravo OPPN je priprava prostorskih izvedbenih pogojev za realizacijo prostorskih ureditev Polnilnega parka Novo mesto, vključno s komunalno infrastrukturo, energetsko komunikacijsko infrastrukturo, pripadajočimi zunanji ureditvami, drugimi funkcionalno potrebnimi ureditvami in dodatnimi vsebinami večnamenske rabe za potrebe dejavnosti zaščite in reševanja. Z OPPN se zato načrtuje prostorska ureditev skupnega državnega in lokalnega pomena, ki obsega ureditve za gradnjo in delovanje polnilnega parka velikih moči, stikališče RTP 110/20 kV in priključni vod 2 x 110 kV do obstoječega daljnovoda DV 2 x 110 kV Brestanica-Hudo.

Predmet OPPN je določitev urbanističnih, oblikovalskih, gradbeno tehničnih in drugih pogojev za ureditev polnilnega parka Novo mesto in z njem povezanih pomožnih objektov in infrastrukturnih ureditev ter umestitev večnamenske rabe za potrebe zaščite in reševanja. Območje OPPN zajema vzhodni del območja Gospodarske cone Na Brezovici ter območje za izgradnjo infrastrukture za priključevanje cone na infrastrukturo. Območje je razdeljeno v dve fazi gradnje in sicer 1. faza gradnje zajema ureditev polnilnega parka in z njem povezanih pomožnih objektov ter infrastrukturnih ureditev na zahodni strani ter 2. faza gradnje, ki zajema razširitev polnilnega parka na vzhodno ležeča zemljišča.

Za prostorsko in arhitekturno zasnovo polnilnega parka je bil razpisan natečaj, rešitev prvo nagrajenega elaborata avtorjev Matevž Granda, univ. dipl. inž. arh. in Matevž Rožman, mag. inž. arh. je pri načrtovanju OPPN upoštevana.

Natečajna rešitev v 1. fazi gradnje predvideva ureditev polnilnic za osebna vozila, ki so umeščene severno in južno od osrednjega atrija, medtem ko se polnilnice za tovorna vozila nahajajo v ozadju, na severnem robu zemljišča, kjer zagotavljajo nemoten prometni tok in ločen dostop za večja vozila. Osrednji ambient zasnove je atrij katerega zasnova omogoča varno in prijetno okolje, kjer

obiskovalci lahko kakovostno preživijo čas med polnjenjem. Polnilna mesta povezujejo objekti prostorov, ki funkcionalno dopolnjujejo polnilni park in sicer sanitarni prostori, gostinski lokali, trgovine in podobno. V 2. fazi so na vzhodnem delu območja predvidene dodatne polnilnice za tovorna vozila, kar omogoča postopno nadgradnjo polnilnega parka glede na potrebe prihodnosti.