

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15-ZUUJFO) ter 7. in 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Ur. l. RS, št. 83/11, 24/14 in 66/16) je Občinski svet občine Črnomelj na redni seji dne sprejel

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Semiška cesta

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Semiška cesta (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN je izdelan na podlagi tretjega odstavka 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07).
- (3) Dopolnjen osnutek OPPN je izdelalo podjetje SAPO, d.o.o., pod št. 1/2017 - OPPN v januarju 2018.

2. člen (vsebina in oblika OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.
- (2) Tekstualni del (besedilo odloka) je sestavljen iz naslednjih poglavij:
 - opis prostorske ureditve,
 - umestitev načrtovanih ureditev v prostor,
 - splošna določila,
 - podrobna določila,
 - zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
 - rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
 - rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
 - načrt parcelacije,
 - faznost izvedbe prostorske ureditve,
 - drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN,
 - odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
 - usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta.

(3) Grafični del OPPN vsebuje naslednje načrte:

1. Izsek iz občinskega prostorskega načrta občine Črnomelj
- 2.1 Pregledna situacija (DOF)
- 2.2 Pregledna situacija s prikazom rekonstrukcije obstoječe regionalne ceste
- 2.3 Pregledna situacija s prikazom načrtovanega priključka na 3. razvojno os
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
- 4.1 Ureditvena situacija OPPN,
- 4.2 Ureditvene enote OPPN,
- 4.3 Prikaz prerezov terena
5. Prometna situacija,
6. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro,
7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
8. Načrt parcelacije

Priloga grafičnega dela so karte Prometna situacija – profili cest, št. od 5.1, do 5.23.

3. člen (priloge OPPN)

(1) Priloge OPPN so:

1. Izvleček iz hierarhično višjih aktov
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev akta
6. Povzetek za javnost
7. Okoljsko poročilo – odločba glede celovite presoje vplivov na okolje.

4. člen (pomen kratic)

(1) Kratice uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- EO: enostavni objekt,
- FI: faktor izrabe gradbene parcele,
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele,
- GJI: gospodarska javna infrastruktura,
- NO: nezahtevni objekt.

5. člen (pomen izrazov)

(1) V tem OPPN so uporabljeni izrazi, kot jih določa Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (Ur. l. RS, št. 82/11, 105/11-TP in 49/16, v nadaljevanju OPN).

(2) V tem OPPN so uporabljeni še drugi izrazi in sicer:

ureditvena enota:

je sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi, predvsem glede dovoljenih dejavnosti in urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev,

območje za razvoj objekta(ov):

predstavlja zemljišče, ki je omejeno s parcelnimi mejami, gradbeno mejo, gradbeno linijo ipd., na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta odlok. Na površini za razvoj objekta(ov) je dovoljena postavitve vseh vrst s tem odlokom dovoljenih objektov ter zunanjih ureditev,

pravokotna frčada:

je funkcionalna strešna odprtina, namenjena osvetlitvi mansardnih ali podstrešnih prostorov, ki ne sega preko slemena strehe in ne prekinja kapi strehe; oblikovana je kot pravokoten element z ravno oziroma enokapno streho; frčada(e) se postavljajo skladno s kompozicijo fasade, praviloma so osno prilagojene okenskim odprtina,

kubus:

osnovni element objekta, stavbe (kocka), ki s svojim položajem in volumnom opredeljuje oziroma omejuje prostor objekta in je enotnega kubusa, če stranice niso zalomljene; objekt je lahko sestavljen iz več kubusov, ki so nanizani eden nad oziroma ob drugega ipd.,

pomožni kubus:

je prizidek k obstoječemu objektu ali posamezen del objekta, ki s svojo postavitvijo in obliko dopolnjuje tako funkcijo kot tudi podobo osnovnega kubusa; kot pomožni kubus se ne štejejo objekti kot so nadstrešek in pergola, kot pomožni kubus se šteje garaža, zgrajena kot prizidek oziroma kot del objekta in podobno,

gradbena linija osnovnega objekta:

je gradbena linija, ki jo določa stranica osnovnega objekta, v primeru, da je postavljena ob javni prostor naselja, ki ga opredeljuje glavna dostopna pot v območje (cesta A, B, C) ali lokalna cesta.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

6. člen (prostorske ureditve)

(1) S tem OPPN se na območju dela mesta Črnomelj načrtuje ureditev:

- območja za enostanovanjsko gradnjo,
- območja zelenih površin,
- pripadajočih zunanjih površin in
- gospodarske javne infrastrukture.

2. UMEŠTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

7. člen (območje urejanja)

(1) Območje OPPN je locirano na SZ delu mesta Črnomelj, na vstopu v mestu, ob cesti Novo mesto – Črnomelj. Območje predstavlja grajeni prostor mesta nad železniško progo.

(2) Območje urejanja OPPN obsega naslednje zemljiške parcele in dele zemljiških parcel, na katerih se izvedejo načrtovane prostorske ureditve: del 813/1, 813/2, 813/3, 813/4, 813/5, 816/1, 816/2, 816/3, 816/4, 816/5 in del 1135/6, vse k.o. Črnomelj. Območje OPPN meri cca 1,43 ha in je prikazano v grafičnem delu OPPN.

(3) Območje urejanja OPPN zaradi zagotavljanja izvedbe dostopnih poti sega še na parcele: 810/5, 812/6, 820/1, 820/2 in 812/2, vse k.o. Črnomelj

(4) Zaradi zagotavljanja nove gozde ceste, ureditve segajo še na parcele: 812/2, 813/6, 817 in 820/1, vse k.o. Črnomelj.

(5) Predvidene ureditve za potrebe OPPN so predvidene tudi na delu območja, ki se ureja z Uredbo o državnem prostorskem načrtu za državno cesto od priključka Maline do mednarodnega mejnega prehoda Metlika in priključka Črnomelj jug (Uradni list RS, št. 70/17, v nadaljevanju Uredba o DPN) in so skladne z določili omenjene uredbe, meja območja OPPN pa sega le do meje DPN.

(6) Ureditve javne gospodarske in okoljske infrastrukture s priključitvami lahko segajo tudi izven v tem členu navedenega območja.

8. člen (ureditvene enote)

(1) Območje urejanja je razdeljeno na štiri ureditvene enote (UE) in sicer:

- UE A - območje zahodnega dela OPPN, namenjeno stanovanjski gradnji, s površino cca 4.221 m²,
- UE B - območje vzhodnega dela OPPN, namenjeno stanovanjski gradnji, s površino cca 2.913 m²,
- UE C – območje med obstoječo pozidavo in cesto B, s površino cca 522 m²
- UE D - območje dostopnih cest in infrastrukture, s površino cca 1.843 m²

9. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Vplivi ureditve v OPPN bodo v času gradnje segali na zemljišča znotraj in v neposredni okolici OPPN ter zemljišča potrebna za gradnjo GJI. Po izgradnji predvidenih ureditev bo soseska sicer predstavljala dodatne obremenitve glede prometa v območju urejanja, vendar pa bodo nove ureditve pozitivno vplivale na prometni režim v sosednjih območjih.

(2) Del obravnavanega območja OPPN se nahaja v varovalnem pasu lokalne ceste LC 054410 (odsek 054411). Posegi v varovalni pas lokalne ceste se izvajajo v soglasju z upravljavcem.

(3) Del območja na severnem robu OPPN se nahaja na stiku z gozdom. Zaradi posegov znotraj območja OPPN se ne predvidi krčenje gozda.

(4) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov znotraj in izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

10. člen (koncept prostorske ureditve)

(1) Območje OPPN se ureja kot mirno stanovanjsko območje, namenjeno bivanju in spremljajočim dejavnostim.

(2) Na območju OPPN se načrtuje nova povezovalna cesta, ki v delu poteka po obstoječi trasi Semiške ceste, v delu pa vzporedno z obstoječo Semiško cesto (JP 554481).

(3) Na območju OPPN se načrtuje enostanovanjska (izjemoma, ob združevanju parcel tudi dvostanovanjska) pozidava. Na zahodnem robu območja, se v okviru OPPN načrtuje zeleni pas, ki novo sosesko loči od lokalne ceste, na severnem in zahodnem robu OPPN pa grajena struktura prehaja v obstoječi gozd.

(4) OPPN določa izvedbo pozidave v ureditvenih enotah v smislu oblikovanja urejene soseske, ki predstavlja možnost razvoja poselitve na severnem vstopu v mesto.

3. SPLOŠNA DOLOČILA

11. člen
(vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Na območju OPPN so dopustne dejavnosti, ki ne motijo bivanja in ne generirajo tovarnega prometa ter z njim povezanih potreb po parkirnih mestih (površina prostorov za dejavnost do 60 m²), dopustno je tudi sobodajalstvo, pri čemer površina prostorov za dejavnost ni omejena.

12. člen
(vrste dopustnih objektov)

(1) Na območju OPPN so v UE A, UE B in UE C dopustne gradnje naslednjih vrst objektov:

- stanovanjske stavbe, kjer se najmanj polovica uporabne površine uporablja za stanovanjske namene, in sicer so dovoljene enostanovanjske (izjemoma dvostanovanjske),
- nestanovanjske stavbe, ki so pomožni objekti in podobni objekti za dopolnitev obstoječe pozidave ter funkcije osnovnega objekta in so glede na zahtevnost gradnje manj zahtevni objekti,
- komunalni objekti, pomožni objekti namenjeni varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Na celotnem območju OPPN so dopustni gradbeni inženirski objekti gospodarske javne infrastrukture, zelene površine, podporni in oporni zidovi, ograje, stabilizacijski objekti za zadržanje plazov, ipd.

(3) Na območju OPPN je v UE A, UE B in UE C skladno s predpisi dopustna gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov: majhna stavba, majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, pomožni objekt v javni rabi, ograja, podporni zid, rezervoar, vodnjak, priključek na objekte GJI, samostojno parkirišče, kolesarska pot in pešpot, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, objekt za oglaševanje, pomožni pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

(4) Na območju OPPN je skladno s predpisi, do izgradnje javne kanalizacije, dopustna še gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov: mala komunalna čistilna naprava in nepretočna greznica.

13. člen
(vrste dopustnih gradenj in del)

(1) Na območju OPPN so v UE A, UE B in UE D dopustne naslednje vrste gradenj in del:

- gradnje novih objektov,
- rekonstrukcije objektov,
- sprememba namembnosti delov ali celotnih objektov v skladu z določili tega odloka,
- vzdrževanje objektov (obsega redno vzdrževanje in vzdrževalna dela v javno korist),
- odstranitve objektov oz. njihovih delov.

(2) Ne glede na določila prejšnjega odstavka, na UE C gradnje novih stanovanjskih objektov niso dopustne, razen kot dozidave in nadzidave obstoječih stanovanjskih objektov, ki se nahajajo izven območja OPPN. Za oblikovanje nadzidav in dozidav, se smiselno upošteva veljavni OPN.

14. člen
(dopustna izraba prostora)

(1) Na območju UE A, UE B in UE C je dopusten faktor zazidanosti gradbene parcele največ 0,4 in faktor izrabe največ 0,7.

15. člen

(odmiki od mej sosednjih zemljišč)

(1) Odmiki objektov od parcelnih mej sosednjih zemljišč na robu oziroma znotraj območja OPPN so:

- najmanj 3,0 m - za vse zahtevne in manj zahtevne objekte,
- najmanj 1,5 m - za majhne stavbe, majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, male komunalne čistilne naprave, nepretočne greznice,
- 0,5 m – za ograjo, podporni zid, rezervoar, vodnjak, priključek na objekte GJI, samostojno parkirišče, kolesarsko pot, pešpot, gozdno pot in podobno, vodno zajetje, pomožne komunalne objekte in pomožne objekte namenjene varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožne objekte za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

(2) Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je lahko odmik iz prejšnjega odstavka tega člena tudi manjši, pri čemer morajo biti zagotovljeni požarni odmiki. Nezahtevni in enostavni objekti so ob soglasju lastnika lahko postavljeni do parcelne meje.

4. PODROBNA DOLOČILA

16. člen

(urbanistično – arhitekturni pogoji v UE A in B)

(1) Dovoljena je gradnja enostanovanjskih (izjemoma ob združevanju parcel tudi dvostanovanjskih) objektov ter pomožnih objektov. Objekti se gradijo vzporedno/pravokotno na dostopne poti ali vzporedno/pravokotno s plastnicami, glede na morfologijo terena. Objekti se postavljajo tako, da zagotavljajo enotno likovno podobo soseške, pri čemer je treba smiselno upoštevati urbanistično zasnovo prikazano v grafičnem delu OPPN (4.1 Ureditvena situacija).

(2) Dovoljen je kvadratni tlorisni gabarit posameznih osnovnih kubusov, z razmerjem stranic najmanj 1:1 in širino največ 10 m, ki so nanizani eden nad ali ob drugem tako, da tvorijo kompaktno ali razgibano stavbno maso. Višinski gabarit je največ (K) + P + 1. Streha objekta je ravna. Na strehe objektov se dovoli postavitve sončnih sprejemnikov in fotovoltaičnih modulov oziroma podobnih elementov za funkcioniranje objekta, ki ne smejo segati nad venec strehe objekta. Fasada objekta se oblikuje sodobno, uporabi se arhitekturne elemente pravilnih pravokotnih geometrijskih oblik. Dovoljena je horizontalna in vertikalna členitev, ki naj bo enostavna in poenotena po fasadi osnovnega objekta in pomožnih kubusov. Dovoljena je uporaba ometa, vidnega betona, lesa, kovine in stekla. Barve fasad naj bodo v pastelnih odtenkih od rumene do rjave, ter bele in sive barve. Osnovnemu objektu je dovoljeno dodajati pomožne kubuse na osnovni tloris v vzdolžni in prečni smeri, pri čemer imajo dodani deli objekta ravno streho, njihov višinski gabarit pa ne sme presegati pritlične etaže objekta oziroma mora biti višinsko poenoten z osnovnimi kubusi.

(3) Ne glede na določilo prejšnjega odstavka je možna dozidava objektov do največjega dovoljenega gabarita ob upoštevanju ostalih pogojev tega odloka.

(4) Oblikovanje pomožnih objektov se podredi oblikovanju stanovanjskega objekta, pomožni objekti imajo lahko poleg ravne strehe tudi blago enokapnico skrito za vencem.

17. člen

(urbanistično – arhitekturni pogoji v UE C)

(1) Oblikovanje pomožnih objektov se podredi oblikovanju stanovanjskega objekta (izven območja OPPN) ali oblikovanju objektov v OPPN, pomožni objekti imajo poleg ravne strehe tudi blago enokapnico skrito za vencem.

18. člen
(zunanje ureditve)

(1) Zelene površine se uredijo tako, da funkcionalno in oblikovno dopolnjujejo sosesko. Dovoljena je zasaditev z avtohtonimi drevesnimi vrstami kot so lipa, javor in druge. Na javnih površinah se ne dovoli uporaba strupenih in alergeni rastlin. Žive meje se na območjih ob dostopnih cestah dovolijo do višine 1 m, drugod lahko tudi višje. Odmik žive meje od cestišča je najmanj 1 m, od pločnika 0,5 m, zasajena je lahko le tako, da ne ovira preglednosti. Površine se lahko delno tlakujejo, uredijo z urbano opremo in podobnimi ureditvami. Uporaba barvno agresivnih ali drsečih materialov ni dovoljena.

(2) Urbana oprema javnega prostora mora biti poenotena (svetilke, ograje, klopi, koši za smeti in podobno) in se izbere skladno s katalogom mestne opreme za mesto Črnomelj.

(3) Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena, oziroma se pri preoblikovanju terena upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. Dopustni so nasipi in vkopi do največ 3,0 m glede na obstoječi teren.

(4) Višinske razlike na zemljišču se urejajo s travnatimi brežinami. Oporni zidovi so dovoljeni do višine 1,5 m, in sicer v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Gradnja višjega opornega zidu, do višine 2,0 m je dovoljena le v primerih, kadar ni mogoča druga rešitev in kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(5) Višinske razlike ob cesti morajo biti premoščene z ozelenjenimi brežinami z ustrezno protierozijsko zaščito. Kjer to zaradi konfiguracije terena ni mogoče, so dopustni oporni zidovi z višino do 2,0 m.

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

19. člen
(splošne določbe)

(1) Predvideno pozidavo se veže na obstoječe in predvideno infrastrukturno omrežje. Pri načrtovanju se upošteva naslednje dokumente:

- Uredba o DPN,
- Ureditev hodnika za pešce v območju naselja Lokve, od km 14.165 do km 14.525, PZI – novelacija, Stia d.o.o., Novo mesto, januar 2016

(2) Na mestih križanja načrtovanih ureditev z GJI se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posamezne vrste GJI. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi GJI obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.

(3) V primeru, da se med izvedbo ugotovi, da je potrebno za posamezni obstoječi ali predvideni vod GJI zagotoviti dodatne ukrepe, se to izvede v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca oziroma lastnika določenega infrastrukturnega voda.

(4) Pred izvedbo načrtovanih ureditev se obstoječi vodi, naprave in objekti GJI zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene GJI.

20. člen

(podrobne določbe glede prometnih ureditev)

(1) Območje OPPN se na lokalno cestno omrežje priključuje predvidoma v:

- km 0 + 065 na levi strani v smeri stacionaže lokalne ceste R1 216 obvoznica - Ul. 21. oktobra, šifra odseka 054411
- km 0 + 161 na levi strani v smeri stacionaže lokalne ceste R1 216 obvoznica - Ul. 21. oktobra, šifra odseka 054411

(2) Notranje cestno omrežje se priključi na Semiško cesto, ki se v ta namen v delu poteka rekonstruira, in sicer na zemljišču s parc. št. 812/6 in 810/5, obe k.o. Črnomelj.

(3) Po izgradnji novega cestnega omrežja v območju OPPN se ukine obstoječi priključek na lokalno cesto R1 216 obvoznica - Ul. 21. oktobra, na parceli 813/3, k.o. Črnomelj.

(4) Pri načrtovanju se zagotovi:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu,
- opremljenost s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
- opremljenost s cestno razsvetljavo,
- upoštevanje obstoječih in načrtovanih komunalnih vodov.

21. člen (prometne ureditve)

(1) Tehnični elementi javne prometne gospodarske infrastrukture:

- glavna dostopna cesta (cesta A) se izvede kot dvosmerna ulica v skupni širini 6,30 m: vozišče (2 x 2,50 m + 0,50 m) in hodnik za pešce 1 x 0,80 m,
- sekundarna cesta (ceste B) se izvede kot dvosmerna ulica v skupni širini širine 5,00 m: vozišče 2x (2,00 m + 0,50 m) z navezavo na obstoječo utrjeno pot izven območja OPPN-ja,
- sekundarna cesta (ceste C) se izvede kot dvosmerna slepa ulica širine 5,00 m : vozišče 2x (2,00 m + 0,50 m) z obračališčem na slepem delu ceste,
- priključni radiji ceste A na regionalno cesto so 10,0 m, priključni radiji sekundarne ceste B na cesto A so 10,0 m oz. 5,0 m, sekundarne ceste C na cesto A pa 6,0 m. Vzdolžni nagib cest se bo praviloma prilagajal terenu in bo znašal do max 12%, prečni nagib bo min 2,5%. Vsa križišča so nivojska.

(2) Individualni priključki se praviloma navežejo na glavno dostopno cesto (cesta A) in sekundarni cesti v območju - cesta B in C, ki se naprej navezujeta na cesto A. Mesta predvidenih priključevanj so shematsko prikazana v grafičnem delu akta (5.1 Prometna situacija).

(3) Odvodnjavanje prometnih površin znotraj območja se izvede z odvodom padavinskih voda v meteorno kanalizacijo ločenega kanalizacijskega sistema. Predvidena meteorna kanalizacija se spelje v ponikovalnici ob lokalni cesti.

(4) Kolesarski promet: Kolesarska pot je predvidena ob lokalni cesti kot navezava na obstoječo kolesarsko pot na zahodni strani ureditve OPPN-ja.

(5) Peš promet: Prehode za pešce se načrtuje celostno, predvidi se ustrezne ukrepe na mestu priključevanja ceste A na lokalno cesto (cestna razsvetljava, signalizacija, itd). Ob cesti A se izvede enostranski pločnik z navezavo na pločnik ob lokalni cesti na Z strani ureditve OPPN-ja. Ob sekundarnih cestah B in C pločnik ni predviden.

(6) Mirujoči promet: parkirna mesta se zagotavlja znotraj gradbenih parcel.

(7) Gozdne poti: ob severni meji območja OPPN se uredi gozdna pot, kot utrjena površina, po kateri se omogoča dostop do gozdnih zemljišč v zaledju območja OPPN in gospodarjenje z gozdom. Predviden dostop do lokalne ceste se izvede preko glavne dostopne ceste A, ki se uredi na način, da bo omogočen prevoz polno naloženega gozdarskega kamiona. Za novo gozdno pot je potrebno izdelati projekt za gradnjo gozdne ceste.

22. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Območje OPPN se naveže na obstoječe vodovodno omrežje, ki prihaja v območje iz smeri VH Dobliče pri podvozu železniške proge. Razvod javnega vodovodnega omrežja v območju OPPN je predviden v cestnem telesu.

(2) Območje se oskrbuje s pitno in požarno vodo. Hidrante v nadzemni izvedbi se izvede ob ulicah na vedno dostopnih mestih.

(3) Dovoljeno je zbiranje in uporaba deževnice.

(4) Pri projektiranju in izvedbi se upošteva odlok, ki v občini Črnomelj ureja oskrbo s pitno vodo in ustrezne tehnične pravilnike in razvojne programe vodooskrbe v občini Črnomelj.

23. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na širšem območju urejanja je predvidena kanalizacija v ločenem sistemu v cesti A, B in C.

(2) Do izgradnje ločenega kanalizacijskega sistema izven območja OPPN se vsa fekalna kanalizacija iz območja spelje v obstoječ mešan kanalizacijski sistem na južni strani območja OPPN (parc. št. 1135/6, k.o. Črnomelj). Razvod javnega kanalizacijskega fekalnega omrežja v območju OPPN je predviden v cestnem telesu gravitacijsko.

(3) Do izgradnje kanalizacijskega omrežja v območju je dovoljena gradnja malih komunalnih čistilnih naprav ustrezne kapacitete. Pred načrtovanjem je potrebno izdelati hidro-geološko analizo prevodnosti meteornih in prečiščenih odpadnih vod v ponikovalnico. Za obratovanje male čistilne naprave se sklene pogodba z izvajalcem javne službe.

(4) Za odvod padavinske vode s streh objektov in površin se padavinska voda spelje v ponikovalnice ali uporabi za sanitarne in druge potrebe.

(5) Pri projektiranju se upošteva odlok, ki v občini Črnomelj ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode ter ustrezne tehnične pravilnike.

24. člen
(ogrevanje)

(1) Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode se ureja individualno.

(2) V kolikor se pridobijo vsa soglasja in dovoljenja, je dopustno urejanje skupnega ali daljinskega ogrevanja, npr. daljinsko ogrevanje na lesno biomaso.

25. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Objekti se priključujejo na elektroenergetsko omrežje na obstoječi transformatorski postaji TP Čardak 3, locirani na zemljišču s parc. št. 917/5, k.o. Črnomelj, do katere se zgradi nizkonapetostne 0,4 kV razvode do novih odjemnih mest v okviru OPPN.

(2) Razvod elektro omrežja v območju OPPN je predviden v podzemni izvedbi v cestnem telesu.

(3) Celotno elektroenergetsko infrastrukturo (eventualne prestativte vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) se v fazi projektne dokumentacije projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

(4) Javna razsvetljava je predvidena ob cesti A, B in C. Javna razsvetljava se zasnuje ob uporabi navzdol usmerjenih svetil, ki ne oddajajo svetlobe v UV-spektru.

26. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Na območju OPPN je obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki se ga po potrebi dogradi.

(2) Razvod telekomunikacijskega omrežja v območju OPPN je predviden v podzemni izvedbi v cestnem telesu.

(3) Celotno telekomunikacijsko omrežje (eventualne prestativte vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja omrežja) se v fazi projektne dokumentacije projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

27. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Uredi se odvoz komunalnih odpadkov s prevzemnih mest, ki morajo biti opremljena z zabojniki za odpad po navodilih upravljavca. Lokacije odvzemnih mest so ob dostopnih poteh na območju OPPN. Ostali odpadki (kosovni, nevarni in drugi) se zbirajo in odvažajo v skladu z določbami odloka, ki v občini Črnomelj ureja ravnanje s komunalnimi odpadki.

(2) Na območju OPPN se določi ena zbiralnica ločeno zbranih in bioloških odpadkov – ekološki otok, in sicer ob vstopu v območje, v okviru UE C, na zemljišču s parc. št. 813/4 in 813/1, obe k.o. Črnomelj.

(3) V času izvajanja gradbenih del morajo investitorji z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je predpisan z uredbo, ki ureja način ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

6. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

28. člen
(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN ni evidentirane ali zavarovane kulturne dediščine.

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

29. člen
(ohranjanje narave)

(1) Na območju OPPN ni območij ali objektov ohranjanja narave.

30. člen
(varstvo tal in voda)

(1) Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter le materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Upoštevajo se veljavni predpisi za področje varstva voda.

(2) Komunalne odpadne vode se odvajajo v skladu z 23. členom tega odloka. Odvajanje in ponikanje padavinske odpadne vode se uredi v skladu z določili veljavnih predpisov. Odvod vseh odpadnih in padavinskih voda na erozijskem območju prikazanem v grafičnem delu akta (6 Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom) je potrebno načrtovati na tak način, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in s tem preprečena erozija terena. Odnajanje zemljine na sosednje parcele ni dopustno.

31. člen (varstvo zraka)

(1) Med gradnjo se na območjih v okolici gradbišča prepreči preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu itd.). Uporabljajo se tehnično brezhibna gradbena mehanizacija, delovne naprave in transportna sredstva, ki se redno vzdržujejo. V primeru ustavljanja vozil, transportnih sredstev in delovnih naprav za daljši čas se motor ugasne.

(2) Po končani gradnji se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin ali biomasa) in zagotavljanje energetske učinkovitosti novih objektov.

(3) Objekti, ki bi povzročali prekomerno onesnaženje zraka na območju OPPN, niso dovoljeni.

(4) Pri ureditvi ogrevanja objektov je potrebno upoštevati veljavno uredbo, ki ureja emisije snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, ki zagotavlja dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrezno višino.

32. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Na območju se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določi II. stopnja varstva pred hrupom. Zakonsko določene ravni hrupa ne smejo biti presežene. Za zmanjšanje hrupa v okolju se med gradnjo uporablja sodobna gradbena mehanizacija, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči in ne presega s predpisi določenih mejnih vrednosti.

33. člen (ravnanje s plodnim delom tal)

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Organizacija gradbišča mora obsepati čim manj površin in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Rodovitna zemljina se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo degradiranih tal in za urejanje zelenih površin na območju urejanja ali pa se odpelje na ustrezno deponijo.

34. člen (varstvo pred onesnaženjem z odpadki)

(1) Pri izvajanju gradbenih del se morajo gradbeni odpadki v največji možni meri ločevati že pri samem postopku nastajanja. Na območju OPPN se v času gradnje zagotovi ločeno zbiranje odpadkov tako za gradbene kot komunalne odpadke. Komunalne odpadke se zbira ločeno v za to namenjenih zabojnikih ter se pri komunalnem podjetju uredi odvoz ločeno zbranih odpadkov. Odvečni gradbeni material in gradbeni odpadki se odpeljejo na ustrezno deponijo oz. se predajo pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov.

35. člen
(učinkovita raba in obnovljivi viri energije)

(1) Pri oskrbi načrtovanih objektov z energijo za ogrevanje prostorov in sanitarne vode, se zagotovi učinkovito rabo in izrabo obnovljivih virov energije (npr. lesna biomasa, sončna energija ipd.).

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

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

(1) Na območju OPPN ni opredeljenih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica.

(2) Relief na delu območja OPPN, v enoti UE A, je bil preoblikovan. Pri pripravi projektne dokumentacije je treba zagotoviti geološko-geotehnično poročilo, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovani poseg. Na podlagi poročila se izbere ustrezno temeljenje objektov, in sicer tako, da se zaradi posega v zemljišče ne bo sproščala erozija zemljine ali kako drugače ogrozila stabilnost zemljišča.

(3) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

37. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo območja OPPN se ureja v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.

(2) Vse ureditve in objekti v okviru območja OPPN morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve.

(3) Požarne poti se označijo skladno s predpisi o varstvu pred požarom. V primeru požara mora biti zagotovljena možnost varnega umika ljudi in živali. Zagotovi se neoviran in varen dostop z vozili za intervencijo ter delovne površine za intervencijska vozila oziroma razmeščanje opreme za gasilce.

(4) Vode za gašenje požara se zagotavljajo iz javnega vodovodnega omrežja s hidranti.

38. člen
(potresna varnost)

(1) Pri dimenzioniranju načrtovanih objektov in ureditev se upošteva projektni pospešek tal 0,150 g in uvrščenost območja v območje VII. stopnje MCS (Mercali-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju v skladu z določili pravilnika, ki ureja mehansko odpornost in stabilnosti objektov.

(2) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva določila predpisov glede mehanske odpornosti in stabilnosti objektov ter določila ostalih predpisov glede varstva pred potresom.

9. NAČRT PARCELACIJE

39. člen
(parcelacija)

- (1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela glede na namembnost in velikost ter obliko načrtovanega objekta. Načrt gradbenih parcel bo prikazan v grafičnem delu akta v naslednjih fazah postopka.
- (2) Gradbene parcele se lahko po potrebi delijo ali združujejo, pri čemer se površine za razvoj objektov smiselno prilagodijo novi situaciji.
- (3) Za parcele, kjer gradbene parcele niso določene, se upošteva obstoječe zemljiške parcele, ki se lahko po potrebi delijo ali združujejo.

10. FAZNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

40. člen (faznost izvedbe)

- (1) Faznost izvedbe ureditev in gradenj je dovoljena tako, da so posamezne faze zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov prostorske ureditve.
- (2) Za gradnjo na posameznih parcelah predvidenih v OPPN, ki niso vezane na izvedbo dostopne ceste v območje in posameznih sekundarnih cest, so dovoljene tudičasne rešitve priključevanja na javno gospodarsko infrastrukturo, in sicer tako, da ne ovirajo predvidene ureditve za komunalno urejanje celotnega območja.

11. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

41. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev.
- (2) Promet med gradnjo se organizira tako, da na cestnem omrežju ne bo zastojev. V času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa. Med gradnjo je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da se prepreči onesnaženje okolja.
- (3) Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.
- (4) Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča znotraj in izven območja urejanja se po končanju del čim prej ustrezno sanirajo.
- (5) Investitor mora v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaževanje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin itd.) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih škodljivih snovi. V primeru nezgode (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je potrebno zagotoviti takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

12. ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

42. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih z OPPN, če se poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika.

(2) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z dopustnimi odstopanji morajo soglašati soglasodajalci, v katerih pristojnosti posegajo ta odstopanja.

(3) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica podrobnejše stopnje obdelave projektov oziroma določil geodetskega certifikata.

13. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

43. člen (prenehanje veljavnosti OPPN)

(1) Po prenehanju veljavnosti tega OPPN, o čemer s sklepom odloči Občinski svet občine Črnomelj, se območje ureja s prostorskim aktom, ki ureja območje mesta Črnomelj.

III. KONČNE DOLOČBE

44. člen (vpogled v OPPN)

(1) OPPN je na vpogled v analogni in digitalni obliki na sedežu Občine Črnomelj. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

45. člen (nadzorstvo)

(1) Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

46. člen (začetek veljavnosti)

(1) Ta odlok začne veljati osmi (8) dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.
Črnomelj, dne

Županja
občine Črnomelj
Mojca Čemas Stjepanovič l.r.