

## 3 PRILOGE

### 3.1 IZVLEČEK IZ OPN OBČINE ČRNOMELJ

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 82/2011)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 49/2016)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 69/2018)

Območje OLN mestno jedro Črnomelj je v EUP ČR\_6/8.

OPN Občine Črnomelj določa v 124. členu, da OLN mestno jedro Črnomelj ostaja v veljavi.

*"124. člen*

*(veljavnost in prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)*

*(1) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi oziroma delno v veljavi naslednji izvedbeni akti:*

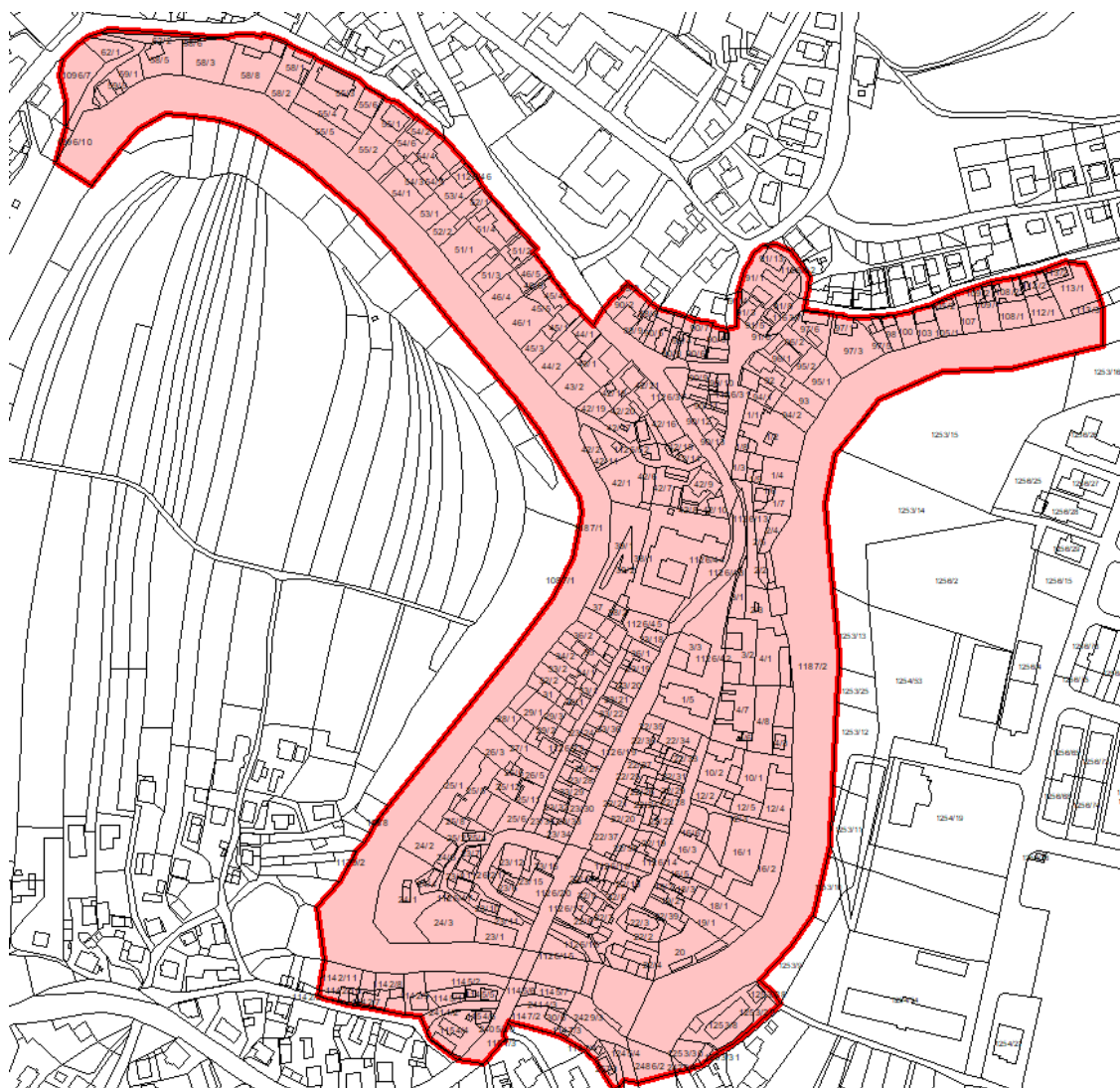
|             |   |  |
|-------------|---|--|
| ČR_6/8_OPPN | Občinski lokacijski načrt mestno jedro Črnomelj, razen zemljišč parc. št. del 1187/2, 1253/9, del 1253/10, del 1253/11, del 1253/12, 1253/13, del 1253/14, del 1253/15, del 1253/16, del 1253/25, k.o. Loka, na katerih se OLN razveljavi | Uradni list RS, št. 92/05, 32/08 – tehnični popravek |
|-------------|---|--|

OPN Občine Črnomelj določa v 123. členu, da so na območjih veljavnih OPPN dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnih OPPN.

Območje OLN mestno jedro Črnomelj obsega površino mestnega okljuka, ki ga obdajata Lahinja in Dobljčica z Ajdovim zrnem, na severu trg Pod lipo, Skajdne ter del območja ob Vojnski in Kolodvorski cesti, na zahodu območje med Dobljčico in Ulico heroja Starihe do Doltarjevega slapa, na jugu območje stare klavnice ter niz hiš nad sotočjem Dobljčice in Lahinje.

Površina ureditvenega območja OLN mestno jedro Črnomelj znaša 138.925 m<sup>2</sup> oz. 13,89 ha in vključuje naslednje parcele ali dele parcel: 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 3/1, 3/2, 3/3, 4/1, 4/3, 4/6, 4/7, 4/8, 10/1, 10/2, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 16/1, 16/2, 16/3, 16/5, 16/6, 18/1, 18/2, 18/3, 19/1, 19/2, 20, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/10, 22/11, 22/12, 22/13, 22/14, 22/16, 22/17, 22/18, 22/19, 22/20, 22/21, 22/22, 22/23, 22/24, 22/25, 22/26, 22/27, 22/28, 22/29, 22/30, 22/31, 22/33, 22/34, 22/35, 22/36, 22/37, 22/38, 22/39, 22/40, 22/41, 23/1, 23/6, 23/7, 23/8, 23/9, 23/10, 23/11, 23/12, 23/13, 23/14, 23/15, 23/16, 23/17, 23/18, 23/19, 23/20, 23/21, 23/22, 23/23, 23/24, 23/25, 23/26, 23/27, 23/28, 23/29, 23/30, 23/31, 23/32, 23/33, 23/34, 23/35, 23/36, 23/37, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 25/1, 25/2, 25/4, 25/5, 25/6, 25/8, 25/11, 25/12, 26/3, 26/4, 26/5, 26/6, 27/1, 28/1, 29/1, 29/2, 29/3, 31, 32/1, 32/2, 34/1, 34/2, 35, 36/1, 36/2, 37, 38/1, 38/2, 39/1, 39/2, 42/1, 42/2, 42/5, 42/6, 42/7, 42/8, 42/9, 42/10, 42/11, 42/12, 42/13, 42/14, 42/15, 42/16, 42/17, 42/18, 42/19, 42/20, 42/21, 43/1, 43/2, 44/1, 44/2, 45/1, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6, 46/1, 46/4, 46/5, 46/6, 51/1, 51/2, 51/3, 51/4, 52/1, 52/2, 53/1, 53/4, 54/1, 54/2, 54/3, 54/4, 54/5, 54/6, 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5, 55/6, 58/1, 58/2, 58/3, 58/5, 58/6, 58/8, 59/1, 59/5, 62/1, 62/2, 88/8, 88/9, 90/2, 90/3, 90/4, 90/5, 90/6, 90/7, 90/8, 90/9, 90/10, 90/11, 90/12, 90/13, 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/12, 91/13, 92, 93, 94/1, 94/2, 95/1,





Slika 2: Meja območja urejanja z OLN (podloga ZKP, GURS).

Preverjena je bila skladnost načrtovanih sprememb in ureditev v OLN mestno jedro Črnomelj z veljavnim hierarhično višjim prostorskim aktom OPN Občine Črnomelj.

OLN mestno jedro Črnomelj ostaja v veljavi in se ga lahko spreminja in dopolnjuje v skladu z ZUREP-2. Kot del OLN mestno jedro Črnomelj se je z OPN Občine Črnomelj ukinito območje Z8, ki je obsegalo parcele vzhodno čez reko Lahinjo na Majerju. Meja območja urejanja se v SD OLN spremeni, območje urejanja se zmanjša iz 15,3ha na 13,89ha.

V OPN Občine Črnomelj je bila določena podrobnejša namenska raba prostora, ki podrobneje kot veljavni OLN mestno jedro Črnomelj določa namensko rabo površin in s tem tudi namembnost obstoječih objektov.

V spremembah in dopolnitvah OLN mestno jedro Črnomelj se je preverila in uskladila namenska raba prostora z namensko rabo prostora določeno v OPN Občine Črnomelj.

## 3.2 IZHODIŠČA

### 3.3 PRIKAZ STANJA PROSTORA

Grafični prikazi:

|           |   |         |
|-----------|---|---------|
| karta 1:  | Prikaz rabe prostora                    | M1:3000 |
| karta 2:  | Prikaz gospodarske javne infrastrukture | M1:3000 |
| karta 3a: | Varstvo kulturne dediščine              | M1:3000 |
| karta3b:  | Ohranjanje narave                       | M1:3000 |



### 3.4 STROKOVNE PODLAGE

Za SD OLN so bile izdelane in uporabljene naslednje strokovne podlage:

1. Prikaz stanja prostora za SD OLN mestno jedro Črnomelj, URBI d.o.o., Ljubljana, 2020
2. Strokovne podlage in izhodišča za SD OLN mestno jedro Črnomelj, URBI d.o.o., Ljubljana, december 2020
3. Geodetski posnetek obravnavanega območja, GEOS inženiring d.o.o., januar 2020
4. Načrt upravljanja mestnega jedra Črnomelj, Občina Črnomelj februar 2014- februar 2018,
5. Prometna študija ureditvenega območja mesta Črnomelj, 2009
6. Arhitekturno urbanistična delavnica Ajdovo zrno, 2013
7. IDP sprehajalne poti v mestnem jedru Črnomlja, Atelje Ostan Pavlin, Ljubljana, oktober 2014
8. PZI: sprehajalne poti v mestnem jedru Črnomlja, Atelje Ostan Pavlin- arh. Aleksander Ostan, Ljubljana, april 2016
9. Zakladnica Črnomelj, rešitev garaže in dostopa, Atelje Ostan Pavlin, Ljubljana, september 2020
10. Prenova dela Črnomaljskega gradu - ureditev klančine, GeaConsult – arh. Aleš Hafner, Škofja Loka, junij 2020

### 3.5 KONKRETNE SMERNICE IN MNENJA

#### KONKRETNE SMERNICE

Občina je v decembru 2020 zaprosila nosilce urejanja prostora za smernice na izhodišča za SD OLN mestno jedro Črnomelj:

| zap. št.        | NUP  | Prejeto izhodišča, smernice, verjetnost vpliva                          | sklep  |
|-----------------|--|---|--|
| 01              | MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR<br>Direktorat za prostor  | 35034-1/2021-2550-2 z dne 22.01.2021<br><br>dodelitev ID številke =2554 | predlaga, da se v preambuli Odloka o OPPN doda sklic na drugo alinejo četrte točke 289. člena ZUreP-2, ki določa, da se do začetka uporabe storitev elektronskega poslovanja, ne glede na prvi odstavek 119. člena v postopku priprave OPPN ne uporabljajo določbe 115. člena ZUreP-2, temveč občina sprejme OPPN po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora inko ministrstvo, pristojno za okolje ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi. |
| 02              | MKGP<br>Direktorat za kmetijstvo                           |   |  |
| 03              | Ministrstvo za obrambo – Direktorat za logistiko           | 350-126/2020-2 z dne 11.01.2021   | nima pripomb in predlogov  |
| 04              | TELEKOM Slovenije  | Št. 17610201-00171202012280006 z dne 21.1.2021                          | smernice projektni pogoji in soglasja v varovalnem pasu omrežja  |
| 05              | DRSV Spodnja Sava  | 35024-192/2020-2 z dne 13.1.2021  | sprejemljiva vstopno izstopna mesta:<br>8 Doltařev jez<br>9 iz trga pred Zakladnico<br>11 pod velikim mostom<br>21 Flekov mlin   |
| 06 <sup>1</sup> | Zavod RS za varstvo narave<br>OE Novo mesto                | 6-III-666/3-O-20/AŠP z dne 14.01  | naravovarstvene smernice -neuradno<br>11 pod velikim mostom<br>16,17<br>18<br>21 Flekov mlin   |
| 07              | MINISTRSTVO ZA KULTURO<br>Direktorat za kulturno dediščino | Št. 35012-202/2020/5 z dne 27.1.2021                                    | smernice pobuda 2 tržnica ni sprejemljiva<br>5 na dolgi rok smiselna odstranitev<br>+ strok mnenje o verjetnosti PVO: ni treba izvesti CPVO  |
| 08              | NIJZ   | 350-116/2020-2 (256) z dne 19.01.2021                                   | smernice + strok mnenje o verjetnosti PVO ne morejo podati   |
| 09              | ELEKTRO LJUBLJANA  | 30-1/2020-56140 z dne 14.10.2021  | nova TP 20/04 Loka Črnomelj 2003(parc. 1140/5)<br>TP Grad Črnomelj 1969  |
| 10              | JP KOMUNALA ČRNOMELJ                                       | CREG096480 z dne 24.12.2020   | ostaja obstoječe, spremembe niso predvidene  |
| 11              | MO Uprava za zaščito in reševanje                          | Št. 350-227/2020-3 - DGZR z dne 05.01.2021                              | smernice za požarno varnost  |

1

Zgoraj podane usmeritve oz. izhodišča ne nadomeščajo Naravovarstvenih smernic, ki jih je potrebno v skladu s 97. členom ZON pridobiti v fazi priprave prostorskega akta (OPPN).

## CPVO – CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

V skladu z zakonom o varstvu okolja in zakonom o ohranjanju narave so se o vplivih na okolje in potrebnosti postopka celovite presoje vplivov na okolje izjasnili tudi pristojni NUP.

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za presoje vplivov na okolje, je izdalo odločbo št.:35409-361/2020-17 z dne 9.7.2021 v kateri določa, da za SD OLN mestno jedro Črnomelj ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

### PRVA MNENJA

| zap. št. | NUP  | Prejeto prvo mnenje                        | sklep                                   |
|----------|--|--|---|
| 01       | MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR<br>Direktorat za prostor  |  |   |
| 02       |  |  |   |
| 03       | Ministrstvo za obrambo – Direktorat za logistiko           | 350-126/2020-4 z dne 17.08.2021            | Pozitivno mnenje                        |
| 04       | TELEKOM Slovenije  | Št. 99167-NM/1178-SH z dne 20.8.2021       | Pozitivno mnenje                        |
| 05       | DRSV Spodnja Sava  |  |   |
| 06       | Zavod RS za varstvo narave<br>OE Novo mesto                | 3563-0039/2021-2 z dne 26.8.2021           | Dopolniti odlok<br>SPREJEMLJIVO         |
| 07       | MINISTRSTVO ZA KULTURO<br>Direktorat za kulturno dediščino | Št. 35012-202/2020/12 z dne 25.08.2021     | Pozitivno mnenje                        |
| 08       |  |  |   |
| 09       | ELEKTRO LJUBLJANA  |  |   |
| 10       | JP KOMUNALA ČRNOMELJ                                       | 610-208/2021 z dne 6.9.2021                | Pozitivno mnenje                        |
| 11       | MO Uprava za zaščito in reševanje                          | Št. 350-227/2020-6 - DGZR z dne 17.08.2021 | dopolniti s predlaganim                 |
| 12       | Občina Črnomelj  | Št. 35003-39/2005-37 z dne 24.08.2021      | Priključke izvesti skladno z zakonodajo |
| 13       | Ministrstvo za kulturo                                     | 35012-202/2020/12 Z DNE 25.08.2021         | Ustrezne rešitve                        |

### OBRAZLOŽITEV UPOŠTEVANJA 1.MNENJA V DOPOLNJENEM OSNUTKU:

#### **AD 06 ZAVOD ZA VARSTVO NARAVE:**

**ZRSVN OE NM:** »da vsebina sprememb in dopolnitev OLN ni usklajena v Izhodiščih dokumenta - dopolnitev junij 2021 in osnutkom Odloka:

**odgovor:** Vsebina ne more biti usklajena, saj so izhodišča pripravljeno gradivo za prostorski akt, nabor predlogov. V postopku priprave pa se vsi predlogi usklajujejo z vsemi NUP. Pojasnujemo, da je vsebina dopolnjenega osnutka skladna z intenco ohranjanja narave, odlok s pomočjo določb, ki so dejansko prostorski izvedbeni pogoji ureja gradnjo v prostoru, ne more pa urejati vsega kar je po mnenju ZVN narobe v prostoru in je v pristojnosti drugih organov države - kot npr. inšpekcij;

**ZRSVN OE NM:** »• V dokumentih (Izhodišča – dopolnitev 1 in Elaborat sprememb - tekst in grafika) se v enoti Z2 pojavljata različni lokaciji vstopno/izstopnega mesta na reki Lahinji, pod Zakladnico in pod Gradom, čeprav se je Zavod tudi v CPVO mnenju opredeljeval do lokacije pod Zakladnico, ki je primernejša zaradi obstoječega urejenega peš dostop do reke. Lokacijo pod gradom naj se izloči iz obravnave kot vstopno/izstopno mesto;«

**Odgovor:** Izhodišča – dop1 so pripravljalo gradivo za prostorski akt , šele s sklepom se ga objavi in napove kaj se bo v prostorskem aktu urejalo – zato je to pripravljalo gradivo in se razlikuje od osnutka.

Pojasnjujemo, da je v osnutku in dosn SD OLN SMJ samo eno mesto pod Zakladnico določeno kot možno za pristan oz. kot vstopno/izstopno mesto, kot je razvidno iz izreza karte 3a\_1SD OLN\_predlog-1000\_BA in grafičnega znaka – modra pika.



izrez iz karte 3a\_1SD OLN\_predlog-1000\_BA

**ZRSVN OE NM:** »• Tudi lokacija pod Velikim mostom v enoti Z4 je v Izhodiščih prikazana v treh variantah;

**Odgovor:** Izhodišča – dop1 so pripravljalo gradivo za prostorski akt , šele s sklepom se ga objavi in napove kaj se bo v prostorskem aktu urejalo – zato je to pripravljalo gradivo in se razlikuje od osnutka.

**ZRSVN OE NM:** »da so konkretne usmeritve le delno upoštevane v vsebini osnutka Odloka, zato naj se ga korigira in dopolni še z naslednjo vsebino in dodatnimi konkretnimi usmeritvami:

- Glede na predvidena 4 vstopno/izstopna mesta v reko za čolnarjenje (v vsaki ključni funkcionalni enoti), kjer se bo na vsaki od lokacij urejalo tudi primerne pomole in priveze za čolne, in glede na že izvedeno pešpot ob reki Lahinji v leseni izvedbi »z razširitvami v smislu pomolov na suhem« (izdano tudi naravovarstveno soglasje ARSO, 2016), naj se na odseku skozi mestno jedro tako na Lahinji kot Dobljici zmanjša število predvidenih ureditev pomolov v enotah Z2, Z3, Z5 in Z6 tudi mestoma zaradi slabše dostopnosti, saj jih je sedaj v grafični prilogi »Zasnova krajinske ureditve« št. 3c predvidenih kar 11. V posameznih enotah naj zadostujejo pomoli ob vstopno/izstopnih mestih. Z izvedbo vseh pomolov (kumulativni vpliv) okoli mestnega okljuka, kjer je reka in njene brežine v glavnem naravno ohranjena, bi bila na več mestih točkovno uničena zarast na brežini, degradirana bi bila brežina reke z nadelavo novih dostopnih poti, z novimi ureditvami pa bi bila spremenjena tudi morfologija bregov obeh vodotokov;

**Odgovor:** Očitno je, da gre pri teh ugotovitvah za nesporazum o tem kaj so izhodišča in kaj je osnutek akta. Izhodišča – dop1 so pripravljalo gradivo za prostorski akt , šele s sklepom se ga



objavi in napove kaj se bo v prostorskem aktu urejalo – zato je to pripravljeno gradivo in se razlikuje od osnutka.

Pojasnjujemo, da so v osnutku in dopolnjenem osnutku SD OLN SMJ predvidena samo 4 vstopno/izstopna mesta, kot je razvidno iz karte 3c\_1SD OLN\_krajinska-1000\_BA in grafičnega znaka – modra pika.

- V enoti Z5 je na novo določena lokacija kopališča, do katere se ZRSVN v fazi neuradnega postopka ni opredeljeval. Brežina je na lokaciji ozka, poraščena z vodno drevesno vegetacijo in utesnjena zaradi bližine stanovanjske hiše. Kopališče bi bilo smiselno zaradi večje travne površine - loke (primerne za poležavanje) in lažjega dostopa urejati v funkcionalni enoti Z4 (oz. F4) – ravnica pod Kolnikom;

**Odgovor:** Pojasnjujemo, da ta lokacija kopališča ni na novo določena, ampak izhaja iz veljavnih grafičnih prikazov veljavnega OLN mestno jedro Črnomelj (iz leta 2005) in ni ne omenjena v spremembah, niti ni urejana s SD OLN.

Predlog ZVN ni bil v izhodiščih za pripravo akta, zato se ga ne da obravnavati v SD OLN.

- V enoti Z1 je poleg obstoječe predvidene brvi nad Doltarjevim jezom na novo predvidena še ena brv dol vodno od Doltarjevega mlina. Vse omenjene povezave so iz mesta predvidene na neposeljenem okolju nad reko Dobljčico. Glede na obstoječo predvideno brv oz. dve brvi tudi v enoti Z2 neposredno pod gradom, naj se novo brv izloči iz obravnave;

**Odgovor:** Pojasnjujemo, da na Dobljčici SD OLN ne predvideva novih premostitev, vse našete premostitve so v veljavnem aktu in so sprejete in veljavne. Predloga ZVN ni mogoče upoštevati, ker ni bil podan v izhodiščih za pripravo akta, zato se ga ne da obravnavati v SD OLN.

- dopolni/popravi naj se vsebina obstoječega 16. člena z vsebino za gradnjo brvi:

- točko 3. se preoblikuje in naj se glasi: »Podpore oz. temelj brvi je treba umestiti na levi breg v oddaljenosti najmanj 5m od roba brežine vodotoka, na desni strani pa brv umestiti čim višje na platoju Majerja, ob izvedbi najožjega možnega koridorja med obstoječo vegetacijo«;

**Odgovor:** Pojasnjujemo, da tovrstni predlogi ZVN kot »pip« ne morejo biti zapisani, ker ne upoštevajo problema in konstrukcijskih možnosti ter povezave s ceno konstrukcijsko zahtevnega projekta premostitve in niso ne grafično utemeljeni in ne vsebujejo naravovarstvene obrazložitve predloga morebitnega vpliva posega (temelja) na NV.



izrez iz karte 3a\_1SD OLN\_predlog-1000\_BA

- točko 5. se preoblikuje in naj se glasi: «V območju premostitve vodotoka (na mestu temeljenja podpore) se dela na brežini izvede na način, da temeljenje ne bo zmanjšalo pretočne prevodnosti vodotoka ter da bo v rečnem koritu zagotovljen naraven pretok. Dno reke se ohranja strukturirano in neutrjeno, prav tako se ohranja brežine reke naravne in neutrjene»;

**Odgovor:** Pojasnjujemo, da je priprava odloka in sprememb zahtevno delo in mora biti usklajeno z vsemi vsebinami.

Vsebina točke (5) se nanaša na gospodarjenje z vodami (pretok visokih voda in morebitno

oviranje podpor) in ne na naravovarstvene usmeritve, zato predloga ni mogoče upoštevati.

- *točko 6. se v zadnjem delu stavka dopolni z naslednjim besedilom: »... ter pred morebitnim odvodom v vodotok speljati preko peskolovov in lovilcev olj;*

**Odgovor:** Vsebina točke (6) je pogoj o odvodnjavanju brvi v javno meteorno kanalizacijo in ne na naravovarstvene usmeritve, zato predloga ni mogoče upoštevati.

- *točko 10. naj se dopolni in naj se glasi: »V času gradnje je potrebno preprečiti kakršno koli onesnaženje vodotoka in tal v neposredni okolici z naftnimi derivati, betonom, cementnim mlekom, odpadki;*

**Odgovor:** Vsebina točke (10) je dobronamerno opozorilne narave. Dodatne širitve z naštevanjem onesnaževal niso potrebne, zato predloga ni mogoče upoštevati.

- *točko 11. se na koncu stavka dopolni z naslednjim besedilom: »..., teren znotraj naravne vrednote pa vzpostavi v stanje podobno kot je bilo pred posegom, z utrditvijo in zatratitvijo rečnih brežin;*

**Odgovor:** Vsebina točke (11) je dobronamerno opozorilne narave. Tudi tu dodatno parcialno urejanje morebitnih gradbišč v in izven NV dodatno zapleta urejanje, zato tako dopolnjevanje in obremenjevanje »pip« v OPPN ni primerno, zato predloga ni mogoče upoštevati.

- *doda se nova točka: V času gradnje se uporablja obstoječe poti in ceste;*

**Odgovor:** Vsebina predlagane točke je nesprejemljiva, saj so pri gradnji premostitve gradbiščne poti nepredvidljive, tako omejevanje ni primerno in ni utemeljeno, zato predloga ni mogoče upoštevati.

- *doda se nova točka: Ob izgradnji mosta naj se brežin reke ne razstreljuje;*

**Odgovor:** Vsebina predlagane točke je nesprejemljiva, saj so pri gradnji premostitve ne ve na kakšen material se bo naletelo in kakšno tehnično možnost se bo uporabilo. Tako omejevanje ni primerno in ni utemeljeno, zato predloga ni mogoče upoštevati.

*Med omilitvene ukrepe se doda še naslednje:*

- *Pri osvetljevanju območja mosta je potrebno upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja;*

**Odgovor:** Pojasnjujemo, da Uredba velja in jo je treba upoštevati pri vsakršnem osvetljevanju okolja. Ker pa v veljavnem odloku svetlobno onesnaževanje ni obdelano v poglavju:

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN **se predlog upošteva** in se odlok uskladi z ustrezno določbo iz OPN Črnomelj v 27.členu za projektiranje na celotnem območju OLN mestno jedro Črnomelj.

*- dopolni/popravi naj se vsebina obstoječega 21. člena*

- *za enoto Z6 – Flekov mlin naj se dopiše naslednje besedilo, ki izhaja iz Strokovnega mnenja ZRSVN, 6-II-410/2-O-14/AŠP, z dne 17.11.2014 za Gradnjo sprehajalne poti v mestnem jedru Črnomlja : «otok se lahko nameni naravnemu kopališču brez ureditev, morebitno infrastrukturo (sanitarije,...) naj se uredi oz. vključi v obstoječi objekt mlina»;*

**Odgovor:** Kot že večkrat pojasnjeno ne gre mešati projektnih pogojev za konkretne načrtovane projekte IZP, DGD, DNZO s prostorskimi izvedbenimi pogoji v prostorskem aktu. Take podrobnosti ne sodijo v prostorski akt, ki ureja 13 ha veliko območje v merilu 1:1000.

*- za izvedbo vstopno/izstopnih mest v reko za čolnarjenje v različnih funkcionalnih enotah, naj se v odloku (21. ali 27. člen ali nov člen) upošteva naslednja vsebina:*

- *vse nelegalne ureditve za dostope do vode naj se pred urejanjem novih odstrani in brežina*

*sanira;*

**Odgovor:** Tako določilo ni možno, ker ga ni mogoče izvršiti, saj dostopi do vode ne potrebujejo gradbenega dovoljenja – zatoj niso nelegalni.

- *dno reke in brežin naj ostaja naravno, naj se ga na mestu vstopov/izstopov ne zasipava, pogloblja in utrjuje z betonom;*
- *s posegom naj se ne spreminja morfologije rečne brežine;*
- *glede na izrazito nihanje vodostaja obeh vodotokov, naj se pomoli uredijo v smislu pontona pritrjenega na obrežje, brez sidranja/pilotiranja v dno reke, ali naj se jih namešča na način, da bojo leseni podesti «utopljeni v brežino rek» in ne bojo ovirali pretoka ;*
- *vstope v reko naj se izvede na delih brežine, kjer ne bo potrebna odstranitev drevesne vegetacije;*

**Odgovor:** Ponovno poudarjamo, da je prostorski akt namenjen urejanju gradenj. Vse kar zajema urejanje v območju ohranjanja narave je že obsežno in ustrezno zajeto v 27.členu in velja, tako da tako podrobni pogoji o materialu in natančnosti gradnje sodijo le v projektne pogoje, če so utemeljeni z akti o ohranjanju narave. Pojasnujemo, da inovativnosti in kreativnosti pri konstruiranju ni mogoče omejevati s tako podrobnimi določbami, ker je to prostorski akt v merilu 1: 1000.

#### **ad 11 MO Uprava za zaščito in reševanje**

**Odgovor:** Predlogi so ustrezno upoštevani v dosn odloku.

## **3.6 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD OLN**

### **3.6.1 Kaj je občinski podrobni prostorski načrt**

Občinski podrobni prostorski načrt - OPPN je prostorski izvedbeni akt občine, s katerim se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve.

OPN Občine Črnomelj določa v 124. členu, da OLN mestno jedro Črnomelj ostaja v veljavi.

OPN Občine Črnomelj določa v 123. členu, da so na območjih veljavnih OPPN dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnih OPPN.

OPPN je prostorski izvedbeni akt in pravna podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

### **3.6.2 Proces priprave in sprejema SD OLN**

Izhodišča so bila objavljena v decembru 2020.

Postopek priprave SD OLN mestno jedro Črnomelj se je pričel s sklepom župana z dne 16.7.2021.

Osnutek SD OLN mestno jedro Črnomelj se je izdelal v juliju 2021.

Občina je na osnutek SD OLN pridobila prva mnenja nosilcev urejanja prostora.

Glede na prva mnenja je bil ustrezno dopolnjen in pripravljen dopoljnjeni osnutek odloka.

Izvedena bo javna razgrnitev in javna obravnava SD OLN.

Opravljena bo prva obravnava osnutka na Občinskem svetu.

Na podlagi stališč do pripomb javnosti iz razgrnitve bo pripravljen predlog SD OLN.

Občina bo k predlogu SD OLN pridobila pozitivna druga mnenja nosilcev urejanja prostora.

Pridobljen bo sklep MOP o ustreznosti prostorskega akta.

Opravljena bo druga obravnava predloga na občinskem svetu in Občinski svet Občine Črnomelj SD OLN sprejel.

Akt bo objavljen v uradnem listu.

### **3.6.3 Sklep župana o pripravi SD OPPN**

Na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter na podlagi 7. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list, št. 83/11, 24/14 in 66/16) je župan občine Črnomelj, dne 16.7.2021 sprejel SKLEP o pripravi sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta mestno jedro Črnomelj.

### **3.6.4 Obravnava pobud za spremembe in dopolnitve SD OLN in upoštevanost**

#### **01\_MESTNO JEDRO ČRNOMELJ:**

Pobuda, predlog za spremembo meje med funkcionalnima enotama F1c\_Komenda in Z6 (Flekov mlin). Ta meja po mnenju predlagatelja onemogoča obnovo obstoječega gostinskega objekta. K IDZ – idejni zasnovi projekta rekonstrukcije gostinskega lokala in razgledne terase sta priloženi tudi soglasji ZVN in ZVKDS.

#### **UPOŠTEVANOST POBUDE:**

Pobuda je upoštevana. Uskladila se je namenska raba prostora OPPN z OPN. Območje funkcionalne enote F1c se je razširilo, zmanjšala pa se je funkcionalna enota Z6.

Za realizacijo pobude velja 6. člen, ki v F1 dopušča rekonstrukcije.

**02\_MESTNO JEDRO ČRNOMELJ** predlog idejne zasnove za pokrito tržnico na platoju pred sodiščem - stavba Komenda, Trg svobode 1, parc. št. 3/2, k.o. 1535 Črnomelj.

**UPOŠTEVANOST POBUDE:**

Predlog za umestitev javne tržnice v arhitekturni ambient zavarovane stavbe Komende je nesprejemljiv, zato se ga ne upošteva v spremembah in dopolnitvah OLN.

Stavba Komende na parc.št. 3/2, k.o. Črnomelj je razglašena za spomenik lokalnega pomena s Sklepom o razglasitvi objekta Komenda za kulturni spomenik lokalnega pomena (Ur. l. RS, št. 81/2003).

Pobuda ni upoštevana, ker je stavba Komende zaščiten kot spomenik lokalnega pomena.

**03\_MESTNO JEDRO ČRNOMELJ**

Pobuda, predlog za spremembo meje med funkcionalnima enotama F5e in Z7.

Ta meja po mnenju predlagatelja onemogoča ureditve zunanjih površin na gradbeni parceli obstoječe hiše (npr. umestitev opornih zidov). Na zemljišču s parc. št. 97/5 in 97/3, k.o. Črnomelj je legalno zgrajen objekt in so ureditve dvorišča in opornih zidov nujne. Priloženi sta tudi soglasji ZVN in ZVKDS za ureditev opornega zidu in kanalizacije.

**UPOŠTEVANOST POBUDE:**

Pobuda je upoštevana. Uskladila se je namenska raba prostora OPPN z OPN. Območje funkcionalne enote F5e se je razširilo, zmanjšala pa se je funkcionalna enota Z7.

Za realizacijo pobude velja 6. člen, ki v F5 dopušča rekonstrukcije.

**04\_MESTNO JEDRO ČRNOMELJ**

Predlog je: na območju pod župniščem in pastoralnim centrom na parc. št. 16/1, k.o. Črnomelj urediti, postaviti paviljonski objekt - »nadstrešnico«. Za ureditve je pridobljeno tudi soglasje ZVKDS in ZVN.

**UPOŠTEVANOST POBUDE:**

Pobuda je upoštevana. Uskladila se je namenska raba prostora OPPN z OPN. Območje funkcionalne enote F2d se je razširilo, zmanjšala pa se je funkcionalna enota Z5.

"17. člen

*Podenota F2d – Ulica Mirana Jarca (Farovška gasa) – vzhodni rob*

*Dopustna je rekonstrukcija ali nadomestna gradnja objekta Ulica Mirana Jarca 13 (ulični del), obnova, vzdrževanje in rekonstrukcije objektov ter ureditev dvorišč. Župnijski vrt med župniščem in glasbeno šolo se ureja kot cvetlični vrt.*

*Ob župnijskem domu (Ulica Mirana Jarca 7) je na dvoriščni vzhodni strani objekta dopustna gradnja nadstrešnice oz. paviljona za prireditve na prostem.«*

**05\_MESTNO JEDRO ČRNOMELJ**

Lastnik stavbe na zemljišču 38/2 in 37, obe k.o. Črnomelj predlaga, da se spremeni prostorski akt tako, da se za stavbo v njegovi lasti črta odstranitev kot edini dopustni poseg.

**UPOŠTEVANOST POBUDE:**

V SD OLN se določbe ne bodo spremenile, saj se obstoječi objekt na parc. št. 38/2 (Ulica na Utrdbah 2), ki je v funkcionalni enoti F1 ureja s prostorskimi izvedbenimi pogoji 9. in 16. člena OLN staro mestno jedro Črnomelj.

Prostorski akt dolgoročno ureja prostor Trga svobode, zato dolgoročno predvideva rušitev objekta Na Utrdbah 2. Gradbeni posegi na obstoječem delujočem objektu so možni v okviru določb prostorskega akta in določb ZUREP-2.



## **06\_MESTNO JEDRO ČRNOMELJ**

Občina Črnomelj načrtuje peš brv čez Lahinjo, ki povezuje mestno jedro Črnomlja s poslovno cono Majer.

### UPOŠTEVANOST POBUDE:

Pobuda je upoštevana. Uskladila se je namenska raba prostora OLN z OPN. Območje funkcionalne enote F1c se je razširilo, zmanjšala pa se je funkcionalna enota Z6.

Dopolnjena je ureditvena situacija z zarisom koridorja umestitve brvi od Ulice Miran Jarca – C3 čez Lahinjo do Majerja. Dopolni se še 16.člen za območje F1C in 21.člen za območje Z6.

### VII. POSEBNA MERILA IN POGOJI

#### 16. člen

##### *Funkcionalna enota F1Podenota F1a – Črnomaljski grad*

*Dopustne so lahke, transparentne paviljonske gradnje. Dopustna je odstranitev obstoječih objektov (Tilia, Na utrdbah 2) ter obvezna odstranitev kioskov. Dopustne so spremembe namembnosti objektov.*

*Podenota F1b – cerkev sv. Petra.*

*Dopustna je obnova in vzdrževanje objektov.*

##### *Podenota F1c – Komenda*

*Dopustna je izvedba javnih sanitarij ob stopnišču ob Komendi in Flekovem mlinu. Dopustna je prenova ali nadomestna gradnja na mestu obstoječega objekta »tržnice«. Za ureditev novogradnje se razpiše javni arhitekturni natečaj.*

##### *Pogoji arhitekturnega oblikovanja*

*Prenova ali nadomestna gradnja objekta tržnice (javni arhitekturni natečaj):*

*Namembnost: javni program*

*Višine: K+P+M (največ do višine slemena stavbe Komende)*

*Gabariti: 9 x 30 m; tolerance: +/- 0.50 m)*

*Tlorisne površine: ca. 260 m<sup>2</sup>*

*»V območju koridorja, ki je določen na grafični karti 3a se umesti brv za pešce in kolesarje čez Lahinjo kot povezava med Ulico Mirana Jarca (f.e. C3) in Majerjem. Pri gradnji brvi se upoštevajo naslednji pogoji:*

- (1). Nova prometna povezava mestnega jedra z območjem Majer je načrtovana v območju koridorja razvidnega na grafični karti 4.0 in 5.0. Načrtovana je kot peš in kolesarska brv.*
- (2) Brv mora biti zasnovana tako, da bo omogočala nivojski prehod brez ovir (stopnic).*
- (3) Podpore oziroma temelje brvi je treba umestiti na breg Lahinje ter ohranjati obrežno vegetacijo v maksimalnem obsegu.*
- (4) Oporniki brvi morajo biti zasnovani tako, da ne povzročajo lokalne zožitve struge.*
- (5) V območju premostitve vodotoka (na mestu temeljenja) je potrebno strugo in brežini vodotoka Lahinja urediti na odseku, kjer brv tangira pretočni profil vodotoka tako, da temeljenje ne zmanjšuje pretočne prevodnosti vodotoka (temeljenje vmesnih opornikov je potrebno izvesti na brežini izven vpliva visokih voda vodotoka Lahinja).*
- (6) Padavinske vode z brvi oziroma mosta in ostalih utrjenih površin je potrebno kontrolirano zajeti in speljati v padavinsko kanalizacijo.*
- (7) Z izgradnjo brvi se mora ohraniti pretočni profil vodotoka Lahinja in s tem pretočna prevodnost vodotoka (gradnja novih jaškov in ostalih ureditev v pretočnem profilu ni dovoljena, vse ureditve morajo biti vkomponirane v pretočni profil, vse ureditve morajo v primeru visokih*

voda ohranjati stabilnost pretočnega profila).

(8) Z viški izkopanega materiala ni dovoljeno zasipavati struge in priobalnega zemljišča Lahinje.

(9) V času gradnje je prepovedano kakršnokoli deponiranje materiala v strugo vodotoka, po končani gradnji pa se morajo vse z gradnjo prizadete površine ustrezno protierozijsko zaščititi in krajinsko urediti.

(10) V času gradnje je potrebno preprečiti morebitno onesnaženje vodotoka Lahinje, podtalnih voda in okolja.

(11) Po končanem izvajanju del je potrebno odstraniti vse, za potrebe gradnje, postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij.

(12) Omilitveni ukrepi za zmanjšanje vpliva ob gradnji brvi:

gradbišče mora biti v minimalnem obsegu,

- gradnja se ne sme izvajati v večernem času in nočnem času,
- osvetljevanje gradbišča ni dovoljeno,
- takoj po končanih delih se mora izvesti gosta zasaditev z avtohtono vegetacijo,
- čas izvajanja gradbenih del mora biti omejen na čas med 15. septembrom in 15. aprilom.«

21.člen

Z6

V območju koridorja se umesti brv za pešce in kolesarje čez Lahinjo kot povezava med Ulico Mirana Jarca (f.e.C3) in Majerjem ob upoštevanju pogojev zapisanih v 16.členu za novogradnjo brvi.

## **07\_MESTNO JEDRO ČRNOMELJ**

Predlog Občine Črnomelj: - označitev odstranitve objekta Kolodvorska 1 na parc.št. 42/10, k.o. Črnomelj \_ zunanje ureditve - odprti prostor, ureditev trga in dostopa pred Zakladnico.

---

UPOŠTEVANOST POBUDE:

Pobuda je upoštevana. S predlogom ureditev in prehodov IDZ Ateljeja Ostan Pavlin je bila dopolnjena ureditvena situacija pred Zakladnico.

V ureditveni situaciji je objekt Kolodvorska 1 označen kor »pod posebnimi pogoji rušeni objekti«.

Dopolnil se je tudi 20.člen posebnih prostorskih izvedbenih pogojev v F5a

"20. člen

Funkcionalna enota F5

Podenota F5a – Ulica heroja Starihe in Kolodvorska cesta – vplivno območje mestnega jedra

Dopustna je ureditev javnih parkirišč in prestavitev trafo postaje pod grajsko obzidje.«

Dopustna je odstranitev obstoječega objekta Kolodvorska 1.

## **08\_MESTNO JEDRO ČRNOMELJ**

Predlog Občine Črnomelj: Vstopno izstopno mesto na levem bregu Dobljčice Pri Doltarjevem jezu.

---

UPOŠTEVANOST POBUDE:

Pobuda je upoštevana.

V ureditveni situaciji je Doltarjev jez označen z grafičnim znakom »vstopno izstopne točke za čolnarjenje Doltarjev jez«

S podrobnim prostorskim pogojem se je dopolnil 20.člen posebnih pogojev v F5a:

"20. člen

*Funkcionalna enota F5*

*Podenota F5a – Ulica heroja Starihe in Kolodvorska cesta – vplivno območje mestnega jedra  
Dopustna je ureditev javnih parkirišč in prestavitvev trafo postaje pod grajsko obzidje.«  
Dopustna je odstranitev obstoječega objekta Kolodvorska 1.*

Na levem bregu Dobljčice se pri Doltarjevem jezcu lahko uredi vstopno izstopna točka za čolnarjenje kot pomol za privez čolna.«

## **09\_MESTNO JEDRO ČRNOMELJ**

Predlog Občine Črnomelj: Vstopno izstopno mesto na levem bregu Dobljčice\_ iz trga pred Zakladnico na zemljiščih s parc.št. 1126/52, k.o. 1535-Črnomelj.

---

UPOŠTEVANOST POBUDE:

Pobuda je upoštevana.

V ureditveni situaciji je vstopno izstopno mesto za čolne označeno z grafičnim znakom »vstopno izstopne točke za čolnarjenje Pod zakladnico «

S podrobnim prostorskim pogojem se je dopolnil 21.člen za območje Z2 - Pod gradom posebnih pogojev :

*"21. člen*

*Funkcionalne enote Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7 in Z9*

*Na širšem zelenem pasu ob vodotokih pozidava in urbanizacija brežin ni dopustna. Dopustni so posegi v zvezi s krajinskim urejanjem skladno z varstvenimi usmeritvami za ohranjanje narave in varovanje kulturne dediščine.*

*Funkcionalna enota Z2 – Pod gradom*

*Obstoječ kamnit zidani objekt se vzdržuje skladno z določili OLN. Dopustne so ureditve in posegi za rekonstrukcijo obeh dostopov do reke. Uredi se dostop ob gradu. Predviden je most za pešce. Po levem bregu reke Dobljčice poteka sprehajalna steza, ki se izteče pri severnem dostopu v mesto. "*

Na levem bregu Dobljčice Pod Zakladnico se lahko uredi vstopno izstopna točka za čolnarjenje kot pomol za privez čolna.

## **11\_MESTNO JEDRO ČRNOMELJ**

Predlog Občine Črnomelj: Vstopno izstopno mesto na levem bregu Dobljčice na zemljišču s parc. št. 1126/47, k.o. 1535 Črnomelj pod Velikim mostom.

---

UPOŠTEVANOST POBUDE:

Pobuda je upoštevana.

V ureditveni situaciji je vstopno izstopno mesto za čolne označeno z grafičnim znakom »vstopno izstopne točke za čolnarjenje Pod velikim mostom«

S podrobnim prostorskim pogojem se je dopolnil 21.člen za območje Z4 posebnih pogojev :

*"21. člen*

*Funkcionalne enote Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7 in Z9*

*Na širšem zelenem pasu ob vodotokih pozidava in urbanizacija brežin ni dopustna. Dopustni so posegi v zvezi s krajinskim urejanjem skladno z varstvenimi usmeritvami za ohranjanje narave in varovanje kulturne dediščine.*

*Funkcionalna enota Z4 – ravnica pod Kolnikom*

*Dopustna je rekonstrukcija nekdanje kašče, ureditev pešpoti, počivališča in otroškega igrišča. Del sprehajalne poti v (močvirnem) poplavnem območju se uredi preko lesenega mostovža (nad vodo). Pod Velikim mostom se uredijo javna parkirišča.«*

Dopustna je ureditev vstopno izstopne točka za čolnarjenje kot pomol za privez čolna.

## **21\_MESTNO JEDRO ČRNOMELJ**

Predlog Občine Črnomelj: Vstopno izstopno mesto na levem bregu Lahinje pri Flekovem mlinu.

UPOŠTEVANOST POBUDE:

Pobuda je upoštevana.

V ureditveni situaciji je vstopno izstopno mesto za čolne označeno z grafičnim znakom »vstopno izstopne točke za čolnarjenje Flekov mlin«

S podrobnim prostorskim pogojem se je dopolnil 21.člen za območje Z4 posebnih pogojev :

*"21. člen*

*Funkcionalne enote Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, in Z9*

*Na širšem zelenem pasu ob vodotokih pozidava in urbanizacija brežin ni dopustna. Dopustni so posegi v zvezi s krajinskim urejanjem skladno z varstvenimi usmeritvami za ohranjanje narave in varovanje kulturne dediščine.*

*Funkcionalna enota Z6 – Flekov mlin*

*Na lokaciji (porušenega) Flekovega mlina je dopustna nadomestna gradnja. Poleg male hidroelektrarne in mlina je dopustna javna gostinsko-razstavna ter stanovanjska namembnost.*

*Z območja otoka se odstrani odvečni gradbeni material. Zarast na otoku se ohrani in vzdržuje.*

*Na celotni dolžini jezusa je potrebno zagotoviti biološko sprejemljiv pretok. Na območju jezusa se zagotovi vzpostavitev ribje steze vsaj v širini 0,5–1,0 m. V primeru obnove jezusa se uporabi naravni kamen, ki se ga položi v obliki kamnite zložbe, pri čemer naj bo uporaba betona čim manj vidna. Obvodna sprehajalna pot se naveže na Kolodvorsko cesto. Območje objekta komunalne infrastrukture pod stavbo tržnice se zazeleni.*

*Pogoji arhitekturnega oblikovanja:*

*Nadomestna gradnja Flekovega mlina:*

*Namembnost: javna*

*Višine: K+P+1 + M (z rečne strani)*

*Gabarit: 10,5 x 17 m (+-0,5 m)*

*Tlorisne površine: 180 m<sup>2</sup>«*

Dopustna je ureditev vstopno izstopne točka za čolnarjenje. Ureditve vstopno izstopne točke se smiselno prilagodijo namembnosti Flekovega mlina.

## **3.7 POVZETEK ZA JAVNOST**