

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

S spremembami in dopolnitvami odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica (Uradni list RS, št. 52/10 in 55/14-obvezna razlaga, v nadaljevanju s/d OPPN TRIS Kanižarica), se spreminjajo naslednje ureditve v okviru prostorskega akta:

- ureditvene enote
- situacija prometne ureditve,
- situacija infrastrukture,
- ureditve potrebne za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
- ureditve potrebne za obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in
- načrt parcelacije.

Spremembe se predlagajo zaradi naslednjih ciljev:

- uskladiti OPPN s predvidenim državnim prostorskim načrtom za državno cesto od priključka Maline do mednarodnega mejnega prehoda Metlika in do priključka Črnomelj jug, ki je v fazi predloga (v nadaljevanju državni prostorski načrt) in
- zagotoviti enovito razvojno območje za podjetje Adria dom, proizvodnja mobilnih domov d.o.o..

Zaradi prilagoditve ureditev državnemu prostorskemu načrtu, ki je hierarhično višji akt, se območje OPPN TRIS Kanižarica deli na dva dela.

Zaradi pripomb zainteresirane javnosti in pripravljavca podanih v okviru 1. javne razgrnitve, je prostorski akt ustrezno korigiran in posredovan na drugo javno razgrnitev.

2. LOKACIJA IN MEJA OPPN

Meja OPPN se s pričujočimi spremembami in dopolnitvami prostorskega akta ne spreminja. V kolikor bo to potrebno, bo meja OPPN TRIS Kanižarica v segmentu ob povezovalni cesti Črnomelj jug potekala po meji DPN, kar pomeni, da bo prostorski akt sestavljen iz vseh delov.

3. KONCEPT

Območje OPPN se kljub delitvi na dva dela ureja kot enotna gospodarska cona, ki na severu prehaja v mirno stanovanjsko okolje in območje namenjeno razvoju stanovanjske gradnje (UE 5), na jugu pa v rekreacijsko območje ob Mlaki in Križanjem potoku (UE 8a).

V območju OPPN bo kljub ukinitvi določenih delov cest zagotovljen dostop na vse predvidene parcele v območju. Omogočena bo gradnja novih sekundarnih cest po potrebi. V primeru združevanja parcel, ki je v OPPN že omogočeno, bo omogočeno tudi, da določene prometne povezave ni potrebno izvesti. S tem bo zagotovljen razvojni prostor večjim gospodarskim subjektom.

Del območja tik ob OPPN TRIS Kanižarica in priključni cesti, se zaradi racionalnih ureditev v prostoru zajame v enoto urejanja.

4. UREDITVENE ENOTE

Območje urejanja je razdeljeno na devet ureditvenih enot (UE) in sicer:

- UE 1 - območje, upravne stavbe in muzejskega prostora,
- UE 2 - območje, namenjeno za gradnjo nestanovanjskih objektov (proizvodno-poslovno-storitvene dejavnosti),
- UE 3 - območje, namenjeno za gradnjo nestanovanjskih objektov (centralne dejavnosti),
- UE 4 - območje kompleksa »Begrad«,
- UE 5 - območje, namenjeno za gradnjo stanovanjskih objektov,
- UE 6 - območje obstoječe stanovanjske pozidave,
- UE 7 - območje, namenjeno za postavitve energetskih objektov,
- UE 8 - območje, namenjeno za zelene površine,
- UE 9 - območje, namenjeno za infrastrukturo.

Zaradi prilagoditve ureditev državnemu prostorskemu načrtu, ki je hierarhično višji akt, se območje OPPN TRIS Kanižarica deli na dva dela, pri čemer se korigirajo tudi ureditvene enote.

Na dva dela se razdeli:

- območje UE 2, ki je namenjeno za gradnjo nestanovanjskih objektov (proizvodno-poslovno-storitvene dejavnosti): Ta ureditvena enota je locirana v osrednjem delu in zajema največji del območja OPPN od središča proti jugu ter proti vzhodu območja. Del tega območja na severovzhodni strani, je sedaj s povezovalno cesto Črnomelj jug ločen od ostalega dela območja. To območje ni še pozidano. Na povezovalno cesto se priključuje v križiščih D3/1A: 10-3 in D3/1:10-2.

Zmanjša se:

- območje UE 8 b, ki je namenjeno urejenim zelenim površinam; na severnem delu, kot bariera med stanovanjskim območjem in proizvodno cono, kjer je urejeno jezero za meteorne in zaledne vode ter predvideno območje za šport, rekreacijo in prosti čas.
- območje UE 8 c, ki je namenjeno ostalim zelenim površinam, v delu ostalih območij zelenih površin, gre za površine ob regionalni cesti, ki opredeljujejo gozdni rob, oziroma so v primarni rabi,

5. DOPUSTNE DEJAVNOSTI, OBJEKTI, GRADNJE IN PREDVIDENA IZRABA

Na območju OPPN so dopustne dejavnosti, ki se v pričujočih s/d OPPN TRIS Kanižarica ne spreminjajo.

6 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

Predvideno pozidavo se veže na obstoječe infrastrukturno omrežje in omrežje, ki se v območju že načrtuje (fekalna kanalizacija in vodovod, obe v vozišču RC, Viniška ulica oziroma Ulica Kočevje). Podatki o obstoječi infrastrukturi elektro vodov in telekomunikacijskih vodov so pridobljeni od posameznih upravljavcev.

Na mestih križanja načrtovanih ureditev gospodarske javne infrastrukture (obstoječe in predvidene) v OPPN z ureditvami predvidenimi z državnim prostorskim načrtom, se le te maksimalno prilagodijo državnemu prostorskemu načrtu, razen v delih, kjer so vezane na odvajanje komunalnih fekalnih voda in podobnih, ki jih ni mogoče speljati tako, da ne bi prečkali območja državnih prostorskih načrtov.

Predlagane ureditve bodo v času javne razgrnitve usklajevane z izdelovalcem državnega prostorskega načrta.

Na jugovzhodnem delu območja UE 7 se v OPPN vključi obstoječi drenažni sistem.

Določila glede gradnje in prenove cestnih komunalne – energetske infrastrukture iz petega odstavka 47. člena ostajajo v veljavi.

Promet

Ker se zaradi potreb podjetja Adria dom, proizvodnja mobilnih domov d.o.o., ukine del ceste A **med zemljiščem s parc. št. 2342/96, k.o. Dobljče in zemljiščem s parc. št. 2342/114, k.o. Dobljče, v dolžini 148 m**, se kot nova glavna dostopna cesta v območje opredeli cesta F, ki poteka vzporedno s povezovalno cesto Črnomelj jug. Kot glavne se opredelijo še ceste B, H1 in E4, ki se navezujejo na nova križišča/krožišča predvidena v okviru državnega prostorskega načrta.

Predvidi se tudi ukinitve delov sekundarnega cestnega omrežja, pri čemer je to že zgrajeno in se zato njihovo ukinitve pogojuje z zagotavljanjem dostopa do vseh tangiranih parcel.

Dolgoročno se predvidi tudi možnost širitve Adrie dom v smeri proti severu vse do povezovalne ceste Črnomelj jug, kar pomeni potrebo po ukinitvi dela ceste F. To možnost se predvidi ob pogoju, in sicer:

- da je izvedena povezovalna cesta Črnomelj jug (D.3/1) in priključki prometnega omrežja območja TRIS Kanižarica na povezovalno cesto v načrtovanih križiščih ali
- da se ponovno kot glavna povezovalna cesta v coni vzpostavi cesta A, in sicer s soglasjem lastnika parcele na kateri je načrtovana cesta A. Celovitost ceste A se zagotavlja s ponovno izgradnjo/vzpostavitvijo ukinjenega odseka.

Določila glede gradnje in prenove cestnih ureditev iz petega odstavka 47. člena ostajajo v veljavi.

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

Ureditve se prilagodijo/umaknejo izven območja državnega prostorskega načrta in izven območja predlaganih ukinitve cest. Premaknejo se lokacije določenih hidrantov.

V 43. členu odloka se v skladu s smernicami pristojnega nosilca urejanja prostora, črta navajanja zakonskih in podzakonskih aktov, ki več ne veljajo in se spoštovanje resorne zakonodaje opredeli načelno.

8 NAČRT PARCELACIJE

Predlagana parcelacije se prilagodi meji območja državnega prostorskega načrta. Določila glede združevanja in delitve parcel iz drugega odstavka 47. člena ostajajo v veljavi.