OBČINA
ČRNOMELJ

Trg svobode 3, 8340 Črnomelj
obcina@crnomelj.si
www.crnomelj.si

Številka: 3504-0572/2023 - 4
Datum: 21. 3. 2024

OBČINA ČRNOMELJ
Trg svobode 3
8340 Črnomelj

Občina Črnomelj izdaja na podlagi 279. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) in 179. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 - ZDeb) naslednjo

LOKACIJSKO INFORMACIJO

1. ZEMLJIŠKA PARCELA/PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

- **Šifra in ime katastrske občine**: 1535-ČRNOMELJ;
- **Številka/e zemljiške parcele/parcel**: 46/5, 46/8, 1126/55.

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe (po OPN)
46/5	ČR_6/8_OPPN	CU	območje stavbnih zemljišč: osrednja območja centralnih dejavnosti	Osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.
46/8	ČR_6/8_OPPN	CU	- II -	- II -
1126/55	ČR_6/6	PC	območje stavbnih zemljišč: površine cest	Območja in omrežja infrastrukture cest

Telefon: 07 30 61 100 | www.crnomelj.si | Davčna številka: SI83111697

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
46/5, 46/8, 1126/55	**Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj** (Uradni list RS, št. 82/11 (z dne 17.10.2011), 105/11 - tehnični popravek (z dne 23.12.2011), 49/16 (z dne 8.7.2016), 70/17-DPN (z dne 11.12.2017), 69/18 (z dne 30.10.2018) in 130/22 (z dne 11.10.2022))	/
46/5, 46/8	**Odlok o občinskem lokacijskem načrtu mestno jedro Črnomelj** (Uradni list RS, št. 92/05 (z dne 18.10.2005), 32/08-tehnični popravek (z dne 31.3.2008) in 17/22 (z dne 11.2.2022))	/

☐ Za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim
Št. parcele: /
Pravna podlaga: /

4. ZAČASNI UKREPI

Št. parcele	Vrsta začasnega ukrepa	Pravna podlaga	Vzpostavitev in čas trajanja začasnega ukrepa
/	/	/	/

5. PREDKUPNA PRAVICA

☒ Zemljišče se nahaja v območju predkupne pravice občine

Št. parcele: 46/5, 46/8, 1126/55.

Pravna podlaga: 199. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) in 2. člen Odloka o predkupni pravici Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 97/20).

☐ Občina izjavlja, da v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora, ne uveljavlja svoje predkupne pravice na naslednji zemljiški parceli št.:_____

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora (199. člen Zakona o urejanju prostora)

Št. parcele: _____, pravna podlaga: _____

6. PRAVNI REŽIMI:

6.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
46/5, 46/8	vplivno območje kulturnega spomenika lokalnega pomena z EŠD 87 - Črnomelj - Mestno jedro	Sklep o razglasitvi mestnega jedra Črnomlja za kulturni spomenik lokalnega pomena (Uradni list RS, št. 74/01 in 97/09)

6.2. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
/	/	/

Telefon: 07 30 61 100 | www.crnomelj.si | Davčna številka: SI83111697

6.3. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture*, v katerih se nahaja zemljišče:

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
46/5 (del), 1126/55	varovalni pas lokalne zbirne ceste (LZ 054031) (10 m)	Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 - ZUNPEOVE) in Odlok o občinskih cestah v občini Črnomelj (Uradni list RS, št. 63/23)
46/5 (del), 1126/55 (del)	varovalni pas elektroenergetskega omrežja: kablovod - podzemni kabelski vod - 0,4 kV (1 m)	Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE, 204/21 - ZOP in 44/22 - ZOTDS)
46/8 (del)	varovalni pas kanalizacijskega omrežja: mešani vod (1,5 m)	Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP)
1126/55 (del)	varovalni pas telekomunikacijskega omrežja: trasa (1,5 m)	Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22)
1126/55 (del)	varovalni pas telekomunikacijskega omrežja: komunikacijski vod (1,5 m)	- II -

** vir: zbirni kataster GJI (GURS)*

7. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

Občina Črnomelj še nima vzpostavljene evidence stavbnih zemljišč in njihovih razvojnih stopenj (151., 267. in 324. člen ZUreP-3).

8. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

Občina Črnomelj še ni sprejela odloka, ki bi bil podlaga za izdajo soglasja za spreminjanje meje parcele (196. in 321. člen ZUreP-3).

9. PRILOGA:

☒ **priloga 1:** prostorski izvedbeni pogoji iz Odloka o občinskem lokacijskem načrtu mestno jedro Črnomelj z grafičnimi prilogami (karte 1b, 2a, 2b, 3a, 3c, 3d, 3e)

☒ **priloga 2:** prostorski izvedbeni pogoji iz Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj s prikazom prostorskih izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest (P1: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN Črnomelj, P2: Prečni profili javnih cest na območju UN Črnomelj)

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval

10. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Oproščeno plačila upravne takse na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo, 14/15 - ZUUJFO, 84/15 - ZZelP, 32/16, 30/18 - ZKZaš in 189/20 - ZFRO).

Telefon: 07 30 61 100 | www.crnomelj.si | Davčna številka: SI83111697

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Pripravila:
Mateja Brunskole
poslovni sekretar V-II

Brunskole

OBČINA ČRNOMELJ
ČRNOMELJ
Trg svobode 3
1
OBČINSKA UPRAVA

Danijela Nedič Orešič
direktorica občinske uprave

OBČINA ČRNOMELJ
Št. dok.: 3504-0572/2023 - 4
Podpisnik: DANIJELA NEDIČ OREŠIČ
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 5283457834130642006126388294 4
Veljavnost: 01.07.2024 Datum in ura: 22.03.2024 12:26
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Poslano:
- naslovniku: tanja.ramuta@crnomelj.si
- zadeva - tu

Telefon: 07 30 61 100 | www.crnomelj.si | Davčna številka: SI83111697

OBČINA
ČRNOMELJ

Trg svobode 3, 8340 Črnomelj
obcina@crnomelj.si
www.crnomelj.si

Priloga 1 k lokacijski informaciji št. 3504-572/2023-4 z dne 21. 3. 2024:

PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI IZ ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU MESTNO JEDRO ČRNOMELJ (Uradni list RS, št. 95/05, 32/08-tehnični popravek in 17/22) – v nadaljevanju OLN

1 UVODNE DOLOČBE

Prostorske ureditve
Znotraj ureditvenega območja OLN je dopustna gradnja stanovanjskih, poslovno-stanovanjskih, poslovnih objektov, podzemnih garaž, enostavnih objektov ter ureditve zelenih in utrjenih površin. Določeni so tudi pogoji poseganja v obstoječe legalno zgrajene objekte.

2 SPLOŠNI POGOJI

Opis načrtovanih objektov
Za vse posege v prostor v območju urejanja OLN je investitor nameravane graditve oziroma projektant obvezen predhodno pridobiti projektne pogoje nosilcev urejanja prostora.
V območjih funkcionalnih enot F1, F2, F3, F4 in F5 so dopustni naslednji posegi:
– prenova in rekonstrukcija objektov;
– odstranitev in nadomestna gradnja objektov;
– gradnja novih objektov in začasne ureditve parkirnih površin;
– gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez;
– gradnja objektov za obrambo in zaščito;
– opremljanje zemljišč za gradnjo;
– gradnja kleti v objektih povsod tam, kjer to dopuščajo geomehanske razmere, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.
Kleti so namenjene servisnim dejavnostim ter parkirnim oziroma garažnim prostorom za potrebe osnovnega objekta.
Za vse naštete posege v prostor je potrebno predhodno pridobiti kulturnovarstvene pogoje pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju: ZVKDS). Na vseh območjih urejanja OLN je pred kakršnimikoli posegi v teren potrebno predhodno opraviti arheološke raziskave, ki jih določi pristojni ZVKDS v sklopu projektnih pogojev.

Zunanje površine
Pri novih posegih, urejanju prostora in pripadajoče infrastrukture ter krajinskih ureditvah je v funkcionalnih enotah Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7 in Z9 treba upoštevati usmeritve za ohranjanje biotske pestrosti ter identitete območja:
– zdrava avtohtona drevesa se ohranjajo;
– na območju obvodnega sveta ter na parkovnih površinah se zasajajo avtohtone drevesne in grmovne vrste;
– na travnatih površinah je dopustna postavitev urbane opreme in kiparskih skulptur.
Za ureditve utrjenih površin so dopustni materiali: avtohtoni naravni kamen, granitne kocke, opeka, les, pesek. Poti na zelenih površinah je dopustno tlakovati z materiali: avtohtoni naravni kamen, opeka, les, pesek. Dvorišča se urejajo za potrebe stanovalcev.
Javne zelene površine so v funkcionalnih enotah Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7 in Z9. Dopustni so naslednji posegi:
– urejanje javnih zelenih površin;
– urejanje površin in poti za pešce in kolesarje;
– postavljanje mestne opreme;
– gradnja in rekonstrukcija enostavnih objektov, objektov za potrebe komunale, prometa in zvez. Gradnje drugih

objektov niso dovoljene, na obstoječih legalno zgrajenih objektih so dovoljena investicijska vzdrževalna dela;
– ureditev otroških igrišč.
Dostop iz predvidenih garaž je omogočen na javno površino. Ceste se opremijo z mestno opremo, drevored se zasadi na Ulici Staneta Rozmana.
Površine mirujočega prometa se uredijo v funkcionalnih enotah C1, F1, F2, F3, F4 in F5. Možne so ureditve lastnih parkirnih mest stanovalcev znotraj posameznih dvorišč.
Nepozidane površine na območju gradbenih parcel ob stanovanjskih objektih se ozelenijo. Ob objektih se uredijo tlakovane površine oziroma pešpoti za dostop funkcionalno oviranim osebam. V pritličju je na terenu pred stanovanjskim objektom dopustna ureditev tlakovanih površin. Dvorišča se lahko ogradijo s kovanimi ograjami oziroma z elementi iz kataloga mestne opreme.
Dopustne so zasaditve, ureditve pešpoti, namestitve klopi in igral za igro otrok.

Oblikovanje in velikost objektov

Pritlični del uličnih fasad se oblikuje tako, da dopušča organizacijo javnih programov. Izdelava in prenova fasad objektov se izvaja skladno z določili strokovnih podlag OLN:
– kritina na ožjem, zavarovanem območju mestnega jedra je opečni bobrovec, izjemoma tudi eternit, in bakrena pločevina, v širšem, nezavarovanem območju mestnega jedra se uporabi opečni bobrovec, zareznik in izjemoma bakrena pločevina. Vsi morebitni pločevinasti zaključki strešin morajo biti skriti pod kritino;
– dimniki naj imajo dvokapno strešino, enakega naklona in kritine kot osnovna streha;
– snegobrani morajo biti pasovni.
Oblikovanje objektov:
Zunanjost objektov mora imeti jasno vodoravno in vertikalno členitev med fasado in ostrešjem, ki se doseže z oblikovanjem stavbnega volumna, strešine, fasade, detajlov ter z izborom barv in materialov.
Dimenzije načrtovanih objektov ter njihova višinska regulacija so podrobneje definirani v posebnih merilih in pogojih odloka OLN.

Obstoječi objekti

Dela, ki so v zvezi z obstoječimi objekti in pripadajočimi zemljišči:
– odstranitev obstoječih objektov in naprav;
– rekonstrukcije in prenove;
– sprememba rabe in namembnosti objektov skladno s 14. členom OLN – *glej odstavek »Namembnost in dopustne dejavnosti« v točki 4..*
Na grafični karti *2b – Predlagani posegi za neusklajene objekte SMJ* je za objekt, ki stoji na parc. št. 46/5 k.o. Črnomelj (Lekarna) predvidena sanacija in prilagoditev neustreznega objekta v skladu s smernicami za SMJ.

Enostavni in nezahtevni objekti

Dopustna je postavitev naslednjih objektov:
– pomožni objekti za lastne potrebe: senčnica (pergola), zimski vrt, nadstrešek za avto;
– ograje kot del mestne opreme;
– pomožni infrastrukturni objekti;
– začasni objekti, namenjeni prireditvam;
– spominska obeležja in urbana oprema;
– kioske za prodajo časopisov in tobačnih izdelkov je v skladu z določili OLN dopustno postavljati na javnih površinah, druge kioske pa le kot začasne objekte za čas trajanja prireditev.
Postavitev odprtih pomožnih objektov za lastne potrebe je dopustna na zelenih površinah gradbenih parcel stanovanjskih objektov, orientiranih k vodotoku, ter v stanovanjskih dvoriščih, določenih na grafični karti št. 3e.
Ni dopustna postavitev naslednjih enostavnih objektov:
– satelitskih anten,
– velikih reklamnih panojev.

3 FUNKCIONALNE ENOTE IN GRADBENE PARCELE

Funkcionalne enote so območja z značilnim prostorskim vzorcem, kjer so določena enotna izhodišča in usmeritve za podrobnejše urejanje. Funkcionalne enote se delijo na posamezne podenote, le-te pa na parcele. Meje in oznake funkcionalnih enot in podenot so prikazane na grafičnem načrtu št.: 1b.
Parceli št. 46/5, 46/8 k.o. Črnomelj sodita v funkcionalno enoto F5 oz. podenoto F5a – Ulica heroja Starihe in Kolodvorska cesta.

4 SKUPNI POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

Skupni pogoji za gradnje ter druge ureditve veljajo za celotno območje urejanja, razen če v posebnih merilih in pogojih za posamezno območje urejanja ali funkcionalno enoto ni drugače določeno.

Regulacijski pogoji

Pri posegih v prostor je treba upoštevati regulacijske pogoje za pripravo projektov, zlasti glede namena, lege, funkcije, velikosti, oblikovanja ter drugih prostorskih ukrepov. Pomen regulacijskih elementov je:
RL (regulacijska linija)
– razmejuje obstoječe in predvidene površine v javni lasti (cestni svet, javne odprte površine) od površin v privatni lasti.
GM (gradbena meja)
– je črta, ki jo novogradnje ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost parcele.
Odprte površine
– so zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju in ne služijo kot prometne površine ali druge funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).
Z (zelene površine)
– so javne zelene površine, namenjene za parkovno in rekreacijsko rabo, ter zasebne zelene površine, namenjene vrtovom in varovalnemu gozdu.
V (vodotoki in obvodne površine)
– so površine vodotoka. Območje vodotoka in obvodnih površin zajema območje struge vodotoka in 10 m zaščitni pas od zgornje kote brežin vodotoka.
C (javni cestni svet)
– so površine cest, hodnikov za pešce (pločnikov), kolesarskih stez in kolesarskih poti, površin mirujočega prometa (na nivoju terena), postajališč javnega prometa, drevoredov in zelenic v cestnem svetu ter površine mostov in brvi.
F1 (funkcionalna enota)
– je površina območja z enotnimi merili in pogoji, ki se lahko pozida etapno in je razdeljena na podenote s parcelami po lastniški pripadnosti.

Namembnost in dopustne dejavnosti

Namembnost objektov je stanovanjska z možnostjo mirne dejavnosti v pritličjih, kot so poslovne dejavnosti drobne obrtne dejavnosti storitvenega značaja za potrebe stanovalcev mesta, intelektualne storitve ter dejavnosti, vezane na zdravstvene storitve. Pritličja, orientirana k osrednji ulici, so namenjena javnim programom.
Obvezne dejavnosti za mestno jedro Črnomlja na podlagi Uredbe o uvedbi in standardni klasifikaciji dejavnosti:
- G/52.41 trgovina na drobno s tekstilom;
- G/52.471 dejavnost knjigarn;
- G/52.486 trgovina na drobno z umetniškimi izdelki-dejavnost prodajnih galerij;
- G/52.50 trgovina na drobno z rabljenim blagom;
- G/52.62 trgovina na drobno na tržnicah in stojnicah;
- G/52.71 popravilo obutve in drugih usnjenih izdelkov;
- G/52.73 popravila ur, nakita;
- K/70.40 izposojanje izdelkov široke porabe;
- K/74.81 fotografska dejavnost;
- L/75.11 dejavnost javne uprave;
- L/75.30 obvezno socialno zavarovanje;
- M/80.421 glasbene in druge umetniške šole;
- O/92.521 dejavnost muzejev;
- O/93.01 dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic;
- O/91.31 dejavnost verskih organizacij;
- O/92.71 prirejanje iger na srečo.

V funkcionalnih enotah F1a, F1b, F1c, F2a, F2b, F3b, F4c, F5a, F5b, F5d in F5e so dopustni novi objekti.
Dopustne so namembnosti, skladne z obveznimi dejavnostmi za mestno jedro Črnomlja. Dopustni so tudi dopolnilni programi, in sicer: informacijski center, poslovno-storitveni in gostinski lokali (okrepčevalnice, kavarne ipd.), dejavnosti na zunanjih površinah (trgi, parki, gostinski vrtovi, sprehajališča, ploščadi ipd.). Dopolnilni programi se predvidijo skladno z vsebino in gabariti osnovnega objekta.
Niso dopustne hrupne dejavnosti in dejavnosti, ki potrebujejo veliko skladiščnih površin (trgovina z gradbenimi materiali ipd.).
Mestno opremo je dovoljeno postavljati v skladu s katalogom mestne opreme.

5 POSEBNA MERILA IN POGOJI

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.
Na levem bregu Dobličice se pri Doltarjevem jezu lahko uredi vstopno izstopna točka za čolnarjenje kot pomol za privez čolna.

6 KOMUNALNA IN DRUGA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA

Pogoji za prometno urejanje

Dovozna cesta in navezava na javno cestno omrežje
Obravnavano območje se na širše javno cestno omrežje navezuje z regionalno cesto, ki z navezujočimi se trgi omogoča dovoz motornemu prometu. Za navezavo na javno cestno omrežje v območju urejanja niso predvideni novi priključki.

Poti pešcev in kolesarjev
Poti pešcev se načrtuje in izvaja skladno z idejnim projektom talnih ureditev.
Mrežo peš poti mestnega jedra Črnomlja tvorijo:
- notranje mestne pešpoti;
- povezovalne radialne peš poti med mestom in obrežjem vodotokov oziroma naravnim zaledjem;
- krožne obvodne sprehajalne poti ob Dobličici in Lahinji.

Površine mirujočega prometa
Javna parkirišča so (poleg parkirišč na območju Majerja) predvidena na naslednjih lokacijah:
- garažna hiša v sklopu novogradnje na območju lokacije Kobetičevega gradu;
- pod Velikim mostom;
- pri čolnarni;
- vzdolž Ulice Staneta Rozmana (obojestransko);
- pred »plombo« Na utrdbah;
- za gradom;
- ob trgu Pod lipo.

Za površine stanovanjske namembnosti je treba upoštevati 1,5 PM/stanovanje skladno z določili Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.
Pri poslovnih površinah je treba upoštevati 1 PM/ 30-40 m2 BEP + 10% za obiskovalce.
V kletni etaži je v funkcionalni enoti oziroma podenoti F3b predvidena gradnja podzemne garaže. Na nivoju terena je predvideno manjše število parkirišč, ki se namenjajo stanovalcem in obiskovalcem starega mestnega jedra, in sicer v pod enotah F4d in F5a.
Pred ukinitvijo obstoječih parkirnih mest je potrebno zagotoviti nadomestna parkirna mesta na območju OLN oziroma v njegovi neposredni bližini.
Z graditvijo novih ali povečanih objektov mora investitor zagotoviti tudi nova parkirna mesta za dejavnost, ki se bo odvijala v novih prostorih.

Pogoji za ureditev grajenega javnega dobra
Javne površine (cesta, ulica, trg, in druga javna prometna površina lokalnega pomena, površine mirujočega prometa ter parki in zelenice ...) se projektira in gradi tako, da je zagotovljeno neovirano gibanje funkcionalno oviranih oseb oziroma oseb z omejeno sposobnostjo gibanja (gibalno prizadetim ljudem)).

Varovalni pas občinskih cest
Varovalni pas se meri od osi ceste in je:
- pri lokalni cesti 8,00 m;
- pri javni poti 6,00 m;
- pri zbirni mestni cesti 10,00 m;
- pri mestni ali krajevni cesti 8,00 m.

Pri urejanju prometnic je treba upoštevati:
minimalni profil dvosmernih cest – dvosmerno vozišče in enostranski pločnik:
- vozišče 5,00 – 5,50 m (vozišče – izjemoma 4,75 m) z razširitvijo v krivinah;
- pločnik 1,60 m; dopustne lokalne zožitve do 1,00 m;
- minimalni profil enosmernih cest – vozišče in enostranski pločnik:

vozišče 3,00 – 3,50 m;
pločnik 1,60 m (izjemoma 1,00 – 1,50 m).
Dopustne so rekonstrukcije objektov javnega dobra in postavitve prometne signalizacije.

Pogoji za komunalno in energetsko urejanje
Obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetsko infrastrukturno omrežje, priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih vodov.
Praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi komunalnega in energetskega infrastrukturnega omrežja potekati v koridorju javnih površin.
V primeru, da potek v območju javnih površin ni možen, mora lastnik obravnavanega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih in energetskih vodov, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.
Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih in energetskih vodov in objektov, zaradi ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.
Gradnja vodov in naprav komunalne ter energetske infrastrukture mora potekati usklajeno.
Dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje.
Obstoječe komunalne vode, ki se nahajajo v območju OLN, je dopustno prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti skladno s prostorskimi in okoljskimi danostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.
Jaški se locirajo tako, da niso moteči za estetsko enotnost tlakovanih površin.
Za vse posege komunalne in energetske infrastrukture v cestni svet si je predhodno potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste.
Vodovodno omrežje
Vodi obstoječega vodovodnega omrežja potekajo v koridorjih obstoječih javnih cest.
Predvidena je obnova vodovoda na Trgu svobode (DN 150 mm) in ulicah Mirana Jarca (DN 100 mm), Lojzeta Fabjana (DN 100 mm), Pod lipo (DN 100 mm) ter Vojinski in Zadružni cesti. Predvideni vodi vodovodnega omrežja naj bodo izvedeni v duktilni izvedbi, z zasuni in hidranti skladno s Pravilnikom za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema v občini Črnomelj.
Vse novogradnje in obstoječi objekti morajo biti priključeni na obnovljene vode vodovodnega omrežja. Vodomerne jaške se izvede v objektih ali na parceli posameznega posega na neizpostavljenem delu zemljišča parcele. Ostale pogoje priključevanja določi upravljavec vodovodnega omrežja.
Kanalizacijsko omrežje
Odvajanje odpadnih komunalnih voda
Obstoječi vodi kanalizacijskega omrežja so zasnovani v mešanem sistemu. Glavni obstoječi odvodnik za odpadne vode je zbiralnik ob levem bregu Lahinje, speljan v centralno čistilno napravo.
Predvidena je:
– rekonstrukcija obstoječe kanalizacije po Ulici Mirana Jarca z navezavo na zbiralnik S2;
– rekonstrukcija in dograditev kanala na Trgu svobode s priključkom deloma na rekonstruirani kanal po Ulici Milana Jarca in delno z navezavo na obstoječi kanal po Ulici Staneta Rozmana;
– rekonstrukcija in dograditev kanala na Zadružni cesti in v nadaljevanju Pod lipo z navezavo na obstoječi zbiralnik na bregu Lahinje;
– izgradnja nove kanalizacije po levem bregu Dobličice z navezavo na zbiralnik S2;
– izgradnja povezovalnega kanala preko Lahinje (lesen most za pešce) z navezavo do zbiralnika S2. Povezava bo predvidoma služila za priključitev sanitarne odpadne vode novih objektov;
– obnova kanalizacijskih vodov na Trgu svobode, Ulici Mirana Jarca ter Pod lipo, Vojinski in Zadružni cesti.
Izgradnja kanalizacije pa Na utrdbah po bregu Dobličice in Na bregu po bregu Dobličice.
Pogoje obveznega priključevanja določi upravljavec kanalizacijskega omrežja.
Odvajanje padavinskih voda
Padavinske vode se odvajajo v ponikovalnice izven vplivnih območij voznih površin. Ponikovalnice se zaščiti. Kjer teren ne dovoljuje ponikovalnic, se padavinske vode s streh in tlakovanih dvorišč spelje v kanalizacijsko omrežje mešanega sistema, ki se ustrezno razbremenjuje. V kanalizacijsko omrežje je dopustno odvajati padavinske odpadne vode skladno z določili Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja ter po uredbah za posamezne dejavnosti, vse ostale vode je treba pred priključkom na kanalizacijo očistiti do predpisanih parametrov.
Elektroenergetsko omrežje
V območju urejanja OLN poteka električno energetsko omrežje preko zračnih NN vodov, zemeljskih NN vodov, zemeljskih SN 20 kV vodov ter vodov kabelskih kanalizacij. Novo nizkonapetostno omrežje se izvede podzemno v kabelski kanalizaciji pod cestišči ulic Mirana Jarca, Pod lipo, Lojzeta Fabjana, heroja Starihe, na Trgu svobode, Na bregu ter Vojinske ceste. Na ulici Staneta Rozmana in na Kolodvorski cesti so predvideni priključki na obstoječo kabelsko kanalizacijo, delno novo. Predvidena je nadomestna lokacija TP Grad z navezavo na obstoječo kabelsko kanalizacijo. Nova TP mora imeti možnost vgradnje transformatorja večje moči kot je obstoječi v TP Grad.
Priključitve obstoječih in predvidenih objektov na nizkonapetostno omrežje se izvede iz priključno razdelilnih omaric na fasadi objekta ali preko prosto stoječih. Locirane morajo biti na neizpostavljeni fasadi ali delu zemljišča.
Javna razsvetljava
Novi oziroma nadomestni vodi javne razsvetljave se izvajajo podzemno.
Javne površine (vozne, pohodne in manipulativne) se ustrezno opremi in osvetli z javno razsvetljavo. Razsvetljava

skupnih površin gradbenih parcel se izvede interno in je neodvisna od sistema javne razsvetljave. Napajanje predvidene javne razsvetljave se izvede preko novega prižigališča.
Namestitev svetlobnih teles in osvetlitev javnih površin se izvede skladno s pogoji ureditve talnih površin in kataloga mestne opreme. Trasa javne razsvetljave se predvidoma spelje pod cestišči. Ob sprehajalni poti je javna razsvetljava predvidena pri mostovih oziroma na točkah, kjer se približa cesti ali objektu (mlinu), ostali del sprehajalne poti ni opremljen z javno razsvetljavo.

Telefonsko omrežje

Novi oziroma nadomestni vodi se izvajajo podzemno. Obstoječa telefonska kabelska kanalizacija poteka podzemno pod pločnikom Kolodvorske ulice in ulice Staneta Rozmana z odcepi do posameznih kabelskih objektov.
Sočasno s preureditvijo in rekonstrukcijo ostale infrastrukture se uredi zemeljsko telekomunikacijsko omrežje. Predvidena je dograditev obstoječe telefonske kabelske kanalizacije na odseku med avtomatsko telefonsko centralo (Kolodvorska ulica 30a) in kabelskim jaškom št.: 18 ob mostu preko Lahinje (Na Bregu 9) ter v Ulici na utrdbah. Rekonstrukcija kabelske kanalizacije je predvidena v koridorju obstoječe trase. Izgradnja nove kabelske kanalizacije z vmesnimi kabelskimi jaški je predvidena v ulicah Mirana Jarca, Lojzeta Fabjana, Pod lipo ter Vojinsko cesto. Na celotnem območju OLN je predvidena vgradnja novih in povečava obstoječih kabelskih omaric (KO). Kabelske omarice se postavljajo na ne izpostavljenih fasadah objektov oziroma kot prostostoječe omarice na betonskih podstavkih na neizpostavljenih delih parcele.

Mobilna telefonija

Na območju OLN ni možno postavljati baznih postaj in anten za potrebe mobilne telefonije.

Kabelski komunikacijski sistem

Na obravnavanem območju bo predvidoma zgrajen nov kabelski komunikacijski sistem za prenos TV, radijskih in podatkovnih signalov. Sistem bo predvidoma grajen s koaksialnimi ali optičnimi telekomunikacijskimi kabli in opremo. Vrsto sistema, dimenzioniranje opreme in programske vsebine se določi glede na dogovor uporabnikov s ponudnikom oziroma upravljavcem kabelsko komunikacijskega sistema. Kabelske omarice se postavljajo na ne izpostavljenih fasadah objektov.

Plinovodno ali toplovodno omrežje

V obravnavanem območju OLN je oskrba gospodinjstev in javnih objektov z energenti za potrebe ogrevanja, gretje sanitarne vode in kuho individualna ELKO, drva in utekočinjen naftni plin.
Predvidena je oskrba s plinom preko omrežja distribucije UNP. Za priključevanje objektov se zgradi plinovodno omrežje in priključne plinovode. Omrežje UNP se zgradi tako, da je možen kasnejši prehod na uporabo zemeljskega plina. Namesto plinovoda se lahko zgradi toplovodno ali vročevodno omrežje.
Dopustna je uporaba plina za hlajenje poslovnih ali stanovanjskih delov objektov.

Hlajenje objektov

Dopustno je individualno hlajenje obstoječih in predvidenih stanovanjskih objektov ter poslovnih prostorov ali delov objektov.
Postavitev klimatskih naprav na fasade objektov, ki so orientirane v javni prostor, ni dopustno. V novo grajenih objektih se predvidi poseben prostor za namestitev klimatskih naprav. Nameščanje klimatskih naprav je dopustno na neizpostavljenih fasadah objektov ali delu zemljišča parcele.

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

Varovanje zraka

Predvideno povečanje površin mirujočega prometa, ne predstavlja znatnega poslabšanja kvalitete zraka.
Z omejitvijo hitrosti motornega prometa se omili prašenje zraka.
Gradbišča je treba omejiti s proti prašno zaveso.

Varovanje voda

Predvideni posegi v območju urejanja ne predstavljajo večje nevarnosti za onesnaževanje voda. Pri vseh posegih se upošteva pogoje komunalnega in energetskega urejanja OLN.
V obalni pas vodotokov Lahinje in Dobličice širine 5,00 m ni dopustno lociranje objektov. Obalni pas širine 5,00 m se odmerja od meje vodnega zemljišča vodotoka oziroma od izrazite geomorfološke spremembe osnovne struge pretočnega profila.
Posegi na vodno in priobalno zemljišče so možni za gradnjo objektov javne infrastrukture, gradnjo javnega dobra, ukrepi za izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi za ohranjanje narave, gradnjo objektov za rabo voda, varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih, gradnjo objektov za zagotavljanje varstva pred onesnaževanjem voda in gradnjo objektov namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja kakor tudi izvajanju operativnih nalog policije.
Direkten izliv požarnih vod v javno kanalizacijo ali vodotok ni dopusten. Kvaliteta odpadne vode iz objektov pred iztokom v javno kanalizacijo mora ustrezati z zakonodajo predpisanim mejnim vrednostim.

Varstvo tal
Izvajalec gradbenih del mora pred začetkom gradnje izdelati projekt ureditve gradbišča za zaščito tal in podtalnice, iz katerega bodo razvidne pozicije gradbiščne ograje, transportnih poti, sanitarij in garderob, skladišč, deponij materiala ter popis gradbene mehanizacije. Vsebovati mora podatke o komunalnih priključkih, načinu črpanja podtalne vode iz območja izkopa, načinu pred zaščito dodatnih dinamičnih pojavov, predvidenem ravnanju z odpadki, ki bodo nastajali na območju gradbišča in o predvidenih vrstah in količinah ter načinu skladiščenja nevarnih snovi oziroma kemikalij, ki se bodo nahajale na območju gradbišča, prav tako tudi sredstvih za nevtralizacijo naftnih derivatov.
Površine, ki bodo v času gradnje poškodovane, je treba ponovno zatraviti oziroma zasaditi skladno z določili OLN.

Ravnanje z odpadki in odvoz odpadkov
Za zbiranje in prevzem odpadkov, urejenost zbirnih in odjemnih mest ter dostopnost komunalnim vozilom se v območju urejanja uredi ustrezno število zbirnih in odjemnih mest skladno z veljavnimi predpisi.
Zbirna in odjemna mesta komunalnih odpadkov za več objektov ali za posamezne objekte naj bodo na območju gradbenih parcel povzročiteljev, prometno dostopna, locirana v objektu ali na tlakovani površini, zaščiteni z nadstrešnico ter opremljena z vodo za občasno čiščenje in z odtokom z lovilcem olj ter maščob.
Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov se uredi po veljavnih predpisih o ravnanju z ločeno izbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.
Na površinah grajenega javnega dobra se postavi koše za odpadke. Upoštevati je treba pogoje Pravilnika o ravnanju z odpadki ter ostale predpise s področja ravnanja z odpadki.

Osončenje
Pri projektiranju se upošteva določila Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

Elektromagnetno sevanje
Območje urejanja OLN, se uvršča v območje I. stopnje varstva pred sevanjem, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem kot območje stanovanjske, poslovne in območje drugih dejavnosti.

Varstvo pred hrupom
Obstoječa in predvidena raba prostora na območju urejanja OLN se skladno z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št.: 45/95, 66/96), uvrščata v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom. V III. območju so dopustni posegi v okolje, ki so manj moteči zaradi povzročanja hrupa tj.: stanovanjske, poslovno-trgovske in ostalih dopustnih dejavnosti (*glej »Namembnost in dopustne dejavnosti«*).
Kjer je hrup posledica uporabe enega ali več obstoječih prometnih infrastrukturnih objektov in naprav, dnevna in nočna raven ne smeta presegati kritične ravni, tudi če posamezni vir presega mejno raven za vir hrupa.
Upoštevajo se določila, ki urejajo varstvo pred hrupom oziroma določbe v zvezi s preprečevanjem prekomernega hrupa.

Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem
Pri načrtovanju gradenj vseh vrst objektov in drugih posegov v prostor in pri osvetljevanju objektov in odprtih površin ter glede postavitve svetlobnih napisov se upoštevajo ukrepi za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.
Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
Za razsvetljevanje cest in drugih javnih površin se uporabljajo energetsko varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebo. Pri gradnji in rekonstrukciji javne razsvetljave se načrtuje vgraditev stikal za reguliranje polnočnega delovanja javne razsvetljave na odjemnih mestih.
Umetna javna osvetlitev na oknih varovanih prostorov ne sme presegati predpisanih mejnih vrednosti.

Kulturno-varstvene usmeritve za urbanistično urejanje
OLN obravnava prostor kot celoto. Posebno pozornost se posveča njegovi širši prostorski podobi in prepoznavnosti.
Usmeritve:
– Na vseh območjih urejanja je pred kakršnim koli posegi v teren potrebno predhodno opraviti arheološke raziskave. V primeru odkritja pomembnejših arheoloških ostalin v predhodnih arheoloških raziskavah je potrebno zagotoviti primerno prezentacijo v sklopu predvidenega posega;
– Vodno zemljišče rek Lahinje in Dobličice je sestavni del enote dediščine Črnomelj – Arheološko najdišče Mestno jedro (EŠD 9257) na katerem je prepovedano spreminjanje vegetacije, raziskovanje in odnašanje raziskovalnega materiala, uničevanje ali odtujitev predmetov nacionalnega bogastva ter vse druge dejavnosti, ki lahko bistveno ogrozijo zavarovano območje. Posegi v strugi vodotokov (čiščenje odpadkov s pomočjo potapljačev, rekreativno potapljanje) so možni le po predhodni pridobitvi kulturnovarstvenih pogojev in soglasja ZVKDS.
– ohrani oziroma rekonstruira se vse najpomembnejše arhitekturne dominante, ki so definirale historično podobo

mesta skozi stoletja: Črnomaljski grad, Komenda, župnijska cerkev, župnišče, cerkev sv. Duha, Stoničev grad in Haringovo hišo;
– posebno pozornost se nameni obrežjem Dobličice in Lahinje, ki sooblikujeta podobo historičnega jedra. Obrežja morajo ohraniti svoj sonaraven značaj, ohranjajo pa naj se tudi zelenjavni vrtovi, vendar brez dodatnih škarp in drugih dodatkov urbanega okolja. Moteče škarpe in pomožni objekti se odstranijo ali sanirajo;
– obrežja je treba vključiti v življenje mesta kot prostor za sprehode in oddih, izboljša se njihovo dostopnost, hkrati pa naj se vpnejo v zeleni sistem širšega območja mesta. Obrežja morajo ohraniti sonaraven značaj. Pretirana urbanizacija ni sprejemljiva. Uredi naj se peščena pot brez robnikov in brez osvetljevanja s kandelabri;
– nadomestna in dopolnilna gradnja, kjer je ta sploh možna, načeloma ne sme presegati višine obstoječih objektov in se mora oblikovno podrediti obstoječi prostorski tipologiji in hierarhiji.
– spremembe namembnosti stanovanjskih hiš, ki nimajo statusa kulturnega spomenika, so sicer možne, če to ne kvari zunanjosti in historičnega ambienta (gabariti, etažnost, oblikovanje fasad in okolice), vendar šele, ko so izčrpane vse možnosti za ohranitev stanovanjske namembnosti.

8 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

Požarna varnost

Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

Intervencijske poti in površine

V območje urejanja je predvidoma zagotovljen dovoz z intervencijskimi vozili z obodnih cest in omrežja notranjih cest ter poti (min. širine 3,00 m). Na vseh razširitvah javnih površin (min. širine 5,00 m) je predvideno delovanje gasilskega vozila. V prvi fazi so intervencije možne z javnih cest in dvoriščnih prostorov.
Vse vozne površine morajo biti dimenzionirane na 9 t osnega pritiska. Del zelenih površin ob intervencijskih poteh se lahko nameni zagotovitvi ustreznih radijev urgentnih poti v izvedbi, ki dopušča ozelenitev teh površin.
Zasaditve med intervencijskimi potmi in objekti so dopustne z grmovnicami. Drevje je dopustno saditi z 2 m odmikom od intervencijskih poti.

Hidrantno omrežje

Zgrajeno je protipožarno hidrantno omrežje z ustreznim številom hidrantov. Hidranti se nahajajo na obstoječem in predvidenem vodovodnem omrežju na celotnem območju urejanja tako, da je zagotovljena možnost uporabe požarne vode iz javnega vodovodnega in hidrantnega omrežja. Viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje morajo biti zagotovljeni.

Potresna varnost

Objekti se gradijo protipotresno v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. in VIII. stopnje po MSC lestvici. Projektni pospešek tal znaša 0,15 g.

9 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OLN

Etapnost izvedbe prostorske ureditve

Določila OLN je dopustno izvajati fazno po funkcionalnih enotah in znotraj funkcionalnih enot v okviru gradbenih parcel. Zaključeno fazo predstavljajo objekti z zunanjo ureditvijo ter prometno in komunalno infrastrukturo.

Drugi pogoji in zahteve za izvajanje OLN

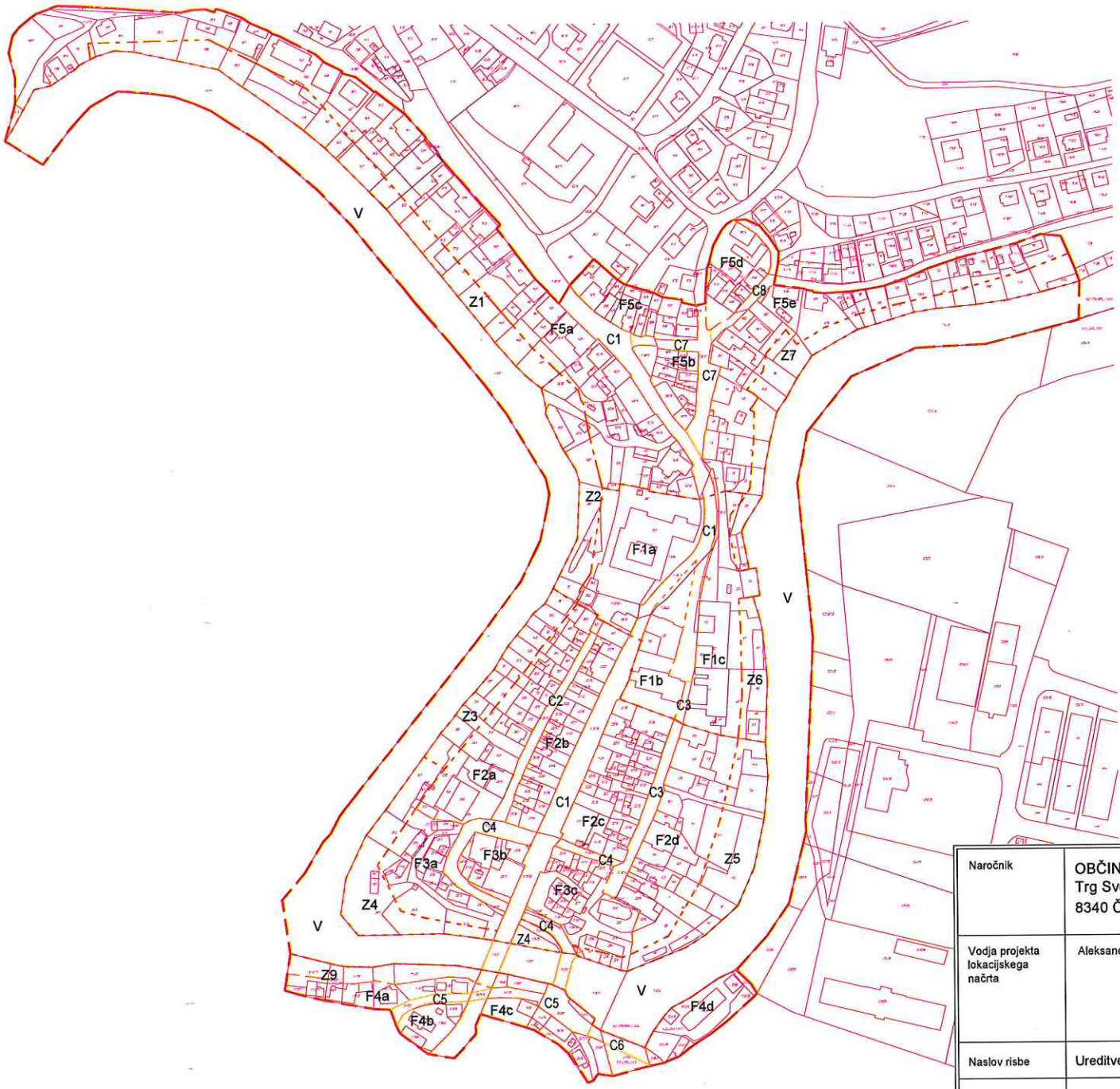
Vsak investitor je dolžan zavarovati in ustrezno zaščititi sosednje objekte.

10 USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OLN

Po dograditvi predvidenih posegov so dopustna investicijsko-vzdrževalna dela. V primeru združevanj in razdruževanj stanovanj, pri čemer se ne sme spreminjati zunanji izgled objekta, je treba zagotoviti predpisano število parkirnih mest za vsako stanovanje posebej.

11 GRAFIČNE PRILOGE K ODLOKU O OLN

- karta 1b – Ureditveno območje na ZKN z delitvijo na funkcionalne enote
- karta 2a – Namenska raba površin
- karta 2b – Predlagani posegi za neusklajene objekte SMJ
- karta 3a – Predlog prostorske ureditve s prometno ureditvijo
- karta 3c – Zasnova krajinske ureditve
- karta 3d – Komunalna ureditev
- karta 3e – Zakoličbena situacija



LEGENDA:

- meja obravnavanega območja
- meje funkcionalnih enot
- meje podenot
- meje cestišča
- F funkcionalne enote
- Z zelene površine
- V vodotok
- C cestišče

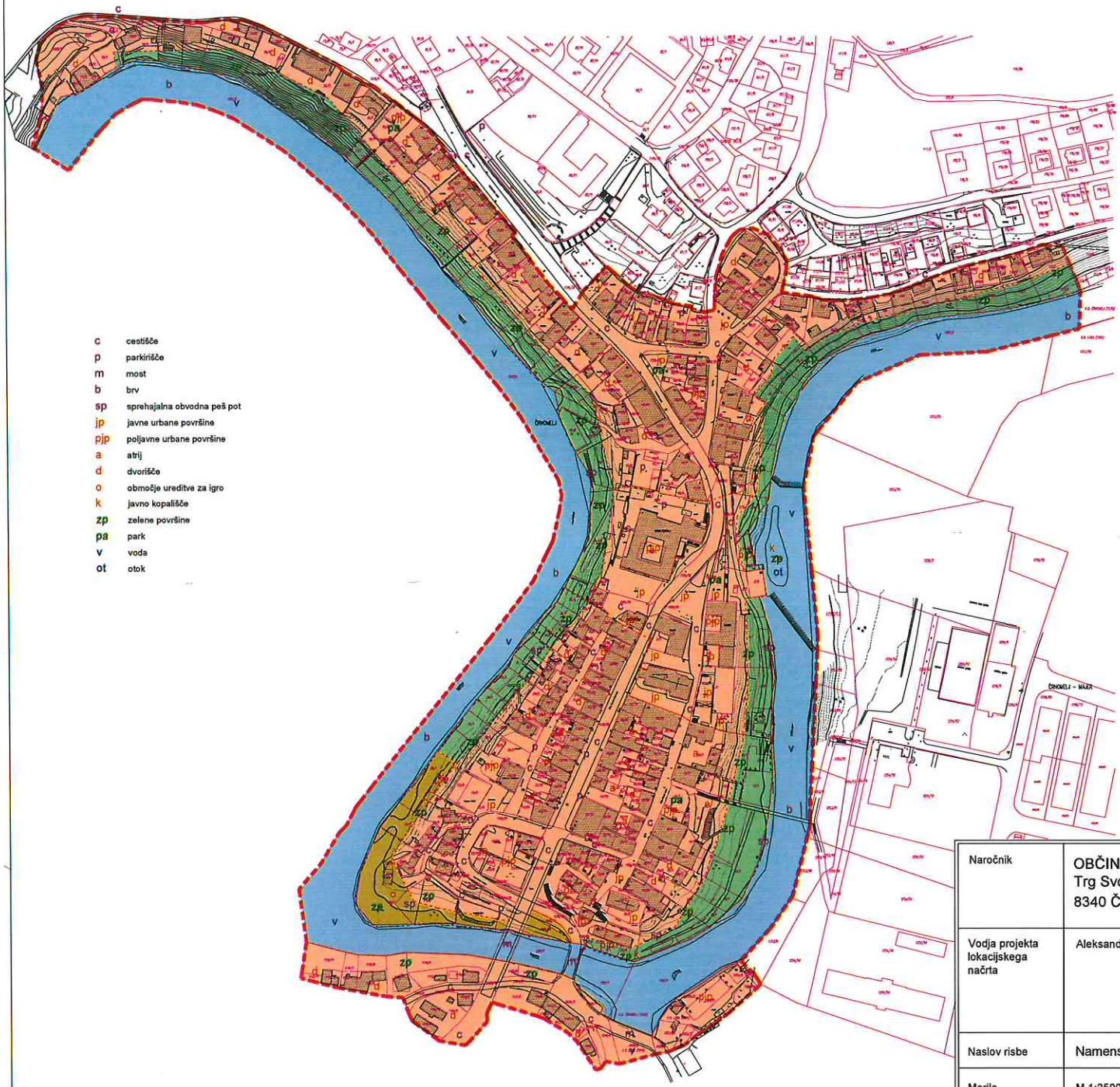
Podloga: Geodetski načrt (D48/GK), GEOS inženiring d.o.o., 10.01.2020

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

Naročnik:	Občina Črnomelj Trg svobode 3, 8340 Črnomelj
Vrsta prost. akta:	**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA MESTNO JEDRO ČRNOMELJ**
Uradna objava:	Uradni list RS, št. 17/2022
Risba:	**UREDITVENO OBMOČJE NA ZEMLJIŠKO KATASTRSKEM NAČRTU Z DELITVIJO NA FUNKCIONALNE ENOTE**
Odgovorni projektant:	Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A
Sodelavci:	Nina Kolenbrand, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Številka projekta:	2032	Merilo:	1:2500
Datum:	februar 2022	Št. lista:	1b

Naročnik	OBČINA ČRNOMELJ Trg Svobode 3 8340 Črnomelj	Projekt	OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT MESTNEGA JEDRA ČRNOMELJ
Vodja projekta lokacijskega načrta	Aleksander S. Ostan, udia	Projektant	Aleksander S. Ostan, udia
		Sodelavci	Saša Malenšek, udia Boris Jagodič, udia
Naslov risbe	Ureditveno območje na zemljiško katastrskem načrtu z delitvijo na funkcionalne enote		1b
Merilo	M 1:2500	JULIJ 2004	



c	cestišče
p	parkirišče
m	most
b	brv
sp	sprehajalna obvodna peš pot
jp	javne urbane površine
pjp	poljavne urbane površine
a	atrij
d	dvorišče
o	območje ureditve za igro
k	javno kopališče
zp	zelene površine
pa	park
v	voda
ot	otok

LEGENDA:

- meja obravnavanega območja
- obstoječi objekti
- novi objekti
- urbana grajena struktura
- zeleni pas
- vodotoki

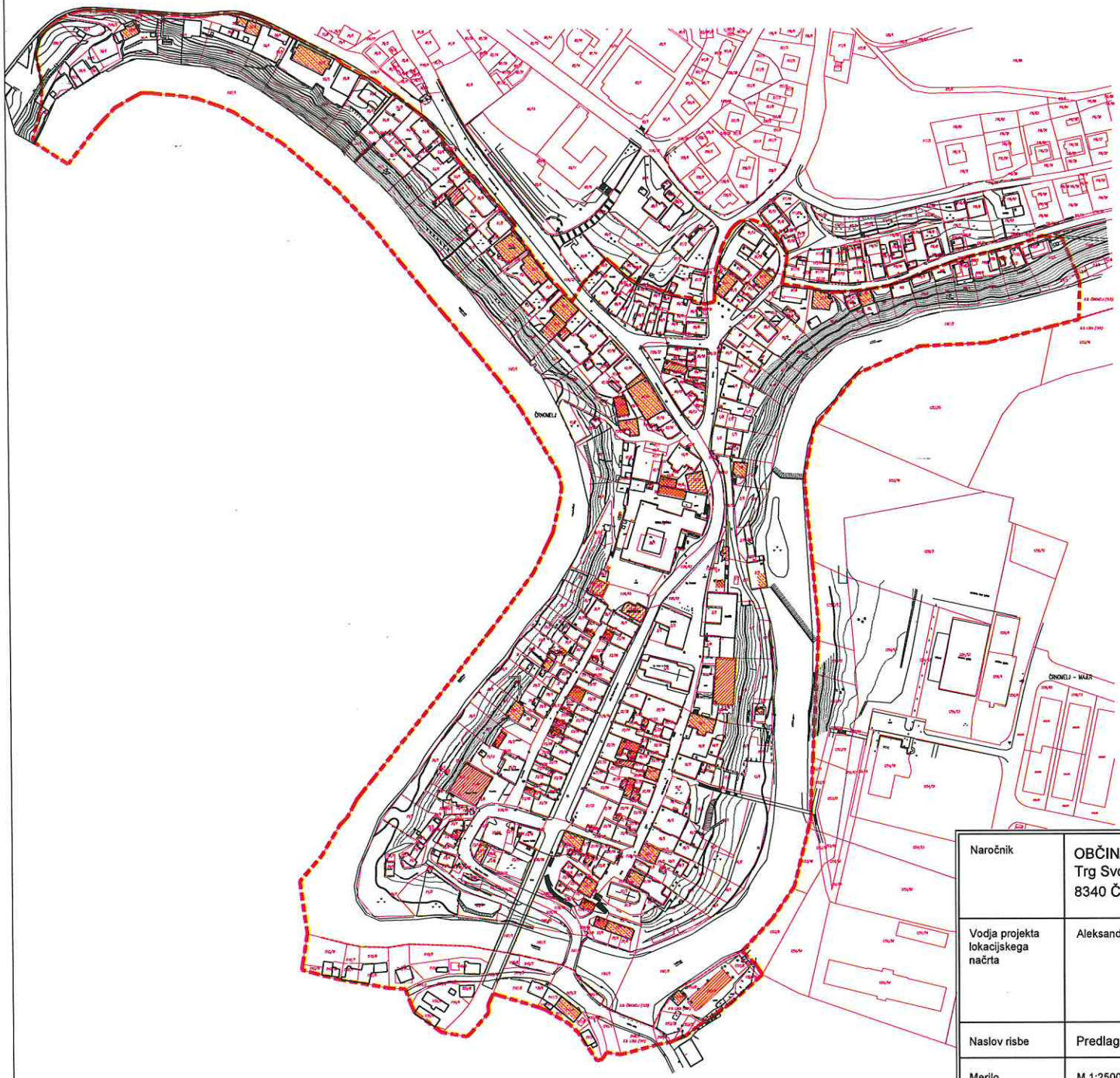
Podloga: Geodetski načrt (D48/GK), GEOS inženiring d.o.o., 10.01.2020

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

Naročnik:	Občina Črnomelj Trg svobode 3, 8340 Črnomelj
Vrsta prost. akta:	**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA MESTNO JEDRO ČRNOMELJ**
Uradna objava:	Uradni list RS, št. 17/2022
Risba:	**NAMENSKA RABA POVRŠIN**
Odgovorni projektant:	Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A
Sodelavci:	Nina Kolenbrand, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Številka projekta:	2032	Merilo:	1:2500
Datum:	februar 2022	Št. lista:	2a

Naročnik	OBČINA ČRNOMELJ Trg Svobode 3 8340 Črnomelj	Projekt	OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT MESTNEGA JEDRA ČRNOMELJ
Vodja projekta lokacijskega načrta	Aleksander S. Ostan, udia	Projektant	Aleksander S. Ostan, udia
		Sodelavci	Saša Malenšek, udia Boris Jagodič, udia
Naslov risbe	Namenska raba površin		2a
Merilo	M 1:2500	JULIJ 2004	



LEGENDA:

- meja obravnavanega območja
- obstoječi objekti
- 1. faza - rušitev neustreznih objektov
- 2. faza - rušitev slabega objekta z možnostjo kvalitetne nadomestne gradnje
- 3. faza - predlagana rušitev, če so za to izpolnjeni potrebni pogoji
- sanacija in prilagoditev neustreznega objekta v skladu s smernicami za SMJ

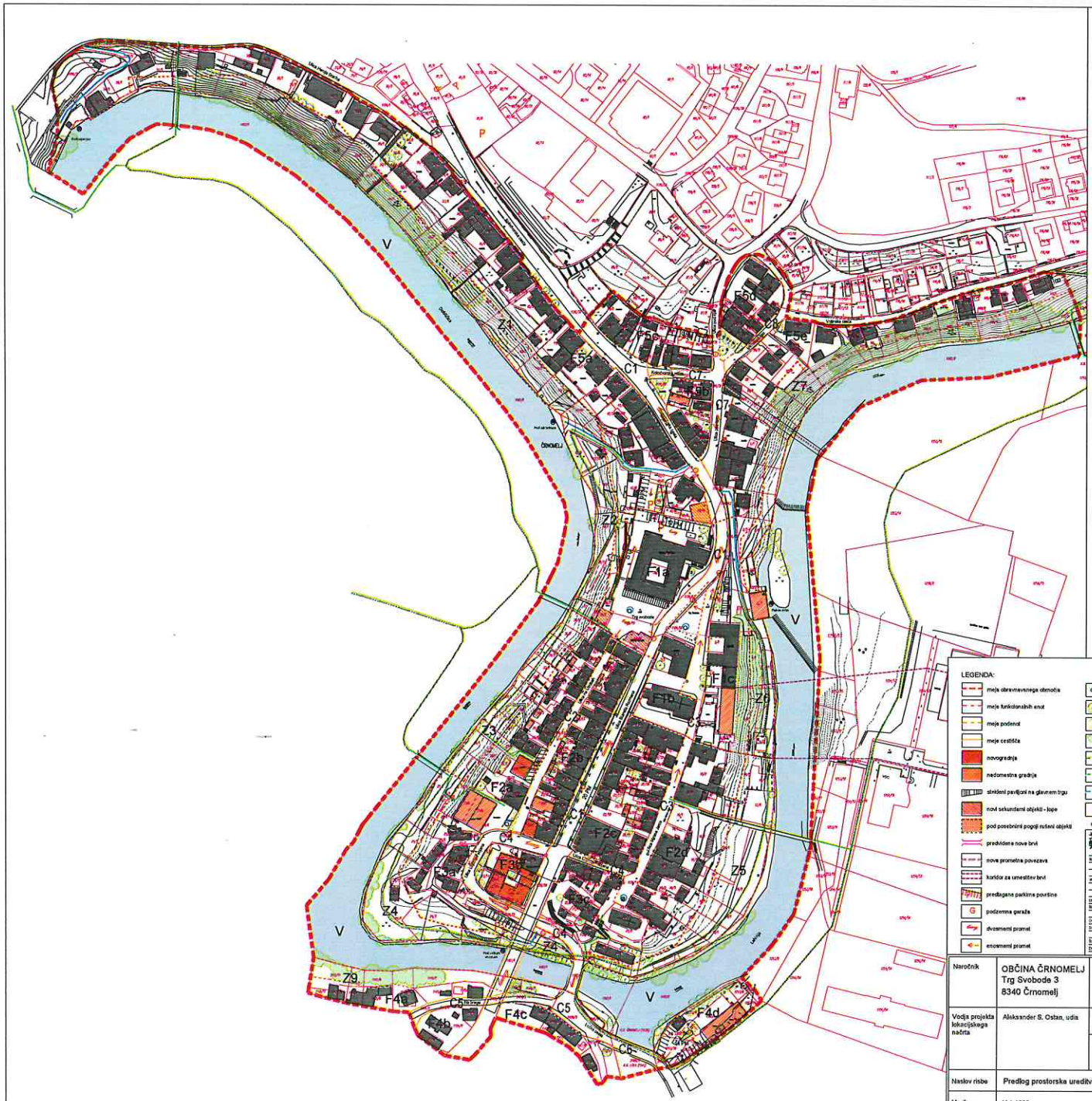
Podloga: Geodetski načrt (D48/GK), GEOS inženiring d.o.o., 10.01.2020

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana

Naročnik:	Občina Črnomelj Trg svobode 3, 8340 Črnomelj
Vrsta prost. akta:	**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE** **OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA** **MESTNO JEDRO ČRNOMELJ**
Uradna objava:	Uradni list RS, št. 17/2022
Risba:	**PREDLAGANI POSEGI ZA NEUSKLAJENE OBJEKTE SMJ**
	Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1702 A Nina Kolenbrand, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Številka projekta:	**2032**	Merilo:	**1:2500**
Datum:	februar 2022	Št. lista:	**2b**

Naročnik	OBČINA ČRNOMELJ Trg Svobode 3 8340 Črnomelj	Projekt	OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT MESTNEGA JEDRA ČRNOMELJ
Vodja projekta lokacijskega načrta	Aleksander S. Ostan, udia	Projektant	Aleksander S. Ostan, udia
		Sodelavci	Saša Malenšek, udia Boris Jagodič, udia
Naslov risbe	Predlagani posegi za neusklajene objekte SMJ		2b
Merilo	M 1:2500	JULIJ 2004	

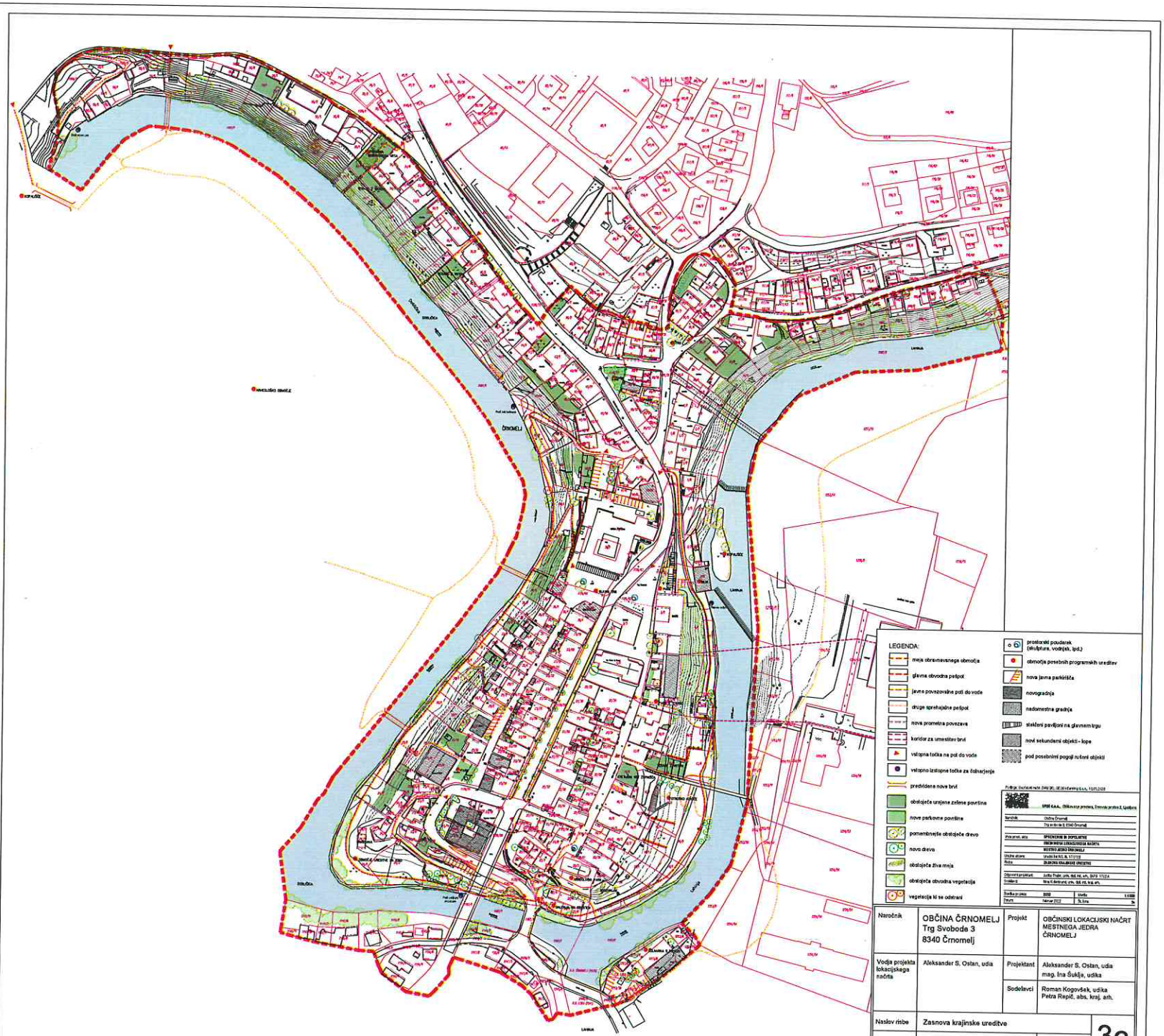


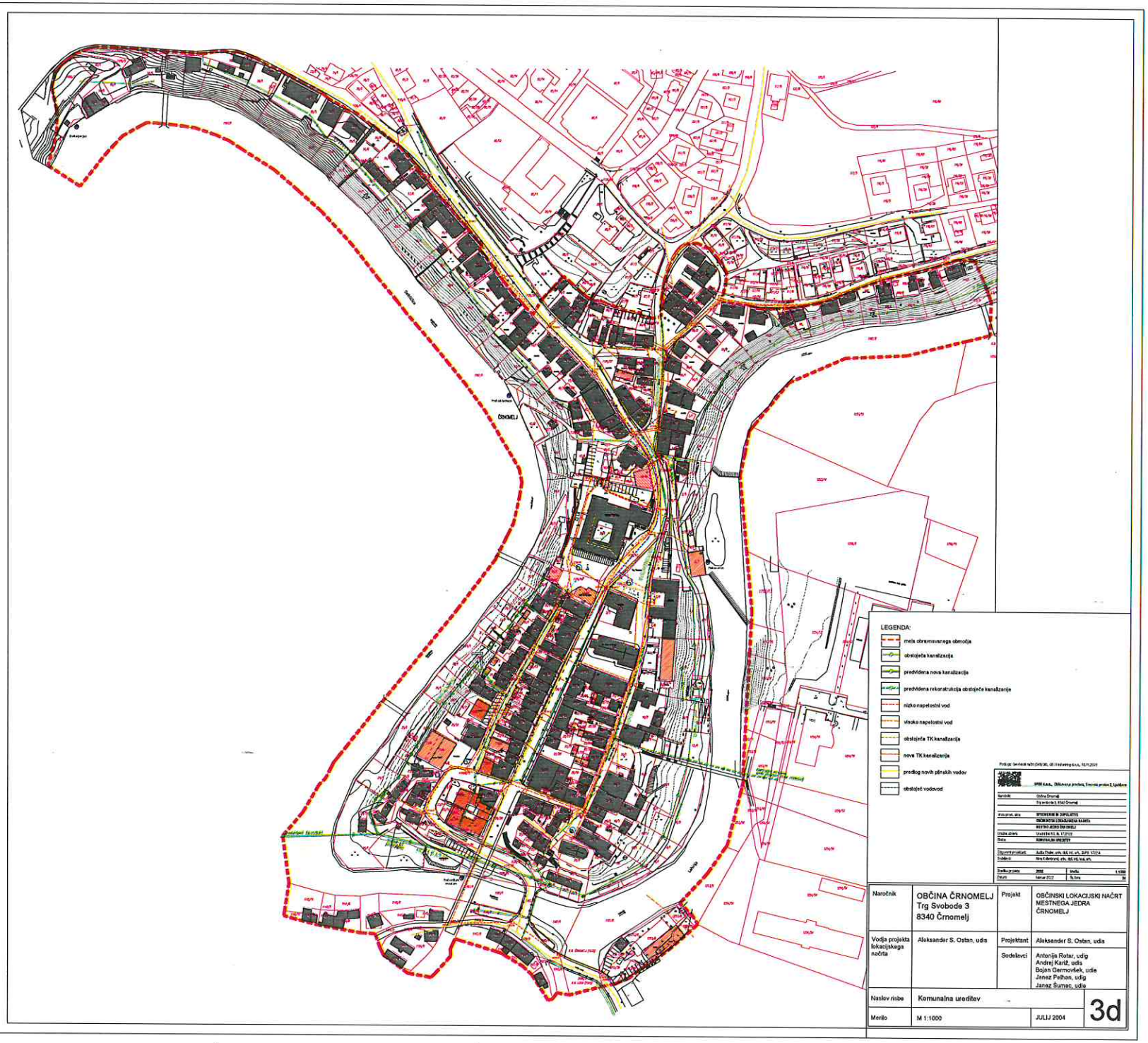
LEGENDA:

- meja obravnavanega območja
- meja funkcionalnih enot
- meja podenot
- meja cestišča
- novogradnje
- nedomestna gradnja
- stekleni paviljoni na glavnem trgu
- novi sekundarni objekti - lope
- pod posebnimi pogoji rušeni objekti
- predvidena nova brvi
- nova prometna povezava
- koridor za umestitev brvi
- predlagana parkirna površina
- podzemna garaža
- dvosmerni promet
- enosmerni promet
- prostorski poudarek (skulptura, vodnjak, ipd.)
- pomembnejše obstoječe drevje
- nova zazelenitev
- obstoječa obvodna vegetacija
- obodna krožna pešpot
- prečne pešpoti
- dostop do vstopno izstopne točke
- vstopno izstopne točke za čolnarjenje

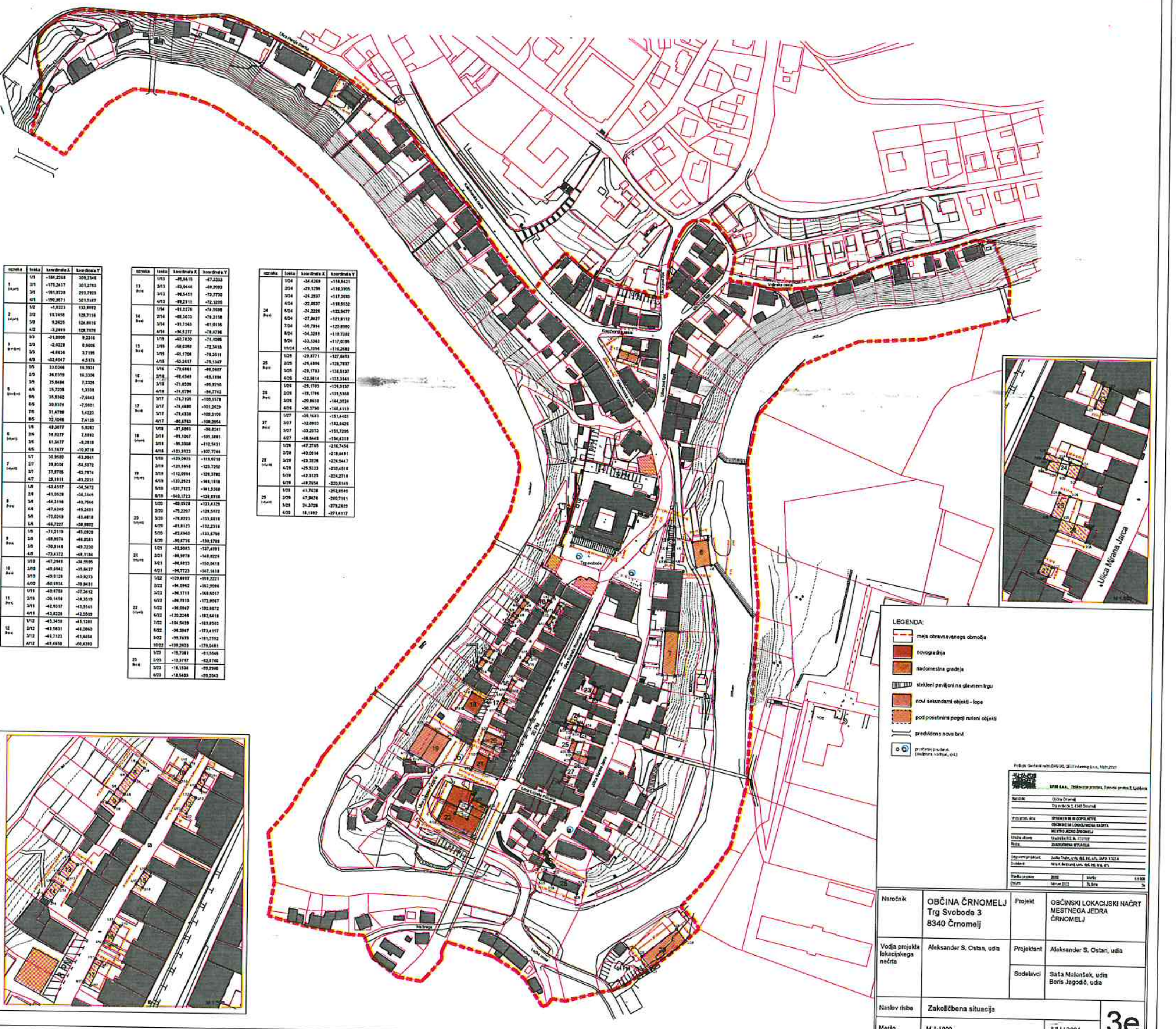
Podlaga: Geodetski načrt (DHV-90), GE-NI d.o.o., 10.01.2003

Naročnik	OBČINA ČRNOMELJ Trg Svobode 3 8340 Črnomelj	Projekt	OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT MESTNEGA JEDRA ČRNOMELJ
Vodja projekta lokacijskega načrta	Aleksander S. Ostan, udia	Projektant	Aleksander S. Ostan, udia
		Sodelavci	Saša Malenšek, udia Boris Jagodič, udia
Naslov risbe	Predlog prostorske ureditve s prometno ureditvijo		3a
Merilo	M 1:1000	JULIJ 2004	


LEGENDA:
meja obravnavanega območja
glavna obvodna peripot
javna povezovalna poti do vode
druge sprehajalne peripot
nova prometna povezava
koridor za umestitev brvi
vstopna točka na pot do vode
vstopno izstopne točke za čolnarjenje
predvidene nove brvi
obstoječe urejene zelene površine
nove parkovne površine
pomembnejše obstoječe drevo
novo drevo
obstoječa živa meja
obstoječa obvodna vegetacija
vegetacija ki se odstrani
prostorski poudarek (skulptura, vodnjak, ipd.)
območja posebnih programskih ureditev
nova javna parkirišča
novogradnja
nadomestna gradnja
steklenj pavijoni na glavnem trgu
novi sekundarni objekti - lope
pod posebnimi pogoji rušeni objekti
Naročnik: Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj
Projekt: OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT MESTNEGA JEDRA ČRNOMELJ
Vodja projekta: Aleksander S. Ostan, udia
Sodelavci: Roman Kogovšek, udika; Petra Repič, abs. kraj. arh.
Naročnik: OBČINA ČRNOMELJ, Trg Svobode 3, 8340 Črnomelj
Projekt: OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT MESTNEGA JEDRA ČRNOMELJ
Vodja projekta lokacijskega načrta: Aleksander S. Ostan, udia
Projektant: Aleksander S. Ostan, udia; mag. Ina Šukija, udika
Sodelavci: Roman Kogovšek, udika; Petra Repič, abs. kraj. arh.
Naslov risbe: Zasnova krajinske ureditve
Merilo: M 1:1000
JULIJ 2004
3c



Naročnik	OBČINA ČRNOMELJ Trg Svobode 3 8340 Črnomelj	Projekt	OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT MESTNEGA JEDRA ČRNOMELJ
Vodja projekta lokacijskega načrta	Aleksander S. Ostan, udia	Projektant	Aleksander S. Ostan, udia
		Sodelavci	Antonija Rotar, udig Andrej Kariž, udis Bojan Germovšek, udia Janez Pečhan, udig Janez Šumec, udia
Naslov risbe	Komunalna ureditev		
Merilo	M 1:1000	JULIJ 2004	3d



oznaka	točka	koordinata X	koordinata Y
1	1/1	-184,2268	309,2346
	2/1	-175,2437	301,2783
	3/1	-191,8739	293,7823
	4/1	-190,8671	301,7487
2	1/2	-1,9223	133,8882
	2/2	10,7458	129,7118
	3/2	9,2625	124,8816
	4/2	-3,2889	128,7876
3	1/3	-21,0900	9,2316
	2/3	-2,0228	0,6006
	3/3	-4,8638	3,7195
	4/3	-32,4047	4,5176
5	1/5	33,0366	16,3931
	2/5	38,0359	16,3306
	3/5	35,8484	7,3329
	4/5	35,7235	1,3338
	5/5	35,5360	-7,6443
	6/5	30,8371	-7,5601
	7/5	31,4788	1,4223
	8/5	32,1066	7,4105
6	1/6	48,2877	5,8082
	2/6	58,9277	7,5883
	3/6	61,3477	-9,2818
	4/6	51,1677	-10,9718
7	1/7	30,9580	-53,9941
	2/7	39,9304	-54,5372
	3/7	37,8705	-43,7974
	4/7	29,1811	-43,2231
8	1/8	-63,4557	-34,5472
	2/8	-61,0528	-38,3145
	3/8	-64,3138	-40,7566
	4/8	-67,6340	-45,2491
	5/8	-70,0263	-43,4818
	6/8	-66,7227	-38,9892
9	1/9	-71,2119	-45,0929
	2/9	-68,9074	-46,8581
	3/9	-70,8148	-49,7230
	4/9	-73,4372	-48,1184
10	1/10	-47,2849	-34,5595
	2/10	-45,6042	-35,8437
	3/10	-49,6129	-40,9273
	4/10	-50,6934	-39,8431
11	1/11	-40,8758	-37,3412
	2/11	-39,1458	-38,3515
	3/11	-42,8317	-43,5161
	4/11	-43,8228	-42,5509
12	1/12	-45,3459	-45,1381
	2/12	-43,5631	-46,0860
	3/12	-46,7123	-51,4494
	4/12	-49,4458	-50,4260

oznaka	točka	koordinata X	koordinata Y
13	1/13	-85,8615	-67,5233
	2/13	-83,0444	-69,9093
	3/13	-86,5451	-73,7730
	4/13	-89,2811	-72,1200
14	1/14	-91,0278	-74,3698
	2/14	-89,3033	-78,2158
	3/14	-91,7563	-81,0136
	4/14	-94,5277	-78,4796
15	1/15	-60,7830	-71,1085
	2/15	-58,6050	-72,3433
	3/15	-61,1708	-76,3511
	4/15	-63,3617	-75,1367
16	1/16	-70,6861	-89,0607
	2/16	-68,4549	-83,1894
	3/16	-71,6598	-95,8250
	4/16	-74,0794	-94,7742
17	1/17	-76,7105	-100,1578
	2/17	-74,4680	-101,2629
	3/17	-79,4338	-105,3105
	4/17	-80,6763	-108,2054
18	1/18	-97,6063	-96,8241
	2/18	-99,1067	-101,3881
	3/18	-95,3308	-112,5421
	4/18	-103,9123	-107,7748
19	1/19	-129,0923	-119,0718
	2/19	-120,5958	-123,7250
	3/19	-112,0994	-128,3782
	4/19	-123,2523	-146,1818
	5/19	-131,7123	-141,5368
	6/19	-140,1723	-136,8918
20	1/20	-69,0528	-123,4329
	2/20	-75,2207	-128,5172
	3/20	-76,8223	-133,6818
	4/20	-81,8123	-132,2318
	5/20	-82,6960	-133,6790
	6/20	-90,6736	-130,1788
21	1/21	-92,9083	-137,4991
	2/21	-95,9878	-149,8226
	3/21	-98,6823	-150,0418
	4/21	-96,7723	-147,1418
22	1/22	-109,6887	-159,2221
	2/22	-94,0962	-163,9066
	3/22	-96,1711	-168,5017
	4/22	-86,7913	-172,9067
	5/22	-96,0967	-192,6672
	6/22	-120,2244	-182,6418
	7/22	-104,5439	-169,8503
	8/22	-96,3947	-173,4157
	9/22	-99,7619	-181,7592
	10/22	-109,2903	-179,0481
23	1/23	-15,7081	-91,5546
	2/23	-12,3717	-92,5700
	3/23	-16,1534	-99,3960
	4/23	-18,5403	-99,2043

oznaka	točka	koordinata X	koordinata Y
24	1/24	-34,4269	-114,5821
	2/24	-29,1298	-116,3905
	3/24	-26,2937	-117,3693
	4/24	-22,8637	-118,5632
	5/24	-24,2226	-122,9677
	6/24	-27,8627	-121,8112
	7/24	-30,7934	-120,8980
	8/24	-34,3289	-119,7302
	9/24	-33,1363	-117,0196
	10/24	-35,1056	-116,2682
25	1/25	-29,8771	-127,6453
	2/25	-26,4906	-128,7837
	3/25	-29,1783	-136,5137
	4/25	-32,5614	-135,3141
26	1/26	-29,1703	-136,9137
	2/26	-19,1796	-139,5368
	3/26	-20,8630	-144,9826
	4/26	-30,3790	-140,4110
27	1/27	-35,1683	-151,4481
	2/27	-32,0803	-152,6426
	3/27	-33,2073	-156,7205
	4/27	-36,6449	-154,6318
28	1/28	-47,2785	-216,7458
	2/28	-40,0814	-218,4481
	3/28	-23,3926	-224,5447
	4/28	-25,5323	-230,4916
	5/28	-42,3123	-224,2718
	6/28	-48,7654	-220,8160
29	1/29	41,7628	-252,8595
	2/29	47,9474	-260,7161
	3/29	24,3728	-279,2689
	4/29	18,1992	-271,6117

LEGENDA:
- meja obravnavanega območja
- novogradnja
- nadomestna gradnja
- stekleni paviljoni na glavnem trgu
- novi sekundarni objekti - kope
- pod posebnimi pogoji rušeni objekti
- predvidena nova brv

Naročnik	OBČINA ČRNOMELJ Trg Svobode 3 8340 Črnomelj	Projekt	OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT MESTNEGA JEDRA ČRNOMELJ
Vodja projekta lokacijskega načrta	Aleksander S. Ostan, udia	Projektant	Aleksander S. Ostan, udia
		Sodelavci	Saša Malenšek, udia Boris Jagodič, udia
Naslov risbe	Zakoličbena situacija		
Merilo	M 1:1000	JULIJ 2004	3e

OBČINA
ČRNOMELJ

Trg svobode 3, 8340 Črnomelj
obcina@crnomelj.si
www.crnomelj.si

Priloga 2 k lokacijski informaciji št. 3504-572/2023-4 z dne 21. 3. 2024:

PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI IZ ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE ČRNOMELJ (Uradni list RS, št. 82/11, 105/11 - tehnični popravek, 49/16, 70/17-DPN, 69/18 in 130/22) – v nadaljevanju OPN

1 SPLOŠNE DOLOČBE

(1) Izvedbeni del OPN določa prostorske izvedbene pogoje (PIP) za posamezna območja podrobnejše namenske rabe (PNR) in za posamezne enote urejanja prostora (EUP) ter DIP za posamezna območja namenske rabe in PNR in za posamezne EUP.

(2) Splošni PIP se dopolnjujejo in nadgrajujejo, podrobneje določajo s podrobnejšimi PIP za posamezne PNR ter s posebnimi PIP za posamezne EUP, pri čemer posebni PIP za posamezne EUP podrobneje določajo, dopolnjujejo, lahko pa tudi izključujejo splošne ali podrobnejše PIP. Pri tem se smiselno uporabljajo tudi grafično ponazorjene osnovne usmeritve za postavitev in oblikovanje objektov, prikazane v Prikazu usmeritev za umestitev in oblikovanje objektov.

2 DOPUSTNA IZRABA PROSTORA

(1) DIP je za načrtovane prostorske ureditve, za katere je to potrebno, določena v podrobnejših PIP za PNR oz. v posebnih PIP za EUP kot odstotni delež odprtih zelenih ali drugih površin, ki služijo skupni rabi prebivalcev območja in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine ali površine, ki služijo uporabi in delovanju objektov (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke) glede na celotno površino EUP oz. PNR.

(2) DIP je za načrtovane prostorske ureditve, za katere je to potrebno, določena v podrobnejših PIP za PNR, in sicer kot FI in FZ. Pri izračunu FZ in FI se obračunajo vsi zgrajeni objekti na gradbeni parceli. Pridobivanje novih gradbenih dovoljenj pred legalizacijo nelegalne oz. neskladne gradnje ni dopustno.

(3) V EUP, kjer DIP ni določena, se glede DIP upoštevajo normativi in standardi za posamezno dejavnost.

(4) Pri izračunu FZ in FI se upoštevajo vse stavbe na gradbeni parceli ne glede na zahtevnost in evidentiranost. Upoštevajo se tudi vsakokrat predvidene stavbe.

(5) Odstopanja od FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če se ne glede na povečanje horizontalnega ali vertikalnega gabarita obstoječe stavbe njen volumen ne poveča za več kot 10 %.

3 SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

(dopustne dejavnosti)

(1) PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno navedeni pri podrobnejših PIP za PNR, in so opredeljene na podlagi predpisa, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov, nekatera poimenovanja pa so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisov.

Preglednica: Pojasnilo povezav med poimenovanjem dopustnih dejavnosti v OPN in poimenovanjem v predpisu o klasifikaciji dejavnosti

Poimenovanje dopustnih dejavnosti v OPN	Dejavnosti, navedene v predpisu o klasifikaciji dejavnosti
kmetijstvo	A kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
izkoriščanje mineralnih surovin	B rudarstvo
predelovalne, proizvodne, industrijske dejavnosti	C predelovalne dejavnosti

oskrba z energijo	D oskrba z električno energijo, plinom in paro
- oskrba z vodo - odvajanje in čiščenje odpadne vode - ravnanje z odpadki	E oskrba z vodo; ravnanje z odplakami in odpadki; saniranje okolja
gradbeništvo	F gradbeništvo
trgovina ter storitvene dejavnosti	G trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil
promet in skladiščenje	H promet in skladiščenje
gostinstvo in turizem	I gostinstvo
poslovne dejavnosti	J informacijske in komunikacijske dejavnosti K finančne in zavarovalniške dejavnosti L poslovanje z nepremičninami M strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti N druge raznovrstne poslovne dejavnosti
dejavnosti javne uprave	O dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
izobraževanje	P izobraževanje
zdravstvo in socialno varstvo	Q zdravstvo in socialno varstvo
kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti	R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti
druge dejavnosti	S druge dejavnosti T dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo U dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles

(2) Na območju mesta Črnomelj, razen na območju ČR_6/8_OPPN (mestno jedro Črnomlja), niso dopustne dejavnosti, ki so na »Seznamu obveznih dejavnosti v mestnem jedru Črnomlja« (seznam je naveden v nadaljevanju pod določili *posebni PIP za EUP na območju Črnomlja*).

(3) Na območjih stanovanj se v objektih, v katerih se na dan uveljavitve OPN izvaja dovoljena nestanovanjska raba, dopusti novogradnja v obsegu prilagoditve objekta nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti, ki ne moti bivalnega okolja.

(4) Na območjih PNR, kjer se legalno zgrajeni obstoječi objekti uporabljajo za namen, ki s tem OPN ni dopusten ali je omejen, se dopusti gradnja s povečanjem uporabne površine do 20%, če je potrebna prilagoditev objekta funkcionalnim zahtevam za izvajanje dejavnosti ali oblikovno poenotenje objekta z objekti v okolici in se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

(splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen)

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje osnovnih objektov, pomožnih in začasnih objektov, ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali posebnih PIP za posamezne EUP in PEUP.

(2) Dopustna je gradnja objektov GJI, namenjena komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine in obrambi.

(namembnost objektov in vrste posegov v prostor)

PIP glede na namen in možnosti spremembe namembnosti objektov so podrobno navedeni pri podrobnejših PIP za PNR.

(vrste dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor)

(1) Na vseh območjih je dopustna gradnja in rekonstrukcija objektov GJI, skladno z določili OPN.

(2) Gradnje, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije ter odstranitve objektov, kot tudi spremembe namembnosti objektov so dopustne na območjih, kjer je to skladno s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNR ali EUP. Odstranitve objektov ali delov objekta kulturne dediščine so dopustne le, če je v ta namen predhodno pridobljeno soglasje pristojnega organa. Novogradnja objekta na mestu prej odstranjenega objekta ali dela objekta kulturne dediščine mora glede velikosti in drugih urbanističnih elementov upoštevati usmeritve kot jih določi pristojna javna služba ali so določeni v kulturnovarstvenem soglasju.

(3) Prenove objektov imajo v primeru kakovostne arhitekture in dediščinskih objektov ter območij prednost pred novogradnjami, pri čemer pa se glede umeščanja, oblikovanja in namembnosti smiselno upošteva prostorski kontekst v smislu kontinuitete prostora, ki ga določajo značilnosti tradicionalnih objektov, kot so način umestitve v prostor, prostorski red, dimenzije, razmerja, materiali, arhitekturni elementi in detajli.

(4) Za dozidave in vse vrste razširitev objektov veljajo osnovna določila za gradnjo novih objektov.

(5) Vzdrževalna dela so dopustna na vseh legalno zgrajenih objektih. Pri vzdrževanju se ohranja oziroma zagotovi prvotne kakovostne fasadne elemente.

(6) Dopustne so rekonstrukcije legalno zgrajenih objektov izven stavbnih zemljišč.

(lega objektov in odmiki)

(1) Odmiki novih objektov od mej sosednjih zemljišč:

- 3,0 m - za vse zahtevne in manj zahtevne objekte - za stavbe (nad terenom in pod njim), razen v primeru gradnje v nizu,

- 1,5 m - za vse pomožne objekte, razen za ograje, podporne in oporne zidove, urbano opremo ter parterne ureditve, pri katerih je najbolj izpostavljen del odmaknjen minimalno 0,5 m,
- 5,0 m - za nove stavbe na območjih IG in IP, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, razen v primerih ko je to s prostorskim aktom drugače določeno.

(2) Ne glede na določila prvega odstavka so dopustni manjši odmiki objektov od meje sosednjega zemljišča, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in če so dovoljeni s pisnim soglasjem vseh lastnikov tangiranega sosednjega zemljišča. Manjši odmiki brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča so dopustni le v primeru gradnje po namenu rabe istovrstnih objektov na mestu legalno zgrajenih objektov v istih tlorisnih in vertikalnih gabaritih, v delu, ki meji na tangirano sosednje zemljišče.

(3) Ne glede na določila prvega odstavka se lahko brez odmikov od meje sosednjih zemljišč postavijo oz. zgradijo naslednji pomožni objekti:
- utrjene dovozne poti in dvorišča;
- pomožni infrastrukturni objekti, razen male komunalne čistilne naprave, objekte s hidroforno postajo oz. prečrpališčem in pomožne objekte za spremljanje stanja okolja, kjer je potreben odmik minimalno 1,5 m;
- poljska pot, gozdna cesta ali vlaka, planinska pot, trimska in kolesarska steza;
- obore in ograje za pašo živine;
- urbana oprema ter podzemni pomožni objekti.

(4) Odmiki novih objektov od cestnega telesa javnih cest morajo biti v skladu s cestno-prometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste, upoštevaje določila OPN v zvezi z gradbenimi linijami in gradbenimi mejami ter zahteve za zagotavljanje preglednosti in prometne varnosti.

(5) Odstopanje od določil prejšnjega odstavka je dopustno v soglasju z upravljavci javnih cest in kadar stavbe sledijo obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine.

(6) Pri umeščanju objektov se upoštevajo gradbene linije. Kjer te niso določene v kartografskem delu OPN, se povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih objektov na območju; postavitev stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja, dela naselja ali ulice. Izjema so gručasta naselja oz. deli naselij, kjer ni razpoznavne gradbene linije; tu velja pravilo, da se stanovanjski objekti umeščajo ob javni prostor, preostali deli domačij pa se oblikujejo po zgledu tradicionalnih gručastih domačij.

(7) Nizanje objektov v dolžino na gradbeni parceli je sprejemljivo ob pogoju, da so ti funkcionalno in oblikovno smiselno usklajeni medsebojno in glede na širši prostorski kontekst.

(8) Pri odmikih se upoštevajo odmiki od najbolj izpostavljenih delov objektov.

(9) Za gradnjo objektov ob javnih površinah je izhodišče za določanje kote pritličja objekta praviloma kota javnega prostora, ob katerem bo stal objekt. Kota pritličja ne sme biti več kot 1,5 m pod koto ali nad koto javne poti ali javne ceste, ob kateri stoji, če je odmik objekta od javnega prostora manj kot 8,0 m. Kota terena zasebnega zemljišča ob meji z javnim prostorom lahko odstopa največ 1,0 m od kote terena javnega prostora, na katerega meji. Odstopanja so dopustna na območjih tradicionalne tipologije gradnje, če gre za prilagajanje urbanističnim značilnostim naselja.

(velikosti in oblikovanje objektov)

(1) Na območju občine Črnomelj ločimo med naselji s kontinuiteto in naselji brez kontinuitete. Izhodišče za ločevanje med naselji je preglednica iz 102. člena OPN po kateri naselje Črnomelj sodi v naselja brez kontinuitete.

(2) Naselja brez kontinuitete se oblikuje na sledeč način:
- upoštevajo se relief, obstoječa vegetacija, prometnice in druga GJI, ter drugi elementi prostora,
- upoštevajo se sodobne organizacijske funkcije domačij, tehnologija, načini izvedbe, pri čemer se daje prednost avtohtonim materialom,
- prednost ima prenova naselij, naselja se zgoščujejo, pri čemer se ohranjajo javne odprte površine,
- vzpostavlja se prepoznavna podoba naselja,
- s subtilnim prepletom odnosov med starim in novim, se varuje identitetna podoba avtohtonega stavbarstva, pri čemer se uveljavljajo sodobni oblikovalski pristopi,
- pri oblikovanju objektov se povzemajo stavbni elementi avtohtonega stavbarstva in se interpretirajo na sodoben način,
- kot del celote se vzpostavljajo tlorisno in volumensko razmerje posameznih objektov in domačij, nakloni streh ter položaj objektov glede na sosednji objekt in značilen vzorec naselja.

(3) Vsi objekti in prostorske ureditve se prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kakovostnim objektom in ureditvam iste vrste v okolici po stavbnih volumnih, višini in gradbenih linijah ter gradbenih mejah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, uporabi materialov ter načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora.

(4) Vsi objekti na gradbeni parceli so oblikovno usklajeni medsebojno in s kakovostnimi objekti na območju naselja.

(5) Višinski gabariti: pri določanju višine objektov se upošteva tudi pretežna višina kakovostnih okoliških objektov znotraj EUP, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz silhuete naselja in da ustrezno izkoriščajo

terenske danosti. Izjema so EUP, v katerih so z določili OPN posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih.

(6) Etažna višina pritličja je odvisna od vrste in namembnosti objekta in pri stanovanjskih stavbah znaša praviloma do 3,00 m, pri objektih za opravljanje dejavnosti pa je lahko višja, glede na posebnosti posameznih dejavnosti. Podstrešje je lahko izvedeno v dveh etažah ali se lahko izvede nad mansardo, oboje je dopustno pri enakih/nespremenjenih pogojih za višino objekta ter za oblikovanje strehe in strešnih elementov.

(7) Podzemne etaže (garaže in kleti) so dopustne na stavbnih zemljiščih, kjer to dopuščajo geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov. Klet mora biti vkopana vsaj toliko, da je kota pritličja na razgibanem terenu največ 1,40 m nad terenom, na uravnanem terenu pa največ 0,50 m nad terenom; tlorisni gabarit kleti je lahko drugačnih dimenzij od tlorisnega gabarita pritličja.

(8) Strehe: oblika, naklon, kritina in smeri slemen se prilagodijo kakovostni podobi v naselja ali dela naselja. Kritine so z izjemo ravnih streh drobno strukturirane in temnejših barv (naravne opečne na območjih tradicionalne tipologije gradnje, drugje lahko tudi sive ali rjave barve), ne bleščeče. Na območjih brez javnega vodovoda so dopustne le opečne ali nebarvane betonske kritine, odvisno od tipologije gradnje v naselju. Dopustne so ozelenjene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe. Osvetlitev podstrešnih prostorov in mansard je dopustna s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in morajo biti na posamezni strehi poenoteno oblikovane ter lahko zavzemajo največ tretjino površine vsake strešine in hkrati ne več kot polovico dolžine strešine. Frčade so lahko trikotne, dvokapne, dvokapne z delnim čopom ali kot izzidek na strehi z naklonom strešin, enakim naklonu osnovne strehe. Na strešinah je dopustna namestitev sončnih sprejemnikov v obsegu do dveh tretjin strešine, ki ne smejo presegati slemena streh, njihov naklon pa mora biti pri strehah z naklonom nad 10° enak naklonu strešine. Na območjih, kjer je dopustna samo tradicionalna tipologija objektov, je dopustna namestitev sončnih sprejemnikov samo na sodobno oblikovanih novogradnjah na največ 50 % površine strešine.

(9) Smer slemena stavbe mora biti vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice.

(10) Fasade: pri oblikovanju fasad se smiselno upošteva kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte v prostorski enoti glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija in barve oziroma drugo (struktura, materiali).

(11) Barve fasad: Ni dopustna uporaba signalnih in močnih, nasičenih barv (npr. citronsko rumena, vijolična, živo rdeča, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra ipd.) in kombinacija vpadljivih kontrastnih barv. Barva fasade je skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva. Niso dopustne poslikave fasad in podobno, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov.

(12) Ob javnih površinah se ob upoštevanju gradbenih linij in gradbenih mej zagotovi glavna fasada stavbe, ki se oblikuje glede na pomen in značaj javnega prostora. Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine ter pomožni objekti se ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste in ulice ter parki, trgi in igrišča.

(13) Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kakovostim oblikovanja osnovne stavbe, tako da je končni objekt oblikovno skladen v gabaritih, oblikovanju strehe, naklonu strehe, oblikovanju fasade in posameznih arhitekturnih elementov ter z določili OPN. Pomožna stavba, ki je od osnovne stavbe vključno s strešino oddaljena manj kot 1,0 m, se šteje kot dozidava – dodan volumen.

(14) Določila OPN glede velikosti objektov (horizontalni in vertikalni gabariti ter nakloni in oblike streh) veljajo za novogradnje; v primeru rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov se lahko ohranjajo obstoječe dimenzije, dopustne pa so tudi dozidave ob upoštevanju prvega odstavka.

(15) Odstopanja od prejšnjih določil so dopustna pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno) in objektih javnega pomena.

(ureditve zunanjih površin)

(1) Na vseh območjih se v pretežni meri ohranja zdrava obstoječa kakovostna avtohtona vegetacija, pri novih zasaditvah se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev, eksotične vrste (npr. zlatolistne, srebrnolistne) niso dopustne. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici javnih objektov se ne uporabljajo visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(2) Pri urejanju okolice objektov se upoštevata obstoječa konfiguracija terena in odnos do sosednjih objektov in površin. Na posamezni parceli so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m glede na obstoječi teren, vendar brez dodatnih opornih zidov. Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja.

(3) Višinske razlike na zemljišču so praviloma urejene s travnatimi brežinami. Oporni in podporni zidovi so dopustni le do višine 2 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Premoščanje višinskih razlik z zidovi v skupni višini več kot 2 m je dopustno le v primerih, ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav ali kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ali kadar inženirski geolog oziroma geomehanik ugotovi nevarnost rušenja terena in ni možnosti za izvedbo brežin, biološko inženirskih ali drugih ukrepov. Oblikovanje opornih in podpornih zidov, višjih od 2 m (npr. oblikovanje zidu, ozelenitev, materiali, terase, navezovanje na okoliški teren in objekte idr.), določi arhitekt ali krajinski arhitekt v projektni dokumentaciji, glede na vidno izpostavljenost in skladno z oblikovanjem okoliških ureditev in pozidave.

(4) Dostopne poti in gospodarske površine se oblikujejo po terenu. Dovozi se utrdijo.

(5) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin se med gradnjo objekta zavaruje vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanira poškodbe, odstrani začasne objekte in naprave, odvečni gradbeni material ter uredi okolico.

(6) Pri urejanju območij zelenih površin in zelenih površin v sklopu drugih NRP se upošteva in zagotovi:

- značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje,
- oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda in ustrezne rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo.

(7) Območja zelenih površin (ZS, ZSk ZP, ZK, ZD) se lahko komunalno opremijo v skladu z določili OPN. Urejanje in vzdrževanje odprtih površin je dopustno v skladu z osnovno namembnostjo območja.

(8) Območje tlakovanega dela gradbene parcele se, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakuje s propustnimi materiali. Načrtuje se prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(9) V primeru urejanja novih asfaltnih in tlakovanih površin s površino, večjo od 3000 m2, se zagotovi predhodna preveritev vplivov na vodni režim na podlagi hidrološko – hidravličnega izračuna.

(10) Za tlakovanje površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali, zagotovi se kakovostno oblikovanje, ki mora biti usklajeno z arhitekturnimi in urbanističnimi elementi objektov in ureditev. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin so usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba agresivnih barv in drsečih materialov.

(11) V ureditve javnih površin se vključi avtohtono drevje kot lipa, javor, divji kostanj, oreh in podobno ter postavitev urbane opreme (vodnjaki, razpela, oglasne deske, klopi, konfini).

(12) Ekološki otoki se postavijo izven osrednjih delov naselja, če to ni mogoče, se postavijo v zelene niše in v za to oblikovane objekte, na mesta, ki vidno niso izpostavljena.

(zasaditve)

(1) Na območjih kmetijskih zemljišč se ohranjajo posamična obstoječa drevesa in živice. Obrežne drevnine, razen sanitarnih sečenj, ni dopustno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, se nadomestijo oziroma sanirajo.

(2) Za izvajanje gradbenih del na vplivnem območju pomembnejših dreves s premerom debla nad 20 cm se izdela načrt zavarovanja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohraniti, se nadomestijo ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo, ali pa se zasaditev izvaja skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(3) Na območju naselja se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Odstranitev dreves z javnih površin in pomembnih dreves, ki sooblikujejo javni prostor in podobo naselja, je dopustna le na podlagi soglasja službe občine, pristojne za urejanje prostora. Zagotovijo se tudi nadomestne in druge nove zasaditve.

(4) Minimalni pogoji za gradnjo na vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so:

- v primeru tlakovanja površin ob drevesih se zagotavlja ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za prehajanje zraka in vode je 3,0 m^2 na drevo. Ta površina ne sme biti povozna;
- gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih pomembnejših dreves; v kolikor to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, se z načrtom zavarovanja predvidi ustrezne varnostne ukrepe in zagotovi sanacijo poškodovanih dreves oziroma nadomestitev uničenih dreves s primerljivo vrsto, in sicer z vsaj 10–letno sadiko.

(5) Obstoječi drevoredi in drevesa se ohranjajo, vzdržujejo in obnavljajo. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni mogoče, se nadomestijo z enako ali podobno vrsto dreves, skladno z osmim odstavkom in z uporabo najmanj 10-letnih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, krošnje in vrsto, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.

(6) 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 zunanjega 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.

(7) Zasaditve površin v javni rabi vključujejo drevesno in grmovno vegetacijo, pri čemer so minimalni pogoji:

- za parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje na najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest; drevesa so po parkirišču enakomerno razporejena. Če parkirišče leži tik ob drevoredu ali drugi javni odprti površini, porasli z drevesi, je število dreves na parkirišču lahko smiselno manjše.
- ob mestnih vpadnicah in drugih cestah se zasadijo obojestranski drevoredi, enostranski pa v primerih, kadar ni možnosti za obojestranskega glede na cestni profil ali GJI,
- zasaditve javnih površin se izvaja s funkcionalnimi drevesi (drevo z obsegom 25 – 30 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in višino debla med 2,5 in 3,5 m, posajeno ob cesti, na kateri je dopusten tovorni promet.

(8) Izbor rastlin za zasaditve upošteva rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve, zato se uporablja vrste, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal in sušo ter sol (npr. javor, lipa, mali jesen, gledičija, ginko). Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst, kot sta topol in vrba z izjemo obvodnega prostora ter 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 in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena,
- spodbujajo se ureditve in zasaditve z medovitimi rastlinami.

(9) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji se zagotovi najmanj 15 m2 zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 2,5 m2 površin namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5,0 m2 površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter najmanj 7,5 m2 površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let), in sicer 4,0 m2 za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m2 za zatravljene zelene površine in zasaditve.

(10) Površine iz prejšnjega odstavka za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300 m. Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m2, najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov je 1000 m2. Igrišča za igro otrok so odmaknjena od prometnic oziroma zavarovana pred njimi.

(11) Če na gradbeni parceli večstanovanjskega objekta ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,5 m2 na stanovanje), zagotovi na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m tako, da je stanovalcem omogočena njena trajna uporaba.

(12) Normativi iz prejšnjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do pet stanovanj) pridobijo s preureditvijo obstoječih stavb na območju naselja.

(13) Kadar se zaradi novogradnje objekta odstrani obstoječa drevesa, se odstranjena drevesa nadomesti na območju gradbene parcele novega objekta oziroma v skladu z določbo 4. odstavka.

(14) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta.

(gradbene parcele)

(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določijo velikost, lega in oblika.

(2) Pri določitvi gradbenih parcel se upošteva:

- položaj, namembnost in velikost gradbenih parcel;
- urbanistične zahteve glede lege in oblikovanja objektov ter funkcionalnih zemljišč,
- obvezen je dostop z javne ceste ali poti do vsake gradbene parcele, na kateri so ustrezne parkirne površine (glede na namembnost objektov), utrjene površine in funkcionalno zelenje;
- namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihovo vzdrževanje;
- sanitarno - tehnične zahteve (vpliv bližnje okolice, osončenje v odnosu do gostote zazidave in glede na razmestitev bivalnih prostorov v stavbi, prezračevanje – proste površine, interventne poti);
- določen FZ ali FI, minimalne odmike od posestnih meja ter omejitve, ki jih določajo gradbene meje in gradbene linije;

(3) Najmanjša velikost gradbene parcele za gradnjo novih objektov se določi skladno s pogoji:

- na območju SSs najmanj 450 m^2,
- na območju SSn najmanj 250 m^2 za en objekt v nizu,
- na območju SKs najmanj 500 m^2,
- za območja kmetij na območju SKk najmanj 1000 m^2.

(4) Določila iz prejšnjega odstavka ne veljajo:

- za območja mestnega jedra Črnomlja ter vaških in trških jeder, kot so Adlešiči, Dobliče, Dragatuš, Stari trg in Vinica,
- in tudi ne na območju SSv,
- za druga območja, kjer je dopustna gradnja večjih objektov (območja za centralne dejavnosti, za industrijo ter za gospodarske cone),
- za EUP: ČR_14/8, ČR_14/9, ČUS_3, DRE_4, DRE_5, DRE_6 in LOK_8,
- v primerih, ko je obstoječa gradbena parcela zmanjšana zaradi prometnih ureditev ali gradnje GJI,
- in v primerih novih gradenj na mestu istovrstnih obstoječih objektov.

(5) Za območja iz prejšnjega odstavka se gradbena parcela določi glede na predpisano izrabo zemljišča in ostale pogoje, ki jih določa OPN.

(6) Delitev zemljiških parcel, ki predstavljajo gradbene parcele obstoječih objektov (zazidana stavbna zemljišča), je dopustna le v primeru, če nova zemljiška parcela obstoječega objekta ustreza pogojem za velikost in oblikovanje gradbene parcele v skladu z določili OPN, da se ohranja morebitna značilna zemljiška struktura in da imajo vse parcele zagotovljen dovoz in dostop do javne ceste.

(7) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih gradbenih parcel v skladu z določili OPN. Pri določanju gradbene parcele ni dopustno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih OPN ne ustrezajo kriterijem samostojne gradbene parcele.

(pomožni objekti)

(1) Vrste dopustnih pomožnih objektov so opredeljene pri posameznih podrobnih namenskih rabah prostora, ki določa dopustne objekte na posameznih podrobnih namenskih rabah prostora. Pomožni objekti dopolnjujejo namembnost osnovnih objektov in se, razen če OPN določa drugače, gradijo kot nezahtevni in enostavni objekti. Če se spremeni predpis, ki določa vrste objektov glede na zahtevnost, se nova določila za nezahtevne in enostavne objekte smiselno upoštevajo.

(2) V primeru, da se pomožni objekti gradijo v večjih gabaritih, kot je določeno s predpisi, se gradijo kot manj zahtevni objekti, vendar zanje, razen določila o tlorisni velikosti, veljajo določila za pomožne in začasne objekte.

(3) Za oblikovanje pomožnih objektov se ne glede na vrsto PNR smiselno uporabljajo določila za pomožne in začasne objekte, če s posebnimi PIP ni drugače določeno.

(4) Na območjih, varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, je gradnja pomožnih objektov dopustna skladno s PIP za varstvo kulturne dediščine in soglasjem pristojnega zavoda.

(splošni PIP za gradnjo pomožnih objektov na območjih stanovanjske rabe)

(1) Na gradbeni parceli, ki pripada osnovni stanovanjski stavbi, se lahko zgradi največ po en nadzemni pomožni objekt iste vrste; z izjemo namenskih rab IK, SKs in SKk za objekte za potrebe kmetije skupna površina vseh pomožnih objektov, ki so stavbe, na gradbeni parceli ne sme presegati 90 m^2 in dopustne FZ.

(2) Gradnja objektov, razen vetrolovov, pergol in nadstreškov v obliki pergole, med javno potjo in gradbeno linijo oz. glavnim objektom ni dopustna. To ne velja v primerih, ko je razdalja med glavnim objektom in javno potjo več kot 50 m.

(3) Določila za oblikovanje:

- oblikujejo in postavljajo se v skladu z določili za zahtevne in manj zahtevne objekte v okviru gradbene parcele in osnovnega objekta oz. EUP, tako da so v razmerjih, oblikah in materialih usklajeni z osnovnimi in drugimi objekti na parceli,
- etažnost je pritlična, praviloma brez kleti,
- strehe so lahko ravne ali nižjega naklona (do 6 stopinj) ali pa usklajene z naklonom strehe osnovnega objekta, če ta ustreza določilom OPN;
- če je pomožni objekt prostostoječ, je sleme strehe v smeri daljše stranice,
- čopi niso dopustni,
- strešne frčade niso dopustne,
- strešna kritina je usklajena s kritino osnovne stavbe, pri naklonih, nižjih od 6 stopinj je lahko druge vrste.

(4) Pergola in brajda sta prostostoječi ali naslonjeni na osnovni objekt ter namenjeni senčenju in opori plezalk, sadnega drevja ali vinske trte; sestavljeni sta iz vertikalnih stebrov in prečnih horizontalnih elementov.

(5) Nadstrešek je pretežno odprta stavba, ki je prostostoječa ali naslonjena na osnovni objekt, lahko tudi zgolj streha brez lastnih podpor, pritrjena na stavbo. Streha je ravna ali nižjega naklona (do 6 stopinj) ali z naklonom, usklajenim z naklonom strehe osnovnega objekta, če ta ustreza določilom OPN. Namembnost nadstreška je skladna s splošnimi PIP za podrobno namensko rabo prostora.

(splošni PIP za gradnjo preostalih pomožnih objektov)

(1) Ograje: povzemajo tip in material kakovostnih oz. značilnih obstoječih ograj območja EUP, na katerem se nahajajo. Uporabljajo se žive meje iz avtohtonega grmičevja, kot so gaber, kalina in podobno, ter žične, kovinske ali lesene ograje. Zidovi so dopustni do višine 0,5 m, višji pa samo, če so oblikovani kot del osnovnega objekta. Medsosedske ograje v naseljih ne smejo presegati višine 1,80 m.

(2) Zidovi: oporni in podporni zidovi se arhitekturno oblikujejo, izvedejo v vidnem betonu ali kamnu ter oblikovno uskladijo s kakovostno oblikovanimi okoliškimi objekti na gradbeni parceli in v soseščini ter z elementi urbane opreme naselja; zidovi višine nad 0,5 m se ozelenijo.

(3) Rezervoarji: na vinogradniških območjih zbiralniki za kapnico ali greznice na smejo biti posebej nadkriti, razen če gre za brajde. V kolikor so vidno izpostavljeni, morajo biti rezervoarji za gorivo in rezervoarji za vodo (kapnice) vkopani.

(4) Spominsko obeležje v obliki kapelice se oblikuje sodobno, a po vzoru tradicionalnih v bližnjem prostoru; strehe so lahko simetrične dvokapnice, dopustne so tudi trikapne strehe, naklon je od 40 do 50 stopinj, kritina je opečni zareznik, bobrovec, lesene skodle, baker ali rjava pločevina.

(5) Pomožni infrastrukturni objekti: dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za normalno funkcioniranje EUP ali prečkajo EUP, ob upoštevanju drugih določil OPN. Protihrupne ograje se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 2,20 m od nivelete ceste, če ni s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno drugače. Gradnja protihrupnih ograj je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja

dopustnih ravnih hrupa in na podlagi strokovne prostorske preveritve, pri čemer se zagotovi oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov prostora ter okoliške pozidave. Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da niso vidno moteče.

(6) Urbana oprema: za izbor in oblikovanje urbane opreme ter urejanje javnega prostora se uporablja Katalog mestne opreme za mesto Črnomelj. Objekte in naprave za oglaševanje na javnih površinah je dopustno postavljati v skladu z določili občinskega predpisa o oglaševanju, ki se smiselno uporablja tudi za objekte in naprave za oglaševanje na zasebnih površinah na območjih, vizualno izpostavljenih javnemu prostoru (vstopne osi v naselja, križišča). Objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati na območjih s tradicionalno tipologijo gradnje in na vseh objektih s tradicionalno tipologijo. Ni dopustna uporaba urbane opreme v obliki kozolca ali podobnih konstrukcij. Na območjih naravnega odprtega prostora ter ostalih naselij, KP Kolpa in KP Lahinja se izbor iz Kataloga mestne opreme smiselno uporablja, če ni z drugimi predpisi drugače določeno. Za navedena območja se praviloma uporablja urbana oprema, izdelana v kombinaciji z lesom.

(7) Ekološki otoki - zbiralnice ločenih frakcij se umeščajo na vidno neizpostavljene lokacije, zunaj ožjih središč naselij, oblikovno so poenoteni, umestijo se v posebej v ta namen oblikovane objekte oz. ureditve zastrejo se z zasloni ali prislonijo k zidu, brežini, ograji; pri umestitvi in oblikovanju objekta in urbane opreme se upošteva lokalni kontekst.

(8) Gostinski vrt je odprt grajen objekt, sestavljen iz utrjene ali tlakovane površine, z ograjami in opremo za zaščito pred vremenskimi vplivi, hkrati je to odprta površina in je na stalnem mestu.

(splošni PIP za začasne objekte in druge elemente, ki sooblikujejo prostor)

(1) Začasni objekti se postavljajo za čas prireditve ali sezonske turistične ponudbe oz. drugih občasnih dejavnosti in se odstranijo po končani letni sezoni oz. dogodku, zemljišče pa se vzpostavi v prvotno stanje.

(2) K drugim elementom, ki sooblikujejo prostor, prištevamo vse tisto, kar vpliva na vizualno podobo prostora in se po gradbeni zakonodaji ne smatra kot objekt.

(3) Začasni objekti in naprave (npr. zabojniki - kontejnerji, kioski, mobilne hišice ter izvenstandardne oblike nastanitve, kot so glamping hišice, hiške na drevesih, vinski sodi in podobno, šotorišča, prikolice, pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo in montažni šotori, premični panoji za oglaševanje, stroji oz. naprave ter okrasni elementi na javnih površinah) so v primeru, da gre za turistično in gostinsko rabo, dopustni samo v času posamezne turistične sezone. Začasni objekti za prodajalne, skladišča in sanitarije, vratarnice – recepcije so dopustni glede na podrobno namensko rabo prostora ali posebnimi PIP za posamezne EUP. V okviru gospodarskih con z namensko rabo IP in IG so začasni objekti dopustni tudi za daljše obdobje, če gre za proizvodne in poslovne dejavnosti ter kot tehnološki in skladiščni objekti, pri čemer morajo biti gabariti in oblikovanje usklajeni z merili za oblikovanje stavb. Začasni objekti, ki so stavbe ali izvenstandardne oblike nastanitve, se lahko postavijo samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, pri njihovi postavitvi pa je treba upoštevati pogoje, ki veljajo na posameznem zemljišču glede postavitve objektov ter njihovih vertikalnih gabaritov in barv.

(4) Izvenstandardne oblike nastanitve, kot so glamping hišice, hiške na drevesih, vinski sodi in podobno, so dopustne kot dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega obrata, turističnega objekta ali kmetije v njegovi neposredni bližini, izjemoma pa lahko tudi na dislocirani lokaciji skladno z določili OPN.

4 PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

(gradnja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra)

(1) Vsa GJI se načrtuje, gradi, obratuje in vzdržuje v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Vsi posegi na GJI ter v varovalnem pasu GJI se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.

(3) Vodi GJI potekajo po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen.

(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov vodi GJI potekajo v skupnih koridorjih, pri čemer se upošteva osnovne zahteve glede kota križanja in varnostih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.

(5) Vsi vodi in objekti GJI potekajo oziroma so umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje vseh objektov na območjih urejanja.

(6) Vsi vodi in objekti GJI potekajo oziroma so umeščeni v prostor tako, da sta omogočeni njihova nemotena obratovanje in vzdrževanje.

(7) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture poteka usklajeno. Preglednost in usklajevanje gradbenih del za potrebe sočasnega načrtovanja, vzdrževanja, rekonstrukcije, gradnje elektronskih komunikacijskih omrežij in drugih vrst GJI ter polaganje prazne kabelske kanalizacije mora potekati skladno s predpisi s področja elektronskih komunikacij.

(8) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI se v okviru območja predvidenega posega predvidi tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(9) Vode GJI na urbanih območjih ter na območjih varstva kulturne dediščine se izvede podzemno oziroma skladno s pogoji služb za varovanje narave in kulturne dediščine.

(10) Površine za cestno infrastrukturo so namenjene izgradnji in urejanju objektov in naprav za promet cestnih in tirnih vozil ter za spremljajoče objekte (pločniki, kolesarske steze, postajališča, parkirišča, počivališča, usmerjevalne table in drugi dopolnilni prometni objekti). Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dopustne tudi izven prometnih površin.

(11) Poteki komunikacijskih vodov in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture ne izključujejo druge namenske rabe pod njimi ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogrožati delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogrožati rabe nad ali pod njimi.

(12) Pri načrtovanju poteka trase javne infrastrukture je treba načrtovati čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče, razen izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov.

(13) Pri načrtovanju ureditve cest, ureditve kolesarskih poti in pešpoti se je treba v čim večji meri izogibati poplavnim območjem in v čim večji meri načrtovati gradnjo prometne infrastrukture zunaj priobalnih zemljišč.

(gradnja in urejanje cestnega in železniškega omrežja)

(1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture so skladni z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.

(2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradijo in prenavljajo znotraj območjih prometne infrastrukture in območjih predvidenih za urejanje z OPPN, na preostalih območjih pa skladno z določili OPN.

(3) Dovozi in priključki na cestno mrežo se uredijo tako, da ne ovirajo prometa in v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom.

(4) Nove slepo zaključene ceste imajo na zaključkih obračališča.

(5) V varovalnih pasovih obstoječih cest so gradnja novih objektov in naprav in investicijska vzdrževalna dela dopustna v skladu z določili OPN in ob soglasju upravljavca ceste.

(6) V naseljih se ob cestah praviloma izvede hodnike za pešce, kolesarske steze in javno razsvetljavo. Izjemoma ta določba ne velja pri rekonstrukcijah cest z manjšimi prometnimi obremenitvami.

(7) Vse regionalne ceste na območju potekov skozi naselja se perspektivno izvedejo najmanj v profilu: vozišče 2 x 3,25 m, robni pas 2 x 0,25 m, varovalni pas 0,50 m, kolesarska steza 2 x 1,0 m in hodnik za pešce 2 x 1,50 m.

(8) Na lokalnih cestah se vzpostavlja prečni profil za javno cesto z voziščem 2 x 2,75 izven naselja, v naseljih pa 2 x 3,0 m ter glede na prometne obremenitve, bližino turističnih točk, storitvenih dejavnosti, v zaposlitvenih delih naselja tudi kolesarska steza 2 x 1,50 m in hodnik za pešce širine 0,75 m, pri večjem številu pešcev pa tudi 2 x 0,75 m. Odstopanja se dopustijo pri rekonstrukciji obstoječih cest v naselju oz. v primerih, kjer je projektna hitrost do 50 km/h.

(9) Glede na njihovo funkcijo se ceste delijo na: DC – daljinska cesta, PC – povezovalna cesta, ZC – zbirna cesta, DP – dostopna cesta in MP – malo prometna cesta.

(10) Navedene skupine cest se podrobneje razdelijo na posamezne kategorije na območju UN Črnomelj na obvozne ceste, na primarne ceste, povezovalne ceste in sekundarne ceste. V kartografskem delu OPN je pregledna karta cestnega omrežja z označenim tipičnimi prerezi ter shematski prikaz posameznih tipičnih prečnih profilov.

(11) Vzpostavi se sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav na državni ravni ter občinske kolesarske povezave, ki se navezujejo na omrežje državnih kolesarskih povezav.

(12) Na območju Črnomlja se kolesarske povezave urejajo na in ob pomembnejših prometnicah in nekategoriziranih poteh. Omrežja pešpoti in kolesarskih povezav (stez oz. poti) se navezujejo na javne zelene površine, parke, igrišča in otroška igrišča, trge, pomembnejše objekte in se opremijo z urbano opremo prostora:

- z javno razsvetljavo (razen na območju gozdov in tam, kjer javna razsvetljava ni potrebna oz. njena namestitev ni skladna z vizijo urejanja prostora ali s smernicami sektorjev);
- z drevoredi oz. drugo zasaditvijo glede na v OPN določene profile posamezne prometnice,
- mestoma tudi z razširitvami javnega prostora – s počivališči, ki se uredijo kot peščene ali (na območjih bolj strnjene pozidave) tlakovane površine, opremljene z urbano opremo za sedenje in počitek (klopi in mize, smetnjaki, pitniki, stojala za kolesa ipd.),
- z drugo urbano opremo prostora (usmerjevalne in info table, konfini ali ograje za preprečevanje vdora motornega prometa na te površine, ipd.).

(13) Ob izvedbi rekonstrukcije ceste se izvedejo tudi ukrepi za vzpostavljanje kolesarske povezave v obcestnem pasu skladno z določili OPN.

(14) Javni potniški promet se ureja na območjih obstoječe pozidave v večjih naseljih, med večjimi naselji in njihovimi zaledji ter razvija na območjih novih pozidav in širitev naselij, sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja.

(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti se na gradbeni parceli zagotovi zadostno število parkirnih mest (PM) kot je razvidno iz spodnje preglednice. Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje, pomanjkljivo kolesarsko omrežje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se manjkajoča PM zagotavljajo na javnih, zasebnih ali skupnih, površinah, zagotovljenih v ta namen. Število zahtevanih parkirnih mest, navedenih v spodnji preglednici je lahko tudi manjše, če se dokaže, da takšno število ni potrebno glede na druge ukrepe v okviru zagotavljanja trajnostne mobilnosti ter glede na predpise in priporočila za urejanje mirujočega prometa.

(2) Pri večstanovanjskih stavbah se čim več PM zagotavlja v kleteh stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah. Pod obstoječimi PM je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število javnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.

(3) PM se razporedi in izvede tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 5 PM se ozeleni z zasaditvijo dreves po splošnih PIP OPN o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.

(4) Površine PM, manipulativnih površin in platojev se utrdi, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Omejijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki so opremljeni s peskolovi in lovilci olj, kjer so zahtevani skladno s predpisi.

(5) PM, garaže in njihovi pomožni objekti, kot so npr. rampe, zapornice, oporni zidovi, vratarnice, morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, se odstrani na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.

(6) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je dopustno na območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti.

(7) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti na terenu streho garaže urejeno kot pohodno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.

(8) Manipulacijske površine ob parkiriščih se izvedejo in uredijo tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(9) Na vseh javnih parkiriščih je treba, skladno s predpisi, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.

(10) Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5 % PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je manj kot 20 PM, je treba zagotoviti 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.

(11) Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju PM večstanovanjskih stavb zagotavlja na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.

(12) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, je treba zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zagotovi se vsaj 20 % od števila zahtevanih PM iz prvega odstavka, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.

(13) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.

(14) Na parkiriščih so dopustne ureditve za polnjenje električnih avtomobilov.

(15) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva naslednje minimalno število PM:

Preglednica: Število zahtevanih parkirnih mest po dejavnostih oz. namenskih rabah prostora

Vrste objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
1. STAVBE		
Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	/
Dvostanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje	/
Tri in večstanovanjske stavbe	1,5 PM/ stanovanje dodatno 10% na terenu za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje od tega 10% na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
Stanovanjske stavbe za posebne namene (dijaški, mladinski domovi ipd.)	1 PM/12 postelj	1 PM/3 postelje
Stanovanjske stavbe za posebne namene (študentski domovi, internati)	1 PM/4 postelje	1 PM/2 postelji
Stanovanjske stavbe za posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša)	1 PM/7 postelj	1 PM/5 zaposlenih
Stanovanjske stavbe za posebne namene (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	1 PM/3 stanovanje	1 PM/2 stanovanji
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/3 sobe	1 PM/5 sob

Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta oz. ne manj kot 2PM	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1 PM/10 sob	1 PM/3 postelje
Stavbe javne uprave	1 PM/40 m²	1 PM/100 m² BTP objekta
Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1 PM/35 m²	2 PM/100 m² BTP objekta
Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/40 m²	1 PM/100 m² BTP objekta
Trgovske stavbe (trgovina lokalna do 200 m²)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
Trgovske stavbe (trgovina lokalna od 200 do 500 m²)	1PM/50 m² ne manj kot 2 PM	2 PM/100 m² BTP objekta
Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/80 m² ne manj kot 2PM	1 PM/100 m² BTP objekta
Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m²)	1 PM/35 m²	1 PM/100 m² BTP objekta
Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m²)	1 PM/30 m²	1 PM/100 m² BTP objekta
Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/40 m²	2 PM/100 m² BTP objekta
Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obrtno servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ipd.)	1 PM/30 m² ne manj kot 2PM	1 PM/100 m² BTP objekta
Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	1 PM/30 m²	1 PM/100 m² BTP objekta
Bencinski servisi	1 PM/30 m² prodajnih površin ne manj kot 3PM	1 PM/200 m² BTP objekta
Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij: stavbe in terminali na železniških in avtobusnih postajah ter z njimi povezane stavbe	1PM/50 m²* od teh najmanj 30% za avtobuse *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa	10 PM na železniško postajo, 20 PM na avtobusni postaji
Industrijske stavbe (do 200 m²)	1 PM/30 m² površine oz. ne manj kot 2PM	1 PM/50 m² BTP objekta
Industrijske stavbe (več kot 200 m²)	1 PM/60 m² površine	1 PM/80 m² BTP objekta
Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6 PM/popravljalno mesto	1 PM/popravljalno mesto
Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1PM/150 m² površine	3 PM
Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	ne manj kot 3PM	3 PM
Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1PM/80 m² površine	1 PM/100 m² BTP objekta
Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev	1 PM/5 sedežev
Muzeji in knjižnice	1 PM/80 m²	1 PM/60 m² BTP objekta
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1 PM/učilnico in dodatno 1PM/oddelek prve triade za kratkotrajno parkiranje staršev	0,5 PM/na učenca od vključno 5. razreda
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25 PM/učilnico	1 PM/6 dijakov + 1 PM/6 zaposlenih
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1 PM/7 učencev in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	1 PM/2 učilnici
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1 PM/30 m²	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1 PM/10 otrok in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	2 PM/oddelek
Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1 PM/5 postelj	1 PM/10 postelj
Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1 PM/30 m² ne manj kot 2PM	1 PM/20 m² BTP objekta
Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1 PM/150 m² ne manj kot 2PM	/
Športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/50 m² in dodatno 1PM/200 sedežev za avtobus	1 PM/15 sedežev
Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes ipd.)	1 PM/25 m²	1 PM/25 m² BTP objekta
Druge nestanovanjske kmetijske stavbe Stavbe za spravilo pridelka	1 PM/150 m²	/
Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/20 sedežev	1 PM/10 sedežev
2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI		
Športna igrišča (stadion ipd.)	1 PM/20 sedežev in dodatno 1PM/250 sedežev za avtobus	1 PM/20 sedežev
Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1 PM/600 m²	1 PM/600 m²
Pokopališča	1 PM/30 grobov oz. ne manj kot 10 PM	1 PM/50 grobov

(gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje, ki se gradi in vzdržuje v skladu z operativnim programom in odlokom o oskrbi s pitno vodo, je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.

(2) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, so priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.

(3) Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ali prevelike oddaljenosti ni možna ali upravičena, se lahko na podlagi pozitivnega soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.

(4) Vsi objekti na območjih, na katerih vodovodno omrežje ni urejeno, zagotovijo lasten sistem za oskrbo z vodo.

(5) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali interni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti so praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin. Izjemoma je dopustna umestitev na utrjenih površinah v strnjenih, mestnih, trških in vaških jedrih.

(6) V objektih se uporabljajo sistemi za varčno ravnanje s pitno vodo.

(gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje, ki se gradi in vzdržuje v skladu z operativnim programom in odlokom o odvajanju in čiščenju odpadne komunalne in padavinske vode, je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin.

(2) Kanalizacija je zgrajena v ločenem sistemu, razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije. Kanalizacija se gradi vodotesno.

(3) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, se priključijo na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi pozitivnega soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dopusti začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali izjemoma nepretočne greznice. Za veliko oddaljenost se šteje tista oddaljenost, pri kateri gradnja javnega kanala v primerjavi z gradnjo lastne čistilne naprave ter ob upoštevanju vzdrževalnih in obratovalnih stroškov ni ekonomična.

(4) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, se odvaja v male čistilne naprave ali izjemoma nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice se redno vzdržujejo in evidentirajo pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(5) Padavinske vode z manipulativnih površin, na katerih se zaradi manipulacije z naftnimi derivati in drugimi nevarnimi snovmi lahko obremenijo padavinske vode, se pred izpustom očistijo na lovilcu olj.

(6) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje v skladu s predpisi, se zagotovi bogatenje podtalnice, s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.

(7) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le-ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.

(8) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.

(9) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na druge gradbene parcele brez soglasja mejaša.

(10) Trase in jaški kanalizacijskih vodov praviloma potekajo izven vozišča; kadar to ni možno, so jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.

(objekti in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalni odpadki se zbirajo ločeno na mestu izvora, v smetnjakih.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je praviloma v objektu ali na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada, tako da so dostopna vozilom za odvoz. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se s pristojno mestno službo za promet in gospodarjenje z odpadki določi zbirno mesto na javni površini.

(3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna, ne smejo pa biti na prometnih površinah in v ožjih središčih naselij, skladno z določili »*Splošni PIP za gradnjo preostalih pomožnih objektov*«.

(4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Zbiralnice so postavljene na utrjene površine javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Vsi odpadki se odlagajo v za to namenjene zaprte posode, ki se postavijo na ustrezno urejene površine.

(5) Obstoječa zbirna mesta odpadkov je dopustno obnavljati in premeščati, dopustna je tudi ureditev novih, v skladu s pogoji upravljavca in občinskih predpisov o čiščenju javnih površin ter obveznem zbiranju, odvažanju in odlaganju odpadkov.

(6) Ureditve za zbiranje odpadkov se umesti v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihovo ureditev in oblikovanje se uskladi s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve niso vidno moteči.

(7) Odlaganje gradbenih odpadkov se izvaja v skladu z veljavno zakonodajo o ravnanju z odpadki na za to določenih odlagališčih v kamnolomu Suhor in Podcentru za ravnanje z odpadki Vranoviči. Dopustno je tudi odlaganje inertnih gradbenih odpadkov v opuščenih površinskih kopih, v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov. Zagotoviti je treba, da se z odlaganjem ne povzroči vidne motnje in drugih negativnih vplivov na okolje. Po končanem odlaganju se zagotovi sanacija z rekultivacijo ali sprožitvijo naravne sukcesije v smeri zaraščanja zasutih površin; način sanacije se določi glede na rabo in značilnosti prostora v okolici.

(gradnja in urejanje plinovodnega omrežja)

(1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja se zagotovi stabilnost cevovodov, varstvo ljudi in premoženja ter hkrati prepreči škodljive vplive plinovoda na okolje in obratno. Upoštevajo se varnostni odmiki plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo varnostne odmike v odvisnosti od imenskega premera in delovnega tlaka ter cone eksplozijske nevarnosti, hrupa pri navadnem obratovanju ipd. Upoštevajo se tudi varstveni režimi v prostoru.

(2) Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin. Na območjih, na katerih je po podatkih upravljavca priključitev na plinovodno omrežje možna, se po izgradnji na plinovodno omrežje priključijo vsi objekti, ki kot energent uporabljajo utekočinjeni naftni plin.

(gradnja in urejanje elektroenergetskega omrežja in naprav)

(1) Elektroenergetsko omrežje srednje in nizke napetosti se na območju naselja praviloma gradi v podzemni izvedbi. Visokonapetostno omrežje se gradi v skladu z veljavnimi tehničnimi in okoljskimi predpisi za gradnjo elektroenergetskih vodov in objektov. Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 20 kV in manj se na območju naselja zgradi v kabelski kanalizaciji. Odstopanja so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(2) Izven območja naselja je dopustna tudi gradnja nadzemne izvedbe elektroenergetskega omrežja.

(3) Elektroenergetsko omrežje, kadar se gradi v nadzemni izvedbi, ne sme potekati v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante z javnih površin.

(4) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi tako:

- da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru ter
- da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe sistemskega operaterja prenosnega omrežja.

(6) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale.

(7) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitev objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(8) Javne površine se opremijo z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine ter okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja.

(gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, se izvede s podzemnimi kabli, v kabelski kanalizaciji. Zunaj naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Na območjih S, C, B, I se zagotovi ustrezno število komunikacijskih vozlišč, da bo zagotovljeno ustrezno elektronsko omrežje mobilnih komunikacij za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.

(3) Na območjih, ki še niso opremljena z elektronskim omrežjem mobilnih komunikacij, se izvede ustrezno kabelsko kanalizacijo z optičnimi povezavami do komunikacijskih vozlišč.

(4) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se upošteva predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se praviloma umešča na lokacije izven območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov, na stanovanjskih območjih pa se praviloma lahko umeščajo le na nestanovanjske objekte in to na način, da ne bodo presežene mejne vrednosti sevanja v skladu s predpisi s področja varstva pred elektromagnetnimi sevanji;
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti (C, I, P, E, O, T);
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se umešča v prostor tako, da so v čim večji meri v obstoječih ali načrtovanih infrastrukturnih koridorjih in napravah;
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oz. njihova proizvodna funkcija;
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se na izpostavljenih legah umesti v prostor na podlagi strokovne prostorske preveritve, tako da je vpliv na vidne kakovosti prostora čim manjši, prednostno se umeščajo v obstoječe objekte, vendar na način, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti;
- objekti in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se praviloma umeščajo na lokacije izven objektov in območij kulturne dediščine. Izjemoma je objekte in naprave mobilne telefonije možno locirati znotraj objektov in območij kulturne dediščine, če se s posebno prostorsko in tehnično preveritvijo variantnih rešitev izkaže, da s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine;
- posebno pozornost se nameni oblikovanju objektov elektronskega omrežja mobilnih komunikacij, tako da je čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani oz. arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) in da so ti objekti in naprave čim manj moteči.

(prostorski razvoj na varovanih območjih obstoječe GJI)

(1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, znašajo na vsako stran:
- hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, lokalne ceste 10 m, javne poti 5 m in državne kolesarske steze 5 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta;
- progovnega pasu železniške proge 100 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 6 m od osi skrajnih tirov v naselju in 8 m od osi skrajnih tirov izven naselja;
- progovnega pasu industrijskega tira in proge drugih železnic 50 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 4,5 m od osi skrajnih tirov;
- od osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda in od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40m;
- od osi podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 10m
- od osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda in od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15m;
- od osi podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3m;
- od osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10m;
- od osi podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti do vključno 20 kV 1m;
- od osi nadzemnega voda nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5m;
- od zunanje ograje razdelilne postaje srednje napetosti in transformatorske postaje srednje napetosti 2m;
- od osi prenosnega plinovoda 65 m in distribucijskega plinovoda 5 m;
- od ograje merilno-regulacijske postaje in ostalih objektov prenosnega sistema zemljiški pas 65 m;
- vodovoda, kanalizacije, voda namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom, in od drugih vodov, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist, razen priključkov nanje znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.

(2) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(3) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca omrežja.

(4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov, v katerih se lahko nahaja vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(5) Posegi v varovalni pas elektroenergetskih vodov morajo biti v skladu s predpisom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

(6) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2 m, v primeru morebitnih odstopanj pa so potrebne posebne tehnične rešitve in uskladitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode in javne odprte površne.

(7) Gradnja oddajnikov v razdalji 2,0 km od nadzorno merilnega sprejemnika je dopustna le na podlagi soglasja Agencije za pošto in elektronske komunikacije Republike Slovenije.

(prostorski razvoj na varovanih območjih predvidene GJI)

(1) Varovalni koridor posameznih objektov GJI znaša:

- za državne ceste 25 m, za lokalne ceste 20 m, za javne poti 12,5 m in za kolesarske poti 10 m, merjeno levo in desno od načrtovane osi;
- vzdolž nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivne napetosti od 20 kV do 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 15 m;
- vzdolž podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti od 20 kV do 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m;

(2) V varovalnih koridorjih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več so na obstoječih objektih dopustna investicijska vzdrževalna dela in gradnja pomožnih funkcionalnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope).

(3) V varovalnih koridorjih GJI je dopustna gradnja v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja. Na obstoječih objektih so dopustna investicijska vzdrževalna dela.

(4) V varovalnih koridorjih GJI je gradnja objektov, ki niso v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja, dopustna le pod posebnimi pogoji upravljavca omrežja oz. njemu nadrejene ustanove v skladu s predpisi.

(5) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine se upošteva omejitve zaradi zračnega prometa:

- objekti, inštalacije in naprave, ki so višji kot 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške krajine za več kot 100 m;
- vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal, ter daljnovodi žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m;
- za ovire pod zračnimi potmi štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

(6) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov iz prejšnjega odstavka in drugih objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je treba predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa se označi in zaznamuje v skladu z veljavnimi predpisi.

(splošni PIP glede minimalne komunalne opreme in priključevanja objektov na GJI)

(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali če tako določa posebni predpis.

(3) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo stanovanjske stavbe, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

(4) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe na območju naselja, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

(5) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe izven območja naselja, če ima zagotovljeno lastno oskrbo s pitno vodo, lastno oskrbo z električno energijo, lastno čiščenje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Če je komunalno zemljišče na območju, kjer je mogoča priključitev na omrežje GJI, se vrsta infrastrukture, na katero je mogoča priključitev, šteje za minimalno komunalno opremo.

(6) Priključitev objekta na omrežje GJI, določeno z OPN ali drugim predpisom o minimalni komunalni opremi, je obvezna, če je obveznost priključitve predpisana s predpisom o izvajanju GJI in zagotovljena tehnična možnost priključitve.

(7) Ne glede na določbe prvega, tretjega in četrtega odstavka, je s soglasjem upravljavca posamezne GJI gradnja objektov dopustna tudi v primeru, da tehnične možnosti ne omogočajo priključitve objekta na posamezno omrežje GJI. Minimalna komunalna oskrba se v tem primeru začasno ali stalno zagotovi s pomočjo alternativnih sistemov oskrbe:

- alternativni sistem oskrbe s pitno vodo, kot je zbiranje deževnice in sodobni načini filtriranja oziroma lastna oskrba prebivalcev s pitno vodo, kadar je glede na predpise o oskrbi s pitno vodo ta dopustna;
- alternativni sistem oskrbe z elektriko, in sicer s pomočjo obnovljivih virov energije, z izjemo vetrne energije, katere izraba v tem primeru ni dopustna;
- alternativni sistemi odvajanja odpadne vode, kot sta mala čistilna naprava in izjemoma nepretočna greznica.

(8) Zagotavljanje odvajanja odpadne vode se s soglasjem pristojnega upravljavca javnega omrežja za odvajanje voda lahko začasno ali stalno zagotovi z uporabo individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica).

(9) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja glede na namen za normalno obratovanje ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, se takšna komunalna oprema ne šteje za minimalno komunalno opremo.

(10) Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključijo na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

5 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, NARAVE, OKOLJA, ZDRAVJA LJUDI, GOZDOV IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

(splošni PIP za varstvo kulturne dediščine, narave, okolja, gozdov in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Gradnje in prostorske ureditve so dopustne v vseh območjih urejanja, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dopustne s predpisi. Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih taka dejavnost povzroča. Pri vseh gradnjah je treba upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja. Vsak poseg v okolje se načrtuje in izvede tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja.

(2) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo njegovih vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ministrstva. Pri vseh drugih posegih, ki povzročajo emisije snovi v okolje, je treba pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(3) Pogoj za poseganje na parcele, na katerih veljajo določeni režimi, je obvezna pridobitev soglasja službe, pristojne za varstvo in upravljanje varovanih objektov, prostorov, dobrin v okviru posameznega režima.

(4) Javne odprte površine se v primeru izrednih dogodkov lahko uporabljajo za namene zaščite in reševanja ter obrambe.

(varstvo zraka)

(1) Dejavnosti, ki povzročajo onesnaženje zraka, je dopustno umeščati le v industrijska območja. Lastnik vira onesnaženja mora poskrbeti za meritve onesnaženosti in izvajati ustrezno zaščito in sanacijo, če emisije iz vira onesnaževanja presegajo dopustne meje. Pri zasnovi nove zazidave se upošteva tudi prevetrenost prostora in spodbujanje lokalne cirkulacije zraka.

(2) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa načrtovana zaposlitvena območja in večja stanovanjska območja povezavo z javnim potniškim prometom. Večja poselitvena in zaposlitvena območja ob železniški povezavi se navežejo na to omrežje.

(3) Pri novogradnjah se upoštevajo predpisi za učinkovito rabo energije.

(4) Zagotavljajo se še drugi ukrepi za varovanje kakovosti zraka, kot so:

– za ogrevanje objektov se prednostno uporabljajo obnovljivi viri energije oz čistejši energenti ali priključitev na skupne kotlovnice na lesno biomaso;

– energetska sanacija stavb, ureditev javnega potniškega prometa, omejitev individualnega prometa v strnjenih naseljih, ureditev kolesarskih povezav ter spodbujanje kolesarjenja, peš hoje,

– zagotavljanje primerne oddaljenosti virov vonjav (kompostarne, bioplinarne ipd.), tako da je zunanji rob območja vira vonjav od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin oddaljen najmanj 300 m oziroma 500 m pri odprtem kompostiranju, oz. v odvisnosti od smeri pogostih vetrov. Za ureditev novih objektov za rejo živali (večje farme), ki so viri vonjav, in za širitev takšnih objektov se s strokovno študijo preveri vplivno območje, objekti pa se umesti na primerno oddaljenost od, navedenih območij. Pri reji živali in skladiščenju ter prevozu gnoja je obvezna uporaba tehnoloških postopkov, ki preprečuje obremenjevanje okolja z neprijetnimi vonjavami.

(varstvo voda)

(1) Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, se po potrebi izdela hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

(2) Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, se po potrebi pridobi soglasje, ki ga izda pristojni organ za varnost plovbe.

(3) Prečkanja vodov GJI pod strugo vodotoka se načrtujejo tako, da se ne zmanjša prevodna sposobnost struge vodotoka.

(4) Vse obstoječe vodne vire se varuje pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na območju občine.

(5) Z namenom zagotavljanja varstva voda pred onesnaženjem se zagotovi ustrezno odvajanje in čiščenje odpadne vode, skladno z določili OPN (gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja).

(varstvo pred hrupom)

(1) Hrup v okolju ne sme presegati mejnih vrednosti kazalcev hrupa glede na stopnjo varstva pred hrupom za določeno območje glede na podrobno namensko rabo prostora, določeno po enotah urejanja prostora, kot jih določa predpis o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Stopnje varstva pred hrupom so določene glede na namensko rabo prostora, pri čemer meje območij stopenj varstva pred hrupom sovpadajo z mejami med območji (podrobnejše) namenske rabe prostora, in sicer velja:

– območje II. stopnje varstva pred hrupom (območja BT v enotah ŠIP_2_OPPN, ROV_9, JEL_2, JEL_6, STV_7, BUT_8 in BRD_4_OPPN,

– območje III. stopnje varstva pred hrupom (S, C, B, Z, A),
– območje IV. stopnje varstva pred hrupom (I, P, E, O, K, G, V).

(3) Hrupne dejavnosti je dopustno umeščati samo na območja s predpisano IV. stopnjo varstva pred hrupom. Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom se predvidijo ustrezni aktivni in pasivni ukrepi za zaščito življenjskega okolja pred hrupom. Vsi objekti z varovanimi prostori, ki so umeščeni v območjih IV. stopnje varstva pred hrupom, se ščitijo po kriterijih za območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(4) Novi viri hrupa na posameznem območju varstva pred hrupom ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve območja s hrupom. Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa.

(5) Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali za spremembo namembnosti izpolnjevati pogoje in ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje hrupa, ki jih določajo predpisi o varstvu pred hrupom. Če je vir hrupa cesta ali druga prometna infrastruktura, morajo upravljavci teh virov hrupa zagotoviti izvedbo protihrupnih ukrepov za preprečevanje čezmerne obremenitve okolja s hrupom ali zmanjšanje emisije hrupa npr. z zmanjšanjem hitrosti vozil.

(6) Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest se gradnje objektov, kjer je to potrebno, načrtujejo z aktivno zaščito pred hrupom (protihrupne bariere), če to ni mogoče, pa s pasivno zaščito pred hrupom (zaščita oken, fasade). Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih ukrepov se pridobijo celovite strokovne rešitve.

(7) Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

(8) Upravljavec vira hrupa je dolžan zagotoviti monitoring hrupa zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(9) Pri načrtovanju vseh gradenj v območju železniške proge investitor novih posegov predvidi ukrepe zavarovanja pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa.

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Viri elektromagnetnega sevanja (EMS) so omrežja, naprave in objekti določeni s predpisi, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju.

(2) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav na podlagi soglasja pristojnega izvajalca gospodarske javne službe infrastrukturnega omrežja. V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ni dopustna gradnja:

- bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, ter stanovanjskih objektov,
- objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,
- objektov, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,
- otroških igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi,
- objektov, v katerih je vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(3) Minimalni potrebni odmiki od osi daljnovodov na višini 1 m od tal, v katere ni dopustno umeščanje objektov z varovanimi prostori, znašajo glede na vrsto oziroma tip daljnovoda:

- 11–14 m na vsako stran nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 110 kV in
- 18–24 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV.

(4) Za obstoječa območja, ki se nahajajo znotraj koridorjev 110 kV daljnovodov in na katerih velja I. stopnja varstva pred sevanjem, se določi obremenitev območja s sevanjem kot posledice obratovanja ali uporabe posameznega vira sevanja. Navedeno se ugotavlja skladno s predpisom o EMS v naravnem in življenjskem okolju. V primeru, če se ugotovi čezmerna obremenitev z sevanjem, se predlaga pristojni službi, da se izvedejo ukrepi skladno s predpisom o EMS v naravnem in življenjskem okolju. Pri tem se zasleduje ukrepe, ki so predpisani za rekonstrukcijo vira sevanja.

(5) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, se izdela ocena vplivov na okolje, iz katere mora biti razvidno, da pričakovane vrednosti elektromagnetnega sevanja ne bodo presegale s predpisi dovoljenih vrednosti; za te objekte se pridobi soglasje pristojne službe.

(6) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne smejo presegati obremenitev okolja glede na stopnjo varstva pred sevanjem, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri načrtovanju gradenj vseh vrst objektov in drugih posegov v prostor in pri osvetljevanju objektov in odprtih površin ter glede postavitve svetlobnih napisov se upoštevajo ukrepi za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

(2) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Za razsvetljevanje cest in drugih javnih površin se uporabljajo energetsko varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebo. Pri gradnji in rekonstrukciji javne razsvetljave se načrtuje vgraditev stikal za reguliranje polnočnega delovanja javne razsvetljave na odjemnih mestih.

(4) Umetna javna osvetlitev na oknih varovanih prostorov ne sme presegati predpisanih mejnih vrednosti.

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, in sicer na naslednje načine:

- zadrževanje voda z gradnjo teras in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Za vse posege v plazljivih območjih je treba pred načrtovanim posegom v prostor izdelati geomehansko poročilo in pridobiti soglasje pristojnih služb.

(3) Objekti se gradijo protipotresno v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. in VIII. stopnje po MSC lestvici. Projektni pospešek tal znaša na večinskem delu občine 0,125, na jugozahodnem robu 0,1 in na skrajnem severovzhodnem robu 0,15 g.

(4) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na drugih območjih občine se pri načrtovanju objektov, ki so pod nivojem terena, obvezno preveri gibanje nivoja podtalne vode.

(5) Gradnja na poplavnih in ogroženih območjih je dopustna izjemoma pod pogoji pristojne službe za vodno gospodarstvo ter na podlagi utemeljitve, izdelane s hidrološko-hidravlično analizo. Za vse posege v poplavnih območjih se pridobi soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(6) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi. Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo z vodo zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve. Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090. Na območjih velike požarne ogroženosti gozdov se ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.

(7) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč skladno s predpisi se prostorske ureditve načrtuje tako, da se preprečujejo verižne nesreče, preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začetih izrednih dogodkov, zmanjšujejo posledice v primeru nesreč in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja z zagotavljanjem ustreznih odmikov med dejavnostmi oziroma objekti.

(8) Za primer naravnih in drugih nesreč se za zagotavljanje površin za pokop večjega števila ljudi, kadavrov, za odlaganje ruševin, območja za evakuacijo prebivalstva, za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči ter za regijski logistični center upoštevajo določila 48. člena OPN.

(osvetlitev in osončenje bivalnih prostorov)

(1) Z izborom lokacije, z orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi se omogoča ustrezno celoletno osončenje in zagotavlja zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju.

(2) Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se zagotavljajo čim manjše izgube toplotne energije.

(3) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

(4) Obstoječim in novim stavbam se v dnevnih sobah, bivalnih prostorih s kuhinjo, bivalnih kuhinjah, otroških sobah zagotovi naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda najmanj 1 uro dnevno na dan 21. december in najmanj 3 ure dnevno na dan 21. marec in 21. september.

(zdravo bivalno okolje)

(1) Zagotavlja se oskrba večine prebivalstva s kakovostno, zdravstveno ustrezno pitno vodo in varujejo vsi obstoječi in potencialno pomembni vodni viri ter spodbuja se varčna in smotrna raba pitne vode.

(2) Reka Kolpa je območje kopalnih voda, ki se vzdržujejo in ohranjajo v ustrezni kakovosti skladno z veljavnimi predpisi.

(3) Zagotavlja se varovanje in urejanje zelenih površin, površin za urbano vrtnarjenje ter površin za šport in rekreacijo skladno z določili OPN glede urejanja zunanjih površin in glede zasaditev ter glede na določeno namensko rabo prostora v grafičnem delu OPN in pripadajočih PIP zanjo.

(4) Spodbujajo in uveljavljajo se načela trajnostne mobilnosti, kot je uporaba javnih prevozov (železnice, avtobusov ipd.), sistema souporabe vozil, kolesarjenja in pešačenja, za kar se ureja tudi ustrezna infrastruktura (kolesarske in pešpoti, parkirišča, peš cone v naseljih, območja prijaznega prometa ipd.), skladno s sprejeto Celostno prometno strategijo občine Črnomelj.

6 PODROBNEJŠI PIP ZA POSAMEZNE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE IN TIPOLOGIJE

(ureditve za območja posameznih podrobnejših namenskih rab)

Splošna merila in pogoji veljajo za vse posamezne sklope PNR na celotnem območju občine, razen če ni s posebnimi pogoji za posamezno EUP določeno drugače.

(podrobnejši PIP za površine GJI)

Podrobnejši PIP za površine cest, železnic in druge prometne površine (PC, PŽ, PO):

PC, PŽ, PO - površine cest, železnic in druge prometne površine
1 Namenska raba: Območja in omrežja infrastrukture cest, železnic in drugih prometnih površin
2 Dopustni objekti: stavbe za promet, bencinski servisi in nestanovanjske stavbe ter gradbeno inženirski objekti. PC: državne ceste, občinske ceste in drugi prometni infrastrukturni objekti, objekti in naprave železniške infrastrukture PŽ: glavne in regionalne železniške proge, industrijski tir PO: površine za mirujoči promet in počivališča Dopustni so tudi pomožni in začasni objekti: - pomožni objekti: nadstrešek, rezervoar za UNP ali nafto, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, lopa, garaža, utrjena dovozna pot, pokrito skladišče za lesna goriva, rezervoar za vodo (samo vkopan), ograja, podporni, oporni zid - pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje, samostojno parkirišče - pomožni železniški objekti: objekt za odvodnjavanje železniških tirov, palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže, objekt za usmerjanje električne razsvetljave, zavetiščna utica, zavetišče - pomožni žičniški objekti: objekt prometne oz. varnostne signalizacije, objekt za usmerjanje električne razsvetljave, žičniški zabojnik - pomožni energetski objekti: nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oz. krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno–zaščitni vod, relejna hišica, priključni plinovod, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, etažni plinski priključek, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za UNP - pomožni komunikacijski objekti: telekomunikacijske antene in oddajniki, priključek na komunikacijska omrežja - pomožni komunalni objekti: vodovodni priključek, objekt s hidroforno postajo, kanalizacijski priključek, tipska oz. montažna greznica, mala komunalna čistilna naprava[1], zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok), cestni priključek na javno občinsko cesto, priključek na vročevod oz. toplovod, drugi pomožni komunalni objekti, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave, vodnjak, vodomet - pomožni kmetijsko gozdarski objekti: gozdna učna pot, poljska pot - vadbeni objekti: kolesarska steza, planinska pot, sprehajalna pot, trimska steza - spominska obeležja - urbana oprema: nadkrita čakalnica, javna kolesarnica z nadstrešnico, transparent, skulptura idr., vodnjak, obešanka na drogu javne razsvetljave, objekt za oglaševanje[2] - pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov: meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti, - začasni objekti: pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali montažni šotor, oder z nadstreškom, pokrit prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna, objekt za skladiščenje nenevarnih snovi

[1] le v primeru, da ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje

[2] Oglasne površine niso dopustne na kmetijskih gospodarskih objektih, pomožnih objektih in stanovanjskih objektih, razen za lastne potrebe

3 Dopustne gradnje in druga dela: novogradnje, rekonstrukcije, prenove, dograditve objektov in naprav GJI, zasaditve drevoredov, dreves, živih mej, postavitev turistične in druge obvestilne signalizacije v skladu s pravilniki, ki to urejajo.
4 Merila in pogoji za umestitev in oblikovanje: pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja; - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.
5 Drugi pogoji: Dopustna je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom.

7 POSEBNI PIP ZA POSAMEZNE ENOTE UREJANJA PROSTORA

(posebni PIP za EUP na območju Črnomlja)

(1) Na vseh območjih, razen na območju EUP ČR_6/8_OPPN (mestno jedro Črnomlja), niso dopustne dejavnosti, ki so na »Seznamu obveznih dejavnosti v mestnem jedru Črnomlja«. Obvezne dejavnosti za mestno jedro Črnomlja na podlagi Uredbe o uvedbi in standardni klasifikaciji dejavnosti:

Stara oznaka		Nova oznaka
G/52.41	trgovina na drobno s tekstilom	G 47.510
G/52.471	dejavnost knjigarn	G 47.610
G/52.486	trgovina na drobno z umetniškimi izdelki-dejavnost prodajnih galerij	G 47.782
G/52.50	trgovina na drobno z rabljenim blagom	G 47.790
G/52.62	trgovina na drobno na tržnicah in stojnicah	G 47.810, 47.820, 47.890
G/52.71	popravilo obutve in drugih usnjenih izdelkov	95.230
G/52.73	popravila ur, nakita	G 95.250
K/70.40	izposojanje izdelkov široke porabe	N 77.290
K/74.81	fotografska dejavnost	M 74.200
L/75.11	dejavnost javne uprave	O 84.110
L/75.30	obvezno socialno zavarovanje	O 84.300
M/80.421	glasbene in druge umetniške šole	P 85.520
O/92.521	dejavnost muzejev	R 91.020
O/93.01	dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic	R 96.010
O/91.31	dejavnost verskih organizacij	S 94.910
O/92.71	prirejanje iger na srečo; dejavnost igralnic	R 92.002; R 92.001

(posebni PIP za EUP ČR_6/6 – Šola, dijaški dom)

(1) Prostor pred parkiriščem pod osnovno šolo se zasadi z visokoraslim avtohtonim drevjem in visokimi grmovnicami. Gradnja in postavitev objektov pod osnovno šolo ni dovoljena. Na območju registriranega arheološkega najdišča je treba pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja pridobiti kulturnovarstvene pogoje. Ob Kolodvorski cesti se zasadi drevored in uredijo parkirišča.

8 POSEBNE DOLOČBE

(odstopanja od PIP)

(1) Odstopanja od PIP, določenih z OPN, so dopustna pri obstoječih legalno zgrajenih objektih, ki se rekonstruirajo, dograjujejo ali se jim spreminja namembnost, če so kumulativno izpolnjeni vsi trije navedeni pogoji:
- so pogoji za gradnjo v izdanem gradbenem ali uporabnem dovoljenju za obstoječi objekt v neskladju s PIP OPN,
- se uporabna površina ne povečuje za več kot 30%,
- bi prilagajanje PIP, določenim z OPN, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja PIP poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

(2) Dopustna so odstopanja od PIP za oblikovanje gradbenih parcel, zelenih površin, regulacijskih linij in preostalih PIP, določenih z OPN, če so potrebna zaradi prilagajanja načrtovanim oziroma spremenjenim omrežjem in ureditvam prometnih površin in GJI, tako da se zagotovijo urbanistično (funkcionalno in ambientalno) skladne ureditve in se gradi kakovosten ulični oz. javni prostor.

9 POMEN IZRAZOV

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v OPN, imajo naslednji pomen:

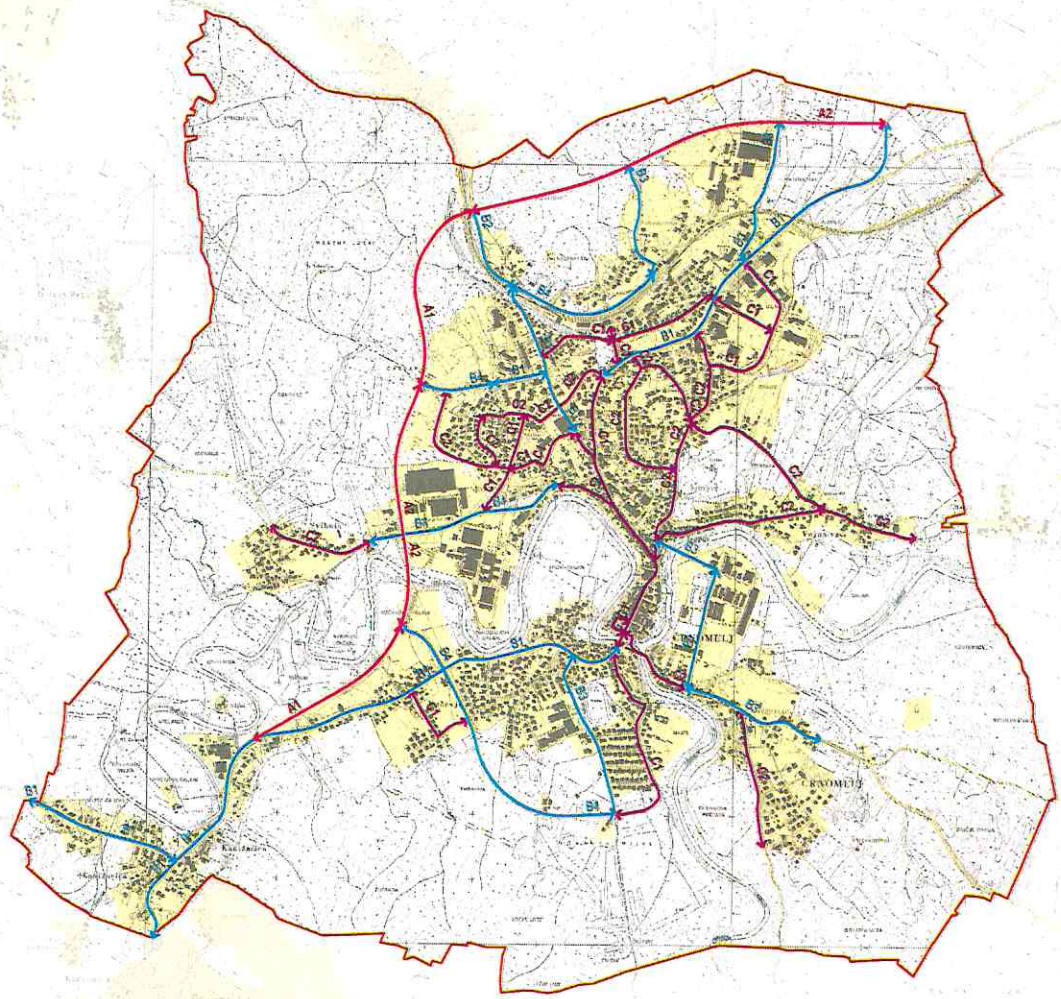
- **Avtohton** je prvoten, domač objekt, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov).
- **Balkon** je zunanji del stavbe, pokrit ali nepokrit, dostopen iz notranjosti stavbe.
- **Bruto tlorisna površina stavbe** je skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad nivojem terena in pod njim.
- **Etaža** je del stavbe med dvema stropoma in lahko vključuje klet (K), pritličje (P), nadstropje (N) ali mansardo (M).
- **Faktor izrabe gradbene parcele** (v nadaljevanju tudi FI) je razmerje med bruto tlorisno površino objekta (vključno z zidovi in fasado) nad terenom in pod njim in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu bruto tlorisnih površin objekta se ne upoštevajo: neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras ter površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena. Pri izkoriščenem podstrešju in mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,60 m.
- **Faktor zazidanosti gradbene parcele** (v nadaljevanju tudi FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom ipd., upošteva pa se tlorisna projekcija pomožnih objektov, ki so stavbe, vključno z nadstreški.
- **Frčada** je strešni arhitekturni element za osvetlitev mansardnih ali podstrešnih prostorov.
- **Gank** je lesen pokrit hodnik na fasadi objekta in je oprt v osnovno streho objekta. Glede na kontekst oblikovanja objekta kot celote ima lahko dostop od zunaj z nižje ležečega terena.
- **Gospodarska javna infrastruktura** so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena. Gospodarska javna infrastruktura so objekti in omrežja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture.
- **Gradbena linija** je črta, na katero so z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej črti.
- **Gradbena meja** je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.
- **Gradbena parcela** je stavbno zemljišče z ustrezno namensko rabo, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
- **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.
- **Grajeno javno dobro** so zemljišča in objekti, ki so glede na dejavnost namenjeni splošni oz. skupni rabi in so v javni lasti.
- **Legalno zgrajen objekt** je objekt, zgrajen na podlagi ustreznih dovoljenj s področja predpisov o graditvi objektov.
- **Kakovostno oblikovan objekt** je objekt, ki s svojim videzom in umestitvijo v prostor soustvarja kakovostno podobo naselja ali dela naselja.
- **Kap** je najnižji rob strešine, ki je zaključena s strešno kritino.
- **Klet** (v nadaljevanju tudi K) je del stavbe ali stavba, ki je vkopana ali delno vkopana, pri čemer sega vidni del kleti na pretežnem delu objekta na razgibanem terenu največ 1,40 m nad terenom, na uravnanem terenu pa največ 0,50 m nad terenom.
- **Kolenčni zid** je zid nad ploščo zadnje v celoti pozidane etaže, njegova višina vključuje tudi kapno lego.
- **Kulturna dediščina** so nepremičnine in območja, ki se varujejo na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine.
- **Mansarda** (v nadaljevanju: M) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem ter pod poševno dvokapno streho, in ima kolenčni zid.
- **Mestotvorno oblikovanje, mestotvorne fasade** je oblikovanje objektov in drugih ureditev tako, da se tvorno in usklajeno nadaljuje ali vzpostavlja mestno oblikovanje določenega območja, npr. obuličnega prostora oz. oblikovanje, ki poudarja, nadaljuje oz. na novo vzpostavlja mestnost območja.
- **Mestotvorne dejavnosti, funkcije:** poslovne in storitvene dejavnosti, trgovina in vse družbene dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, kultura, športne dejavnosti ipd.)
- **Nadomestna gradnja** je novogradnja na mestu obstoječe, legalno zgrajene in odstranjene gradnje.
- **Napušč** je del strehe, ki sega prek zunanje stene stavbe in je lahko odprt ali zaprt.
- **Nestanovanjska stavba** je stavba, pri kateri se več kot polovica uporabne površine uporablja za opravljanje dejavnosti.
- **Nestanovanjska kmetijska stavba**: stavbe za rejo živali: hlevi, svinjaki, staje, senik, skedenj, kozolec ter klet, vinska klet, kašča, hram, koruznjak, sušilnica sadja, stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije: kolnice, lope ipd.
- **Obrt (obrtna dejavnost)** je gospodarska dejavnost, ki opravlja storitve in proizvodnjo oziroma predelavo v manjšem obsegu.
- **Obrtne delavnice** so objekti manjših tlorisnih gabaritov za opravljanje obrtne dejavnosti (proizvodna ali predelovalna obrt, storitve ipd.) v manjšem obsegu.
- **Osnovni (glavni) objekt** je objekt, ki z urbanistično in arhitekturno zasnovo oblikuje osnovno razmerje z zemljiščem oziroma gradbeno parcelo, sosednjimi objekti oziroma zemljišči in z javnim prostorom. Namembnost osnovnega objekta je skladna z namensko rabo prostora (bivanje, centralne dejavnosti, gospodarska dejavnost, turizem, šport in rekreacija).
- **Otroško igrišče** je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo; lahko je namenjeno eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.
- **Počitniška hiša** je enostanovanjska stavba, stanovanje, ki se uporablja za bivanje sezonsko ali občasno in ne gre za stavbe za kratkotrajno namestitev po predpisu, ki ureja klasifikacijo objektov.
- **Pergola in brajda** sta pritlična objekta namenjena senčenju in opori plezalk, sadnega drevja in vinske trte, sestavljena iz vertikalnih stebrov in prečnih horizontalnih tramov.
- **Pomožni objekti** so objekti, ki dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta na pripadajočih zemljiščih.
- **Podstrešje** (v nadaljevanju tudi: p) je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem ter neposredno pod poševno streho in je brez kolenčnega zidu.
- **Praviloma** pomeni, da je treba upoštevati določila OPN, če pa to zaradi strokovno utemeljenih razlogov in omejitev ni mogoče, je treba odstop od določil OPN obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.
- **Priobalno zemljišče** je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče v širini 15 m (oz. 40 m zunaj naselij) za Kolpo, za preostale vodotoke v občini pa 5 m.
- **Pritličje** (v nadaljevanju tudi P) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo.
- **Razmerje stranic** je razmerje med širino in dolžino osnovnega objekta v vseh etažah objekta, ki ga pokriva streha, enotna v višini kapa in slemena. K dolžini ali širini stranice se ne upoštevajo prizidki, ki imajo nad terenom manjše število etaž kot osnovni objekt. V razmerje stranic se zajamejo prizidki, ki so večji kot ¾ stranice osnovnega objekta ali jih pokriva streha, enotna v višini napušča in slemena.
- **Sanacije objektov** so ukrepi, s katerimi se zagotovi izboljšanje celostne podobe stavb oz. skupine obstoječih objektov, ki niso skladni s celostno podobo naselja. Sanacije glede na situacijo po potrebi obsegajo spremembe tlorisnega in višinskega gabarita, naklonov streh in materialov kritine, frčad, napuščev, razmerja odprtin na fasadah, obdelave fasad, uporabo materialov in barv fasad in kritine, dodajanje pomožnih objektov oziroma arhitekturnih členov, regulacijo višinskih kot terena, zunanje ureditve.
- **Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta, razen dimnika, ki ga lahko presega za 1,5 m.
- **Sprehajalna pot** je gospodarska javna infrastruktura, ki je namenjena splošni oz. skupni rabi in se ureja na obstoječih javnih in uhojenih poteh.
- **Stanovanjska stavba** je stavba, od katere se vsaj polovica uporabne površine uporablja za bivanje. **Stanovanjska stavba za posebne družbene skupine** je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški

domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišče za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje.

- **Strokovna prostorska preveritev** je urbanistična oz. krajinska oz. arhitekturna oz. gradbeno-tehnična strokovna podlaga, ki jo v okviru priprave OPPN, kadar je ta predpisan, ali pred pridobitvijo dovoljenj s področja graditve objektov izdela pooblaščen prostorski načrtovalec ali pooblaščen inženir ustrezne stroke glede na problematiko z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov v prostor ali sanacija degradiranih prostorov, da se pripravijo variantne rešitve oz. strokovne podlage za zasnovo posegov v prostor in zanje določijo podrobni pogoji in podobno.
- **Suburbana tipologija** je način oblikovanja stavb, značilen za obdobje po drugi svetovni vojni, ki ne izhaja iz značilnosti prostora in tradicionalne arhitekture; je praviloma kvadratnega tlorisa, visokega pritličja (dvignjenega nad terenom), etažnosti K+P+M ali P+1+M, visokih kolenčnih zidov in naklonov streh pod 40°.
- **Tradicionalna tipologija** je identitetna arhitektura, kot način oblikovanja stavb, značilen za obdobje pred drugo svetovno vojno; odraža značilnosti tradicionalnega prostora in poselitve v smislu umeščenosti v prostor, podobe objektov ter uporabe značilnih arhitekturnih elementov, materialov in barv.
- **Večstanovanjska stavba** je stanovanjski objekt s tremi ali več stanovanji (stanovanjski blok in podobni stanovanjski objekti).
- **Vinotoč, vinska klet** je gospodarski objekt za spravilo in predelavo grozdja, kletarjenje, v katerem je del površin namenjen za dejavnost točenja vina in lahko tudi za občasno bivanje v skladu s pogoji OPN.
- **Vrtičkarstvo** je prostočasna dejavnost, ki vključuje pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe ter se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.
- **Vrtiček** je zemljišče, namenjeno pridelovanju vrtnin, sadja in gojenja okrasnih rastlin kot prostočasni dejavnosti, terapevtskim dejavnostim (domovih za stare, zaporih, bolnicah), izobraževanju (v šolah), socialnemu podjetništvu.
- **Zazidana površina objekta** je določena z navpično projekcijo zunanjih dimenzij stavbe na zemljišču, pri čemer niso vključeni podzemni deli zgradb in sekundarni deli, npr. zunanja stopnišča, zunanje klančine, nadstreški nad vhodi.
- **Ozelenjena streha** je streha, prekrita s substratom in porasla z vegetacijo.
- **Zelene površine** so naravne in urejene z vegetacijo porasle površine, kot so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine in ureditve za potrebe prebivalcev. Namenjene so sooblikovanju podobne naselij, ureditvi okolice objektov, in različnim dejavnostim v odprtem prostoru ter prispevajo k splošni kakovosti bivanja v naseljih.
- **Zidanica** je gospodarski objekt za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja, sadja in pridelavo ter shranjevanje vina, ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja idr. in lahko tudi za občasno bivanje v skladu s pogoji OPN.

(2) Izrazi, uporabljeni v OPN, katerih pomen ni izrecno določen v prejšnjem odstavku, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve OPN določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.

6. PRIKAZ PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV ZA PREČNE PROFILE JAVNIH CEST: PREGLEDNA SITUACIJA JAVNIH CEST, ZA KATERE JE DOLOČEN PREČNI PROFIL NA OBMOČJU UN ČRNOMELJ



LEGENDA:

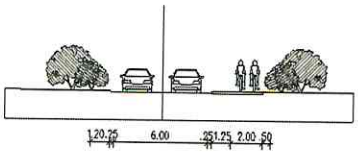
- meja urbanističnega načrta
- območja stavbnih zemljišč brez območij zelenih površin
- obvozne mestne ceste
- primarne mestne ceste
- sekundarne mestne ceste

Vir: TTN5, Geodetska uprava Republike Slovenije, 2008

M = 1:12 000

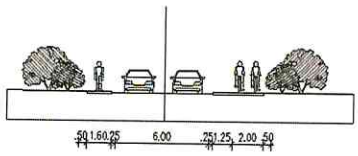
A) OBVOZNE MESTNE CESTE

A1



vozni pas	2 x 3,00 m	6,00 m
robni pas	2 x 0,25 m	0,50 m
varovalni pas	1 x 1,25 m	1,25 m
kolesarska steza	1 x 2,00 m	2,00 m
banketa/berma	1 x 1,20 m	1,20 m
banketa/berma	1 x 0,50 m	0,50 m
TPP A1		11,45 m

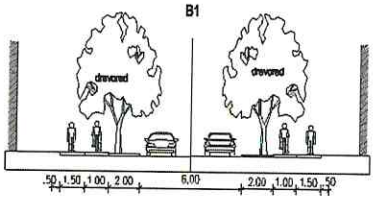
A2



vozni pas	2 x 3,00 m	6,00 m
robni pas	2 x 0,25 m	0,50 m
varovalni pas	1 x 1,25 m	1,25 m
kolesarska steza	1 x 2,00 m	2,00 m
pločnik	1 x 1,60 m	1,60 m
banketa/berma	2 x 0,50 m	1,00 m
TPP A2		12,35 m

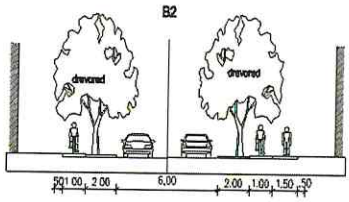
B) PRIMARNE MESTNE CESTE

B1



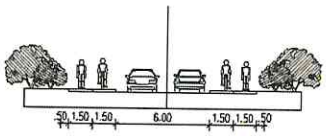
vozni pas	2 x 3,00 m	6,00 m
drevored	2 x 2,00 m	4,00 m
pločnik	2 x 1,50 m	3,00 m
kolesarska steza	2 x 1,00 m	2,00 m
banketa/berma	2 x 0,50 m	1,00 m
TPP B1		16,00 m

B2



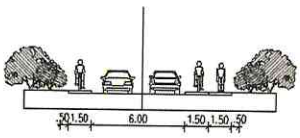
vozni pas	2 x 3,00 m	6,00 m
drevored	2 x 2,00 m	4,00 m
pločnik	1 x 1,50 m	1,50 m
kolesarska steza	2 x 1,00 m	2,00 m
banketa/berma	2 x 0,50 m	1,00 m
TPP B2		14,50 m

B3



vozni pas	2 x 3,00 m	6,00 m
pločnik	2 x 1,50 m	3,00 m
kolesarska steza	2 x 1,50 m	3,00 m
banketa/berma	2 x 0,50 m	1,00 m
TPP B3		13,00 m

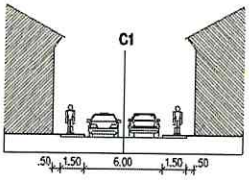
B4



vozni pas	2 x 3,00 m	6,00 m
pločnik	1 x 1,50 m	1,50 m
kolesarska steza	2 x 1,50 m	3,00 m
banketa/berma	2 x 0,50 m	1,00 m
TPP B4		11,50 m

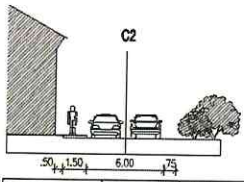
C) Sekundarne mestne ceste

C1



vozni pas	2 x 3,00 m	6,00 m
pločnik	2 x 1,50 m	3,00 m
banketa/berma	2 x 0,50 m	1,00 m
TPP C1		10,00 m

C2



vozni pas	2 x 3,00 m	6,00 m
pločnik	1 x 1,50 m	1,50 m
banketa/berma	1 x 0,75 m	0,75 m
banketa/berma	1 x 0,50 m	0,50 m
TPP C2		8,75 m