

Sprejet dokument -neuradno prečiščeno besedilo (modra, spremembe 2016, rdeča, spremembe 2022, Sprememba 2025)

Na podlagi 57. do 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1 in 108/09) in 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 35/03 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Črnomelj na svoji 24. redni seji dne 17. junija 2010 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica

I. SPLOŠNE DOLOČBE

**1. člen
(podlaga za OPPN)**

S tem odlokom se ob upoštevanju Prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Črnomelj sprejme občinski podrobni prostorski načrt Tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica, ki ga je izdelal Topos d.o.o., pod št. 01/09-OPPN v juniju 2010, ~~ter spremembe in dopolnitev odloka, ki jih je izdelal SAPO d.o.o., pod številko 1/15-OPPN v juliju 2016, oziroma pod številko OPPN-1/2021, v juniju 2022, tretje spremembe in dopolnitve pod številko OPPN-2/2023, v juniju 2025.~~

Oblikovano: Barva pisave: rdeča

Oblikovano: Barva pisave: rdeča

Oblikovano: Barva pisave: rdeča

**2. člen
(vsebina OPPN in njegovih prilog)**

OPPN je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela ter prilog:

(A1) TEKSTUALNI DEL (ODLOK OPPN)

- opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN,
- ureditveno območje OPPN,
- umestitev načrtovanih ureditev v prostor,
- zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, naravnih virov in ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN.

(A2) GRAFIČNI DEL

- 1 Izsek iz kartografske dokumentacije s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju; M 1:5000
- 2 Umestitev območja v širši prostor:
 - 2.1 Pregledna situacija (TTN); M 1:15000
 - 2.2 Pregledna situacija (DOF); M 1:10000
- 3 Prikaz vplivov, varovanj in omejitev:
 - 3.1 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji; M 1:5000
 - 3.2 Prikaz območij varovanj in omejitev; M 1:5000
- 4 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem (DKN); M 1:2000

- 5 Prikaz ureditev glede postavitve objektov znotraj ureditvenih območij:
- 5.1 Ureditvene enote OPPN, M 1:2000
- 5.2 Ureditvena situacija OPPN s prerezom, M 1:2000
- 6 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro:
- 6.1 Situacija prometne ureditve, M 1:2000
- 6.2 Energetska, komunalna in ostala infrastruktura; M 1:1000
- 7 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave; M 1:2000
- 8 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; M 1:2000
- 9 Načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličbo:
- 9.1 Načrt parcelacije; M 1:2000
- 9.2 Zakoličbena situacija; M 1:2000

(B) POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKI O PROSTORSKI UREDITVI

(C) PRILOGE OPPN

1. Izvleček iz strateškega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Smernice nosilcev urejanja prostora
5. Mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
7. Povzetek za javnost
8. Odločba glede CPVO

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen (prostorske ureditve)

(1) Območje OPPN obsega zemljišča jugozahodno od mesta Črnomelj, ob regionalni cesti R1-218/1214 Kanižarica – Vinica, na površinah nekdanjega rudnika rjavega premoga. OPPN združuje območje Ureditvenega načrta pridobivalnega prostora Rudnika Kanižarica – 1.faza (v nadaljevanju: UN) in Občinskega lokacijskega načrta za Tehnološko razvojno središče TRIS Kanižarica (v nadaljevanju OLN). Obravnavano območje je že delno pozidano ter opremljeno s prometno in ostalo infrastrukturo, ki se nadaljuje na območje OLN. Na območju UN so izvedeni poslovno-proizvodni objekti, na severu se nahaja obstoječa pozidava stanovanjskih hiš Stara kolonija, ob regionalni cesti na zahodu pa proizvodni kompleks »Begrad« ter razpršena gradnja romskih hiš. ~~Na vzhodu je območje varovanja naravne vrednote (Mlaka).~~ Obravnavano območje je v večjem delu obraščeno z manj kvalitetnim gozdom. Teren je jarkast in strm, v padcu proti severozahodu in jugozahodu.

(2) Obstoječa notranja infrastruktura je priključena na zunanje omrežje in se nadaljuje na ostali del območja na način, da medsebojno poveže celotno območje OPPN. OPPN se v glavnem nameni nestanovanjski gradnji za potrebe Tehnološko razvojnega industrijskega središča, manjši pa stanovanjski gradnji. Območje je tako razdeljeno na naslednja podobmočja: Severni del (Stara kolonija in novi stanovanjski objekti z možnostjo opravljanja dejavnosti), ~~vzhodni del (območje naravne vrednote (Mlaka) in območje energetike)~~; južni del (območje novih poslovno proizvodnih objektov in območje energetike) ter zahodni del - ob regionalni cesti (območje centralnih dejavnosti). Zaradi konfiguracije terena je predlagana ureditev posameznih višinsko ločenih teras za pozidavo, ki sledijo plastnicam terena in se uredijo v višinskih razlikah do 10 m, medsebojno pa se ločijo z brežinami. Na terasah bo možno organizirati večje število gradbenih parcel, ki se bodo lahko medsebojno združevale in tako omogočale različne velikosti parcel, v odvisnosti od potreb posameznih investitorjev. Brežine se končujejo v naravnem terenu okoliškega gozda in se povezujejo z zelenimi »oazami« znotraj obstoječe proizvodne cone. Le-te se bodo zatravile in zasadile z visokim avtohtonim drevjem.

(3) Z OPPN se določajo merila in pogoji za prostorske ureditve oz. gradnje:

- nestanovanjskih objektov (industrijske stavbe in skladišča, upravne in pisarniške stavbe, trgovske, gostinske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe splošnega in družbenega pomena);
- stanovanjskih objektov;
- gradbeno inženirskih objektov (prometne in ostale infrastrukturne ureditve, energetski objekti);
- ureditve odprti površin za skladiščenje in manipulacijo;
- ureditve zelenih površin (~~varovalni pas ob Mlaki, ostale zelene površine~~).

III. UREDITVENO OBMOČJE OPPN

4. člen

(ureditveno območje OPPN)

(1) Območje OPPN je izvorno obsega površino velikosti približno 110 ha in zajema lo zemljišča ter dele zemljišč s parcelnimi številkami:

Vse k.o. Doliče

2342/10, 2342/15, 2602/1, 2342/249, 3603/2, 2370, 2342/219, 2628, 2342/255, 2629/2, 2557/3, 2455/3, 2629/1, 3603/1, 2549/7, 2461/2, 2342/15, 2461/1, 2549/8, 2445/4, 3603/4, 2619/6, 2619/9, 2464/2, 2460, 2435, 2529, 2548/7, 2623/1, 2627/1, 2469, 2468, 2533, 2532/2, 2377/2, 2342/27, 2620/1, 2451, 2342/184, 2472, 2342/179, 2465, 2532/1, 2467, 2544/12, 2342/25, 2342/233, 2445/4, 2544/13, 2445/3, 2470, 2342/10, 2466, 2342/211, 2601/1, 2342/227, 2471, 2342/232, 2342/255, 2445/4, 2342/13, 2453/2, 2355, 2535/2, 2342/217, 2445/4, 2464/1, 2448, 2601/2, 2453/1, 2342/19, 2342/12, 2452, 2531, 2342/121, 2371, 2342/215, 2458/1, 2535/1, 2619/17, 2587/1, 2458/2, 2456, 2530, 2301, 2372, 2514/2, 2373, 2430/2, 2274/2, 2526, 2586/5, 2342/11, 2462, 2342/102, 2431, 2544/10, 2342/28, 2539/1, 2342/255, 2455/2, 2342/96, 2354, 2266, 2557/14, 2342/38, 2463, 2447, 2374, 2439, 2258/1, 2537, 2434, 2296/1, 2342/171, 2557/16, 2342/26, 2423, 2446, 2342/229, 2426, 2427, 2268/1, 2342/256, 2459/2, 2430/1, 2459/1, 2624/2, 2375, 2342/257, 2342/30, 2342/184, 2351/1, 2376, 2342/77, 2624/1, 2342/243, 2557/11, 2342/58, 2342/161, 2273/1, 2353, 2457, 2337, 2594/1, 2528/2, 2334, 2528/1, 2351/2, 2269/1, 2342/43, 2342/177, 2273/2, 2342/6, 2342/15, 2380/1, 2302, 2515/2, 2609/4, 2534/2, 2342/15, 2342/114, 2515/1, 2272/1, 2270/1, 2342/245, 2619/15, 2342/25, 2342/36, 2342/15, 2342/208, 2568/3, 2514/3, 2536/1, 2514/5, 2536/2, 2272/2, 2342/1, 2342/151, 2342/198, 2348/1, 2342/11, 2356, 2609/3, 2271/1, 2333, 2551/8, 2352, 2342/175, 2534/1, 2342/18, 2327, 2449, 2514/4, 2342/220, 2342/59, 2342/79, 2299, 3603/3, 2297/1, 2342/138, 2518, 2522, 2295/1, 2342/178, 2527/2, 2265/1, 2615/1, 2369, 3587/4, 2342/7, 2619/1, 2342/47, 2619/2, 2342/176, 2342/209, 2348/2, 2519, 2342/42, 2328, 2342/33, 2619/13, 2610/1, 2527/1, 2619/10, 2342/164, 2577/1, 2342/41, 2342/160, 2342/192, 2341, 2450, 2342/19, 2284/4, 2342/234, 2342/230, 2338, 2342/200, 2342/35, 2342/20, 2342/210, 2619/8, 2342/149, 2576/1, 2342/168, 2342/60, 2627/2, 2342/123, 2342/228, 2342/187, 2342/47, 2514/1, 2342/44, 2587/2, 2539/2, 2342/63, 2342/124, 2342/216, 2342/224, 2342/167, 2595/3, 2619/7, 2345/1, 2571/1, 2345/2, 2590/1, 2584/2, 2591/1, 2619/14, 2346/1, 2342/188, 2342/221, 2342/189, 2274/17, 2342/170, 2342/226, 2609/2, 2278/4, 2342/27, 2342/244, 2557/17, 2610/2, 2584/1, 2342/111, 2342/239, 2267/1, 2342/77, 2342/12, 2568/1, 2523/1, 2276/1, 2557/7, *384, 2615/2, 2342/31, 2571/2, 2342/225, 2342/15, 2342/246, 2275/4, 2620/2, 2342/104, 2342/26, 2277/1, 2401, 2576/2, 2523/2, 2342/182, 2342/144, 2342/231, 2342/165, 2619/12, 2342/37, 2342/223, 2342/240, 2623/2, 2445/4, 3603/7, 2342/120, 2557/12, 2347/1, 2275/5, 2278/5, 2342/32, 2342/4, 2342/99, 2630/4, 2342/103, 2342/166, 2342/107, 2610/4, 2342/241, 2342/185, 2571/3, 2342/163, 2342/47, 2581/2, 2619/16, 2557/13, 2557/18, 2342/143, 2342/80, 2342/15, 2619/19, 2342/212, 2342/28, 2544/11, 2342/105, 2342/22, 2342/113, 2580/1, 2610/7, 2548/3, 2342/148, 2274/4, 2275/6, 2342/145, 2564/1, 2572/1, 2380/2, 2342/99, 2342/7, 2610/3, 2275/8, 2342/252, 2277/3, 2274/16, 2276/3, 2342/101, 2342/191, 2342/108, 2342/258, 2342/235, 2624/3, 2342/251, 2274/6, 2342/98, 2342/209, 2342/6, 2557/19, 2624/4, 2581/1, 2342/34, 2342/234, 2274/5, 2274/18, 2278/3, 2544/5, 2274/9, 2276/4, 2342/180, 2550/9, 2610/6, 2342/106, 2342/195, 3603/5, 2342/222, 2539/3, 2580/2, 3602/1, 2342/253, 2586/5, 2342/24, 2544/9, 2275/10, 2551/6, 2551/9, 3603/9, 2342/90, 2342/153, 2548/6, 2342/44, 2549/3, 2342/213, 2342/21, 2342/13, 2342/51, 2501/2, 2501/1, 2500, 2342/181, 2342/57, 2275/3, 2489, 2557/9, 2342/89, 2274/14, 2342/41, 2594/3, 2342/78, 2342/42, 2473, 2509, 2561/1, 2342/49, 2342/169, 2342/133, 2504, 2342/48, 2342/66, 2342/254, 2275/2, 2584/3, 2342/15, 2274/10, 2492, 2284/3, 2342/88, 2276/2, 2512/1, 2342/122, 2342/248, 2342/118, 2549/6, 2594/2, 2561/3, 2571/4, 2595/5, 2342/18, 2274/11, 2551/7, 2476/1, 2275/9, 2342/61, 2550/8, 2342/92, 2550/5, 2505, 2342/155, 2584/4, 2342/82, 2342/130, 2600/2, 2488, 2277/2, 2342/186, 2342/17, 2342/62, 2547/6, 2342/117, 2342/150, 2342/65, 2342/121, 2609/1, 2481

2342/242, 2342/236, 2557/8, 2557/15, 2342/116, 2547/3, 2476/2, 2508/1, 2497, 2557/6, 2610/5, 2342/204, 2342/237, 2484, 2284/6, 2549/4, 2512/3, 2342/247, 2557/10, 2550/6, 2512/7, 2591/2, 2602/2, 2342/110, 2282/1, 2282/2, 2512/4, 2342/91, 2342/115, 2342/162, 2512/9, 2342/65, 2508/2, 2485/2, 3602/2, 2275/7, 2274/13, 2622, 2590/2, 2342/193, 2602/1, 2342/131, 2548/4, 2630/3, 2625/2, 2512/8, 2493, 2342/129, 2342/125, 2496, 2625/1, 2477, 2342/28, 2594/1, 2281/1, 2342/202, 2274/8, 2342/121, 2275/11, 2547/4, 2284/7, 2342/134, 2557/4, 2512/2, 3603/8, 2342/194, 2485/1, 2274/8, 2342/172, 2626, 2274/9, 2640/1, 2285/5, 2274/15, 2621, 2455/1, 2512/6, 2284/5, *297, 2480, 2342/47, *384, 2275/8, 2595/4, 2275/9, 3603/5, 2342/174, 2342/112, 2512/5, 2342/158, 2342/132, 2280/1, 2342/109, 2594/1, 2274/9, 2342/18, 2342/146, 2274/12, 2274/19, 2279/1, 2342/123, 2283/1, 2550/10, 2274/14, 2274/8, 2274/12, 2274/13, 2619/18, 2274/8, 2602/2, 2616, 2285/6, 2342/211, 2594/1, 2275/8, 2568/2, *298, *323, 2342/197, 2600/3, 2342/47, 2594/1, 2283/2, 2342/211, 2568/1, 2342/43, 2342/211, 2342/157, 2342/87, 2342/173, 2602/1, 2571/4, 2342/18, 2602/1, 2274/9, 2274/18, 2274/9, 2275/9, 2274/14, 2602/1, 2274/12, 2640/2, 2602/1, 2285/4, 2275/9, 2602/1, 2275/8, 2274/12, 2274/9, 2342/47, 2342/15.

V skladu z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj 3 (Uradni list RS, št. 139/22, se je območje OPPN zmanjšalo na vzhodu območja in obsega površino približno 65 ha zemljišč.

(2) OPPN združuje v celoto ureditvena območja UN in OLN.

(3) Obravnavano območje prečka trasa načrtovane državne ceste od priključka Maline do MMP Metlika in do priključka Črnomelj Jug (v nadaljnjem besedilu: DPN), ki območje OPPN deli na dva dela. Meja severnega dela obravnavanega območja je na severu definirana z gozdnimi površinami, na jugu z mejo DPN, na zahodu z regionalno cesto R1-218/1214 Kanižarica – Vinica, na severozahodu pa s stanovanjsko pozidavo Stara kolonija. Meja južnega dela obravnavanega območja je na severu definirana z mejo DPN, na vzhodu in jugu z gozdnimi površinami, na zahodu pa z regionalno cesto R1-218/1214 Kanižarica – Vinica.«

5. člen (posegi izven območja OPPN)

S predvidenimi rešitvami ne bo večjih posegov izven meje območja OPPN. Izven območja OPPN se izvede:

- Razširitev in rekonstrukcija R1 - 218 Črnomelj - Vinica odsek 1214 Kanižarica – Vinica z rekonstrukcijo obstoječih cestnih prepustov CPO1 in CPO2: 2613, 2614, 2658, 2611/1, 2611/2, 2617/1, 2617/2, 2641/2, 2642/1, 2642/2, 3587/1, 3587/6, 2638 vse k.o. Dobliče.
- Razširitev in rekonstrukcija javne poti JP št. 556141 - Stara kolonija: 2214/2, 2229/5, 2229/7, 2229/8, 2229/11, 2229/12, 2229/13, 2229/14, 2229/15, 2229/20, 2229/21, 2268/2, 2269/2, 2270/2, 2271/2, 3587/4, 2229/19, 3587/8 vse k.o. Dobliče.
- Novi rampni prostor ob severni meji OLN za skladiščenje, manipulacijo in spravilo lesa: 2305, 2308, 2304 vse k.o. Dobliče.
- Regionalna cesta: 3587/1 k.o. Dobliče na delu rekonstrukcije priključkov v cono.

6. člen (ureditvene enote)

(1) Območje urejanja je razdeljeno na ~~devetenaest~~ ureditvenih enot (UE1 do **UE119**) in sicer:

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

Oblikovano: Barva pisave: rdeča

UE 9 - območje, namenjeno za infrastrukturo.

UE 10 – območje namenjeno za gradnjo predvsem nestanovanjskih objektov (proizvodno – poslovno – storitvene in gostinske dejavnosti).

UE 11 – območje za energetske in druge nestanovanjske objekte.-

Oblikovano: Barva pisave: rdeča

Oblikovano: Barva pisave: rdeča

Oblikovano: Barva pisave: rdeča

(2) Opis ureditvenih enot:

UE 1 - območje, upravne stavbe in muzejskega prostora: Ta ureditvena enota je locirana v osrednjem delu OPPN, na zgornjem platuju območja. Znotraj območja ureditvene enote se nahaja obstoječi objekt upravne stavbe Rudnika v zapiranju, d.o.o. Zraven upravne stavbe je površina namenjena za razstavo rudniških strojev in opreme z ohranjenim vhodom v rov in vhodnim stolpom. Ob razstavnem prostoru se predvidijo parkirišča, prosta površina se zatravi, uredijo se pešpoti, cvetličnjaki, postavijo so eksponati, ob parkiriščih se zasadi drevored.

UE 2 - območje, namenjeno za gradnjo nestanovanjskih objektov (proizvodno-poslovno-storitvene dejavnosti): Ta ureditvena enota je locirana v osrednjem delu in zajema največji del območja OPPN od središča proti jugu ter proti vzhodu območja. Namenjena je za postavitev poslovno-proizvodnih objektov na višinsko ločenih terasah. Notranjost območja je v večji meri že pozidano s proizvodno-skladišni in poslovni objekti med njimi pa so proste površine, ki se bodo zapolnile z novo pozidavo. Na južnem in vzhodnem delu so ponekod izvedena zemeljska dela, ostali del pa se nahaja na območju manj kvalitetnega gozda.

UE 3 - območje, namenjeno za gradnjo nestanovanjskih objektov (centralne dejavnosti): Območje te ureditvene enote je locirano ob regionalni cesti ob obstoječih vhodih na območje OPPN. Na teh lokacijah se nahajajo romske hišice ter gospodarski objekti. Obstoječe romske hišice se porušijo ali prestavijo na drugo lokacijo. V tej UE se ne dopušča proizvodnih dejavnosti in skladišnih prostorov. Lokacija je izpostavljena pogledom in zahteva takšno vrsto dejavnosti, ki mora služiti širšem krogu porabnikov (npr. hotel, trgovina...), oziroma dejavnost, ki mora biti poudarjena v prostoru ali dejavnost, ki omogoča sodobno arhitektonsko oblikovanje objekta, kot dominante v prostoru (npr. poslovna stavba...).

UE 4 – območje kompleksa »Begrad«: Območje betonarne kompleksa »Begrad« se ohranja in se dopušča obstoječa dejavnost gradbeništva. S predvidenimi površinami za postavitev objektov pa se mu omogoči širitev, možna pa je tudi sprememba ali dopolnitev s kakršnokoli dejavnostjo, ki je dovoljena po določilih iz tega odloka. Med kompleksom »Begrad« in regionalno cesto se zasadi zelena bariera.

UE 5 - območje, namenjeno za gradnjo stanovanjskih objektov in UE 6 - območje obstoječe stanovanjske pozidave: V severnem delu, kjer se nahaja naselje Stara kolonija, so na nižjih terasah predvideni objekti manjših gabaritov, namenjeni za stanovanja ter druge dejavnosti opredeljene s tem odlokom, ki so kompatibilne z bivanjem in ne poslabšujejo okolja. Območje se z naravno depresijo terena in z zeleno bariero loči od proizvodno-poslovne cone.

UE 7 - območje, namenjeno za postavitev energetskih objektov: Območje za energetiko ima ugodno lego in se nahaja na strmem terenu med območjem varstva narave in proizvodno – poslovno pozidavo. Zaradi neugodnega terena območje ni načeloma ni predvideno za pozidavo z objekti, razen za energetske objekte. Območje deloma prehaja tudi na površine označene v UE2, kjer pa je možna pozidava z objekti, ki so predvideni za to ureditveno enoto.

UE 8 - območje, namenjeno za zelene površine:

UE8a – območje varovanja naravno vrednote (Mlake): vzhodni del območja urejanja je namenjen doživljanju in ohranjanju narave vrednote Kanižarica – Mlake, Križanjskega potoka ter ekološko pomembnega območja Lahinja. Predvideno so učne poti, manjši objekt ribiške družine, opazovalnica ter ureditev travnatiga igrišča na jasi ob Mlaki.

UE8b – območje urejenih zelenih površin: na severnem delu, kot bariera med stanovanjskim območjem in proizvodno cono, se na nivoju stanovanjskega naselja uredi jezero z namenom zbiranja meteoritnih in zalednih voda, ter površine za šport, rekreacijo in prosti čas.

UE8c – območje ostalih zelenih površin: površine ob regionalni cesti, površine ki opredeljujejo gozdni rob oziroma površine, ki so v primarni rabi.

UE 9 - območje, namenjeno za infrastrukturo: To so površine, namenjene javnim površinam znotraj OPPN. Predvsem je to prostor namenjen zbirnim in internim cestam, parkiriščem, dostopom na parcele, peš potem, obcestnim zelenicam in drevoredom, ter infrastrukturnim objektom. Obravnavano območje je že delno opremljeno s prometno in ostalo infrastrukturo z obstoječimi priključki na zunanje omrežje ter z navezavami na ostali del OPPN.

UE 10 - območje, namenjeno za gradnjo predvsem nestanovanjskih objektov (proizvodno-poslovno-storitvene in gostinske dejavnosti): Ta ureditvena enota je locirana v severnem delu OPPN nad mejo DPN, na zahodu je omejena s stanovanjsko pozidavo Stara kolonija oz. s predvideno stanovanjsko pozidavo. Namenjena je za postavitev obrtno-proizvodnih ter gostinskih objektov, pri čemer se predvidijo mirnejše dejavnosti obrti in proizvodnje. V smislu prehajanja območja v območje namenjeno bivanju, je mogoče v enoto umeščati tudi dejavnosti

nastanitve (delavski domovi, hotelske in podobne gostinske stavbe, itd.) in dejavnosti povezane z rekreacijo, športom in turizmom.

UE 11 – območje za energetske in druge nestanovanjske objekte: Območje tik ob območju za proizvodno – poslovno pozidavo, kjer je gradnja zaradi neugodnega terena še mogoča, se nameni gradnji objektov za proizvodnjo energije in kogeneracijo (soprodukcijo toplote in električne energije).

Oblikovano: Pisava: Ne Krepko

(3) Prehajanje vsebin UE: Za posamezne sklope je možno tudi prehajanje vsebin ureditvenih enot. Gre za posebej označene sklope označene z dvojno šrafuro, kjer vsebine lahko prehajajo le v primeru, kadar so sosednje dejavnosti kompatibilne oziroma ne poslabšujejo kvalitete okolja in pogojev za delo ali bivanje.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

A. Opis vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

7. člen

(vpliv in povezave s sosednjimi območji)

(1) Območje obravnave je umeščeno med regionalno cesto na zahodu in gozd ter delno med pozidavo Stare kolonije na severozahodu. ~~Na jugovzhodu območja pa zelene površine ekološko pomembnega območja Mlake predstavljajo bariere v odnosu do grajene strukture Tehnološko razvojnega industrijskega središča. Območje bo na severnem delu, med pozidavo Stare kolonije in delno zgrajeno cono, prečkala predvidena trasa povezovalne ceste Črnomelj jug (D.3/1). Ta bo povezala gospodarsko cono TRIS Kanižarica z državno hitro cesto v priključku Črnomelj jug.~~

(2) Predvidena realizacija programov v območju urejanja ne bo imela negativnih vplivov na okolje z vidika varstva pred požarom, zdravstvenega varstva ter ostalega varstva in zaščite okolja. Prostorske ureditve upoštevajo naravovarstvene smernice za območje ohranjanje narave. Upošteva se obstoječ teren (v večji meri), prisotnost obstoječih stanovanjskih objektov na severozahodu območja, obstoječih nestanovanjskih objektov znotraj območja ter infrastrukture v tem in nekoliko širšem prostoru. Tendencia predvideni posegov je, da se obstoječa grajena struktura zaokroži kot kompleksna gospodarska cona z vmesnimi zelenimi površinami in racionalno umestitvijo infrastrukture, ki povezuje posamezne ureditvene enote ter se smotno navezuje na širše omrežje preko obstoječih in predvidenih priključkov.

(3) Vplivno območje OPPN bo v času gradnje zajemalo le zemljišča znotraj ureditvenega območja, saj je priključitev na obstoječe zunanje omrežje že izvedeno. Pri in po izvedbi prostorskih ureditev bo dodatno obremenjeno obstoječe prometno omrežje.

B. Opis rešitev načrtovanih objektov in površin

8. člen

(vrste gradenj)

Na območju OPPN so dovoljene gradnje novih objektov (nadzidave, dozidave), rekonstrukcije objektov, redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov. Dovoljene so tudi spremembe namembnosti dela ali celotnih objektov.

9. člen

(vrste objektov)

(1) V območju urejanja so dovoljene naslednje vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov v skladu z uredbo, ki ureja razvrščanje oz. klasifikacijo objektov (povzeto po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05 – popr.):

UE1 in UE3:

1 / Stavbe:

12 / Nestanovanjske stavbe:

- 121 Gostinske stavbe;
- 122 Poslovne in upravne stavbe;
- 123 Trgovske stavbe in druge stavbe za storitvene dejavnosti;
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe;

1273 kulturni ai dediščina, ki se ne uporablja za druge namene-spomeniki;

1274 druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje.

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 Objekti prometne transportne infrastrukture:

- 211 ceste;

22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;

24 Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 241 objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (razen 24121: Marine s pripadajočimi pristaniškimi napravami);
- 242 drugi gradbeni inženirski objekti:

■ 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, Objekti za preprečitev zdrs in ograditev;

■ 24207 Nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine;

■ 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Oblikovano: Barva pisave: purpurna, Prečrtano

3/ Drugi gradbeni posegi:

Oblikovano: Barva pisave: purpurna

UE 2 in UE 4:

1 / Stavbe:

12 / Nestanovanjske stavbe:

- 121 Gostinske stavbe;
- 122 Poslovne in upravne Upravne in pisarniške stavbe;
- 123 Trgovske stavbe in druge stavbe za storitvene dejavnosti;
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
- 125 Industrijske stavbe in skladiščne stavbe;
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe;

1274 druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje.

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 Objekti prometne transportne infrastrukture:

- 211 ceste;

22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;

23 Kompleksni industrijski gradbeni kompleksni objekti;

24 Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 241 objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (razen 24121: Marine s pripadajočimi pristaniškimi napravami);
- 242 drugi gradbeni inženirski objekti:

24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.

24207 Nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine.

24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Oblikovano: Barva pisave: purpurna, Prečrtano

3/ Drugi gradbeni posegi:

Oblikovano: Prečrtano

UE 5 in UE 6:

1 / Stavbe

- 11 / Stanovanjske stavbe:
12 / Nestanovanjske stavbe:

- 126: Stavbe splošnega družbenega pomena,
- 1427 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje.

2 / Gradbeni inženirski objekti

- 24 / Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (razen 24121: Marine s pripadajočimi pristaniškimi napravami);

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti:

24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev,

24207 Nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine,

24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

-

3/ Drugi gradbeni posegi:

UE 7: poleg objektov, ki so dovoljeni za dejavnost energetike, so v tej ureditveni enoti dovoljeni spremljajoči objekti vezani na osnovno dejavnost:

1 / Stavbe:

- 12 / Nestanovanjske stavbe:

- 122 Poslovne in upravne stavbe;
- 125 Industrijske stavbe in skladiščne stavbe;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe:

1274 druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje.

2 / Gradbeni inženirski objekti:

- 21 Objekti prometne transportne infrastrukture:

- 211 ceste;

22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;

23 Kompleksni industrijski gradbeni kompleksi:

230 kompleksni industrijski objekti:

2302 elektrarne in drugi energetski objekti

- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 242 drugi gradbeni inženirski objekti:

24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, Objekti za preprečitev zdrs in ograditev,

24207 Nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine,

24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

*

3/ Drugi gradbeni posegi:

UE 8a:

1 / Stavbe:

- 12 / Nestanovanjske stavbe:

- 127 Druge nestanovanjske stavbe;

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe.

2 / Gradbeni inženirski objekti:

- 21 / Objekti prometne in transportne infrastrukture:

- 211 Ceste:

22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

3/ Drugi gradbeni posegi:

UE 8b:

1 / Stavbe:

Oblikovano: Vrstična oznaka + Raven: 1 + Poravnano pri: 0,63 cm + Tabulator za: 1,27 cm + Zamik pri: 1,27 cm

Oblikovano: Obojestransko, Tabulatorska mesta: Ne pri 3,81 cm + 5,08 cm + 6,35 cm + 7,62 cm + 8,89 cm + 10,16 cm + 11,43 cm + 12,7 cm + 13,97 cm

Oblikovano: Brez označevanja in oštevilčevanja

Oblikovano: Prečrtano

Oblikovano

Oblikovano: Zamik: Levo: 0,51 cm, Brez označevanja in oštevilčevanja

Oblikovano: Barva pisave: purpurna, Prečrtano

Oblikovano: Barva pisave: purpurna

- 12 / Nestanovanjske stavbe:
- 121 Gostinske stavbe;
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev.
 - 127 Druge nestanovanjske stavbe;
 - 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
 - 12740 Druge ~~nestanovanjske~~ stavbe, ki niso uvrščene drugje.

2 / Gradbeni inženirski objekti

21 / Objekti ~~prometne~~ ~~transportne~~ infrastrukture:

- 211 Ceste:
- 211201 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:

- 221 ~~Daljijski~~ ~~Distribucijski~~ cevovodi, ~~daljijska~~ ~~(hrbtenična)~~ ~~distribucijski~~ ~~elektroenergetski~~ ~~vodi~~ in ~~distribucijska~~ komunikacijska omrežja in ~~daljijski~~ ~~(prenosni)~~ elektroenergetski vodi;

24 / Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 241 Objekti za šport, rekreacijo in ~~drugi objekti za~~ prosti čas, razen 24121: Marine ~~s pripadajočimi~~ ~~pristaniškimi napravami~~.

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti:
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.
- 24207 Nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine.
- 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

3 / Drugi gradbeni posegi:

UE 8c:

2 / Gradbeni inženirski objekti

21 / Objekti ~~prometne~~ ~~transportne~~ infrastrukture:

- 211 Ceste:
- 211201 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste.

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:

- 221 ~~Daljijski~~ ~~Distribucijski~~ cevovodi, ~~daljijska~~ ~~(hrbtenična)~~ ~~distribucijski~~ ~~elektroenergetski~~ ~~vodi~~ in ~~distribucijska~~ komunikacijska omrežja in ~~daljijski~~ ~~(prenosni)~~ elektroenergetski vodi;

24 / Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 241 Objekti za šport, rekreacijo in ~~drugi objekti za~~ prosti čas, razen 24121: Marine ~~s pripadajočimi~~ ~~pristaniškimi napravami~~.

- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.
- 24207 Nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine.
- 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

3 / Drugi gradbeni posegi:

-

UE 9:

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 Objekti ~~prometne~~ ~~transportne~~ infrastrukture:

- 211 ceste;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti:
- 242 drugi gradbeni inženirski objekti:

- 24205 ~~drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje~~ Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.
- 24207 Nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine.
- 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Oblikovano: Zamik: Levo: 1,59 cm, Brez označevanja in oštevilčevanja

Oblikovano: Zamik: Levo: 1,59 cm, Brez označevanja in oštevilčevanja

Oblikovano: Zamik: Levo: 1,25 cm

Oblikovano: Levo, Zamik: Levo: 1,59 cm

Oblikovano: Zamik: Levo: 1,59 cm, Brez označevanja in oštevilčevanja

Oblikovano: Zamik: Levo: 1,59 cm, Brez označevanja in oštevilčevanja

Oblikovano: Zamik: Levo: 1,59 cm, Brez označevanja in oštevilčevanja

Oblikovano: Brez označevanja in oštevilčevanja

Oblikovano: Brez označevanja in oštevilčevanja

Oblikovano: Brez označevanja in oštevilčevanja

3/ Drugi gradbeni posegi:

UE 10:

1 / Stavbe:

11 / Stanovanjske stavbe:

- 113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine.

■ 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine.

12 / Nestanovanjske stavbe:

- 121 Gostinske stavbe;
- 122 Poslovne in upravne stavbe;
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti;
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
- 125 Industrijske in skladiščne stavbe;
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe;

■ 1274 druge stavbe, ki niso uvrščene drugje.

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 Objekti prometne infrastrukture:

- 211 ceste;

22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:

23 Industrijski gradbeni kompleksi:

24 Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 241 objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- 242 drugi gradbeni inženirski objekti;

■ 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje-Objekti za preprečitev zdrs in ograditev.

■ 24207 Nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine.

■ 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

■

3/ Drugi gradbeni posegi:

UE 11:

1 / Stavbe:

12 / Nestanovanjske stavbe:

- 121 Gostinske stavbe;
- 122 Poslovne in upravne stavbe;
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti;
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
- 125 Industrijske in skladiščne stavbe;
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe;

■ 1274 druge stavbe, ki niso uvrščene drugje.

2 / Gradbeni inženirski objekti:

21 Objekti prometne infrastrukture:

- 211 ceste;

22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:

23 Industrijski gradbeni kompleksi:

24 Drugi gradbeni inženirski objekti.

3/ Drugi gradbeni posegi:

Oblikovano: Brez označevanja in oštevilčevanja

Oblikovano: Brez označevanja in oštevilčevanja

Oblikovano: Zamik: Levo: 0,51 cm, Brez označevanja in oštevilčevanja

Oblikovano: Barva pisave: purpurna

(2) Poleg stavb iz predhodnih alinij, kjer je dovolj razpoložljivega prostora, so dovoljene tudi gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na osnovi Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08) in sicer: Kot nezahtevni in enostavni objekti, se v okviru razpoložljivega prostora in v skladu z dopustnim faktorjem zazidanosti, lahko v posamezni ureditveni enoti gradijo naslednji objekti:

UE 1, UE 2, UE 3, UE 4, in UE 7, UE 10 in UE 11:

▪ ~~nezahtevni objekti:~~

- ograje;
- škarpe in podporni zidovi ter kamnite zložbe in armirane brežine;
- pomožni infrastrukturni objekti;
- začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam;
- objekti za oglaševanje;
- objekti za telekomunikacijsko opremo.

▪ ~~enostavni objekti:~~

~~objekti za lastno potrebo; garaže, ute, nadstreški, rezervoarji za utekočinjen plin ali nafto, male komunalne čistilne naprave, zajetja, vodnjaki, zbiralniki za kapnico, utrjena dvorišča, dovozne poti;~~

~~-~~

~~pomožni infrastrukturni objekti:~~

- začasni objekti;
- vadbeni objekti;
- urbana oprema.

UE 5 in UE 6:

▪ ~~nezahtevni objekti:~~

~~objekti za lastno potrebo; drvarnice, garaže, steklenjaki, ute, bazeni, lope za orodje, nadstreški, rezervoarji za utekočinjen plin ali nafto, male komunalne čistilne naprave, zajetja, vodnjaki, zbiralniki za kapnico, utrjena dvorišča, dovozne poti;~~

~~-~~

- ograje;
- škarpe in podporni zidovi ter kamnite zložbe in armirane brežine;
- pomožni infrastrukturni objekti;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti;
- začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam (kiosk oz. tipski zabojnik);
- objekti za oglaševanje.

▪ ~~enostavni objekti:~~

- ~~objekti za lastno potrebo;~~
- ~~pomožni infrastrukturni objekti;~~
- ~~pomožni kmetijsko-gozdarski objekti;~~
- začasni objekti;
- vadbeni objekti (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, sprehajalna pot);
- spominska obeležja;
- urbana oprema.

UE 8a:

▪ ~~nezahtevni objekti:~~

- ~~ograje (samo lesene);~~
- ~~pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (gozdna cesta);~~

▪ ~~enostavni objekti:~~

- ~~pomožni infrastrukturni objekti;~~
- ~~pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (gozdna učna pot, ribnik kot vodno zajetje, gozdna cesta);~~
- ~~vadbeni objekti (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, trimska steza, sprehajalna pot);~~
- ~~urbana oprema (le usmerjevalne in razlagalne table, ki naj bodo v skladu z metodologijo označevanja zavarovanih območij: Pravilnik o označevanju zavarovanih območij naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 117/02)).~~

UE 8b:

▪ ~~nezahtevni objekti:~~

- ograje (samo lesene);
- škarpe in podporni zidovi in kamnite zložbe in armirane brežine;
- pomožni infrastrukturni objekti (pločnik, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, mala čistilna naprava);
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (poljska pot, gozdna cesta, grajena gozdna vlaka);
- začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam;
- objekti za oglaševanje, v skladu z podzakonskimi predpisi, ki urejajo to področje.

▪ ~~enostavni objekti:~~

- ~~pomožni infrastrukturni objekti;~~
- ~~pomožni kmetijsko-gozdarski objekti;~~
- začasni objekti;
- vadbeni objekti (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, trimska steza, sprehajalna pot);
- urbana oprema.

UE 8c:

▪ ~~nezahtevni objekti:~~

- ograje (samo lesene);
- škarpe in podporni zidovi ter kamnite zložbe in armirane brežine;
- pomožni infrastrukturni objekti (pločnik, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, mala čistilna naprava);
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (poljska pot, gozdna cesta, grajena gozdna vlaka);

▪ ~~enostavni objekti:~~

- ~~pomožni infrastrukturni objekti;~~
- ~~pomožni kmetijsko-gozdarski objekti;~~
- začasni objekti;
- vadbeni objekti (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, trimska steza, sprehajalna pot);
- urbana oprema.

UE 9:

▪ ~~nezahtevni objekti:~~

- ograje;
- škarpe in podporni zidovi ter kamnite zložbe in armirane brežine;
- ~~pomožni infrastrukturni objekti;~~
- ~~pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (poljska pot, gozdna cesta, grajena gozdna vlaka);~~
- objekti za oglaševanje;

▪ ~~enostavni objekti:~~

- pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni energetske objekti, telekomunikacijske antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja);
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (gozdna učna pot, grajena gozdna vlaka, poljska pot, gozdna cesta);
- urbana oprema.

10. člen (vrste dejavnosti)

(1) Območje OPPN je v glavnem namenjeno za dejavnosti, ki so predvidene za gospodarsko cono. Osrednji del omogoča postavitev objektov za industrijo, proizvodnjo, poslovne dejavnosti, trgovino, storitev. Medtem ko je del območja ob regionalni cesti namenjen izključno za centralne dejavnosti. Bivanju (z možnostjo dopolnilnih dejavnosti) je namenjen manjši del na severu oz. severovzhodu območja. Del območja ~~ob Mlaki na jugovzhodu ter območje ob vodnem zajetju na severu~~ pa je namenjen zelenim površinam, kjer se kot osnovna dejavnost dopuščajo ribištvo, šport in rekreacija ter izobraževanje.

(2) V območju OPPN so po posameznih UE v skladu z Uredbo ~~ki ureja o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08)~~ dovoljene naslednje dejavnosti:

V UE1 in UE3 se predvidijo dejavnosti izključno za centralne dejavnosti (trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo, šport in rekreacija). UE1 predstavlja obstoječo pozidavo in sicer upravno stavbo ter kulturni spomenik, ki predvideva območje muzejskega prostora. UE3 pa določa območja ob regionalni cesti.

- G) TRGOVINA
- I) GOSTINSTVO
- 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
- O) DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI
 - 84.2 Posebne dejavnosti za celotno družbeno skupnost:
 - 84.24 Dejavnosti za javni red in varnost
 - 84.25 Zaščita in reševanje pri požarih in nesrečah
- P) IZOBRAŽEVANJE
 - 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje;
 - 85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje
- Q) ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO
 - 86.2 **Zunaj bolnišnična** zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost;
 - 86.9 Druge dejavnosti za zdravje
- R) KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI
- S) DRUGE DEJAVNOSTI.

Območje ureditvenih enot **UE 2, in UE 4 in UE 11** se nahaja na večjem delu območja celotnega OPPN. Gre za osrednji del, ki dopušča postavitev objektov za predelovalne (proizvodne in druge) dejavnosti, oskrba z energijo, trgovina, promet in skladiščenje, gostinstvo in turizem, poslovne, kultura, turizem, rekreacija, šport. UE 4 se nanaša na obstoječ kompleks Bagra. UE 2 na označenih mestih lahko prehaja na območje UE 7.

- C) PREDLOVALNE DEJAVNOSTI (vse razen: 19 Proizvodnja koksa)
- D) OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO
- E) OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA
- F) GRADBENIŠTVO
- G) TRGOVINA
- H) PROMET IN SKLADIŠČENJE
- I) GOSTINSTVO
 - 55 Gostinske nastanitvene dejavnosti:
 - 55.1 Dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov;
 - 56 Dejavnost strežbe in pijač
- 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
- O) DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI
 - 84.2 Posebne dejavnosti za celotno družbeno skupnost:
 - 84.24 Dejavnosti za javni red in varnost
 - 84.25 Zaščita in reševanje pri požarih in nesrečah
 - 85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje
- P) IZOBRAŽEVANJE
 - 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje;
 - 85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje
- S) DRUGE DEJAVNOSTI
- T) DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM; PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO.
- U) DEJAVNOST EKSTERITORIALNIH ORGANIZACIJ IN TELES

Ureditveni enoti **UE5 in UE6** (Stara kolonija) na severnem delu območja. Poleg bivanja so dovoljene spremljajoče dejavnosti do polovice površine celotne stavbe, ob zagotavljanju potrebnih površin za parkiranje in manipulacijo, kot so: poslovne, trgovina, storitev,.... V primeru izobraževalnih in kulturnih dejavnosti je lahko dejavnosti namenjen

objekt v celoti. Pri opravljanju dejavnosti ne sme priti do bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.

C) PREDELOVALNE DEJAVNOSTI

- 10 Proizvodnja živil:
 - 10.52 Proizvodnja sladoleda;
 - 10.7 Proizvodnja pekarskih izdelkov in testenin.
- 13 Proizvodnja tekstilij:
 - 13.2 Tkanje tekstilij;
 - 13.3 Dodelava tekstilij;
 - 13.9 Proizvodnja drugih tekstilij
- 14 Proizvodnja oblačil;
- 15 Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov:
 - 15.11 Proizvodnja potovalne galanterije, sedlarskih in jermenskih izdelkov;
 - 15.2 Proizvodnja obutve;
- 16 Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva:
 - 16.23 Stavbno mizarstvo in tesarstvo;
 - 16.24 Proizvodnja lesene embalaže;
 - 16.29 Proizvodnja drugih izdelkov iz lesa, plute, slame in protja.
- 18 Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa:
 - 18.13 Priprava za tisk in objavo;
 - 18.14 Knjigoveštvo in sorodne dejavnosti;
 - 18.2 Razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa.

G) TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL

- 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili;

I) GOSTINSTVO

- 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač:
 - 56.102 Okrepčevalnice in podobni obrati,
 - 56.104 Začasni gostinski obrati.

J) INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI

- 62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti,
- 63 Druge informacijske dejavnosti;

K) FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI

L) POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

M) STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI razen dejavnosti 75 Veterinarstvo.

N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI

P) IZOBRAŽEVANJE

- 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje;
- 85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje.

R) KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI

Q) ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO

- 86 Zdravstvo (vse razen 86.1 Bolnišnična zdravstvena dejavnost),
- 88 Socialno varstvo brez nastanitve;

S) DRUGE DEJAVNOSTI

- 95 Popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo,
- 96 Druge storitvene dejavnosti (razen 96.03 Pogrebna dejavnost);

T) DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM;
PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO

UE7 je namenjena postavitvi energetskih objektov. Delno (na označenih območjih) lahko UE7 prehaja tudi na območje UE2.

(D) OSKRBA Z ELEKTRIKO, PLINOM IN VODO

Območje UE 8, ki je namenjeno za zelene površine sestavljata dveta ~~dveta~~ ~~podenotje~~ ~~območje~~ ~~ohranjanja narave~~ (UE ~~8a~~) ~~območje~~ urejenih zelenih površin (UE 8b) in ostale zelene površine (UE 8c). Na teh območjih se kot osnovne

dejavnosti dopuščajo dejavnosti za: ribištvo, šport, rekreacijo in prosti čas ter za izobraževanje. Ter dejavnosti, ki so spremljajoče osnovnim dejavnostim.

UE 8a, UE 8c:

A) KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO

- 02 Gozdarstvo
- 03 Ribištvo in gojenje vodnih organizmov (razen 03.11 Morsko ribištvo)

P) IZOBRAŽEVANJE

- 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje;

R) KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI

UE 8b:

A) KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO

- 03 Ribištvo in gojenje vodnih organizmov (razen 03.11 Morsko ribištvo)

I) GOSTINSTVO

- 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač:
 - 56.102 Okrepčevalnice in podobni obrati,
 - 56.104 Začasni gostinski obrati.

P) IZOBRAŽEVANJE

- 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje;

R) KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI

- 90 Kulturne in razvedrilne dejavnosti
- 91 Dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti
 - 91.04 Dejavnost botaničnih in živalskih vrtov, varstvo naravnih vrednot.

UE 9 je namenjena za gradnjo infrastrukture:

- gradnja prometnic ter ostale komunalno – energetske infrastrukture,
- ureditev ekoloških otokov,
- postavitve trafo postaj in drugih infrastrukturnih objektov (plinska postaja,...),
- ureditev tlakovanih pešpoti,
- ureditev javnih parkirnih površin.

Območje ureditvene enote **UE 10** se nahaja na severnem delu OPPN. Gre za del območja OPPN, ki dopušča postavitev nekaterih objektov za predelovalne (proizvodne in druge) dejavnosti, oskrbo z energijo, trgovino, promet in skladiščenje, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, kulturo, turizem, rekreacijo in šport tudi bivanje v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine (delavski domovi).

C) PREDELOVALNE DEJAVNOSTI (vse razen: 15 Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 19 Proizvodnja koksa, 20 Proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, 21 Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov, 22 Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas, 23. Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov, 24 Proizvodnja kovin)

D) OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO

F) GRADBENIŠTVO

G) TRGOVINA

H) PROMET IN SKLADIŠČENJE

I) GOSTINSTVO

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

O) DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI

- 84.2 Posebne dejavnosti za celotno družbeno skupnost:
 - 84.24 Dejavnosti za javni red in varnost
 - 84.25 Zaščita in reševanje pri požarih in nesrečah
- 85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje

P) IZOBRAŽEVANJE

Oblikovano: Barva pisave: purpurna, Prečrtano

- 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje;
- 85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje
- R) KULTURNO, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI
- 93.1 Športne in druge dejavnosti za prosti čas

S) DRUGE DEJAVNOSTI

T) DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM; PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO.

U) DEJAVNOST EKSTERITORIALNIH ORGANIZACIJ IN TELES.

-

Oblikovano: Brez označevanja in oštevilčevanja

11. člen (vrste ureditev odprtega prostora)

V območju OPPN so dovoljene ureditve odprtega prostora. In sicer:

- hortikulture ureditve (zasaditev z drevesno in/ali grmovno vegetacijo, cvetlični nasadi, ureditev zelenic) in
- parterne ureditve javnih ter poljavnih površin (ureditev pešpoti, zunanjih stopnic, tlakovanja, ipd.).

C. Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

12. člen (izhodišča za načrtovanje)

(1) Prostorske ureditve sledijo naravnim danostim v prostoru (teren, območje varovanja naravne vrednote,...) pri čemer pa se upošteva prisotnost obstoječih objektov (dejavnosti) in prometno komunalne infrastrukture v tem in nekoliko širšem prostoru. Za celotno območje se podajo rešitve, ki predvidevajo izvedbo posameznih zaključenih celot – tako v funkcionalnem kakor tudi v oblikovnem smislu ter tendenca, da se celotno območje zaokroži kot enotna poslovno-proizvodna cona z določitvijo pogojev urejanja, ki bi ustvarili prepoznavni koncept in urejeni videz cone. Rešitve morajo biti racionalne, pogoji za postavitev in oblikovanje objektov pa opredeljeni z možnimi odstopanji, saj vsi investitorji še niso znani.

(2) Glavni dostop v gospodarsko cono je predviden preko obstoječega priključka z regionalne ceste R1 218/1214. V cono so predvideni še naslednji dostopi z regionalne ceste R1 218/1214: rekonstrukciji dveh obstoječih priključkov, razširitev obstoječe ceste javna pot Stara kolonija dostopa z regionalne ceste R1 218/1214 na zahodu (predviden po OLN) ter d ter dostop v stanovanjski del območja Stara kolonija na severnem delu z JP 556141. Notranje cestno omrežje omogoča dostopnost do posameznih zemljiških parcel ter možno navezavo na zunanje prometno omrežje (tretja razvojna os). Osrednji del OPPN je namenjen v glavnem za proizvodno – poslovne dejavnosti, le-ta se na jugu in vzhodu nadaljuje na območje predvideno za energetiko, ki predstavlja vmesni pas med pozidavo in območjem naravne vrednote. Del ob regionalni cesti je namenjen za centralne dejavnosti, kot nadaljevanje obstoječe stanovanjske soseske Stara kolonija pa je predvidena stanovanjska pozidava, ki znotraj hiš dopušča opravljanje dejavnosti. Pomembno je oblikovanje fasad na zahodnem robu območja, ki meji na regionalno cesto ter oblikovanje fasad, ki so orientirane na notranje dostopne ceste.

13. člen (zemljiška parcela in regulacijski elementi)

Zemljiška parcela je zasnovana tako, da omogoča nemoteno uporabo in vzdrževanje objektov. Na zemljiški parceli se ob objektih uredijo manipulativne površine, parkirišča in zelenica. Stavbo (stavbe) kot osnovni objekt je dovoljeno umeščati znotraj površine za postavitev objekta(ov). Vse ureditve (hortikulture, parterne) in postavitve ostalih objektov (enostavnih, nezahtevnih, gradbeno inženirskih objektov in ostalih manj zahtevnih objektov) pa je možno postaviti tako znotraj kot izven površine za postavitev stavb(e). Vsaka zemljiška parcela mora imeti omogočen dostop z javne ceste. Velikost zemljiške parcele je definirana v grafičnem delu (list 9.1 Načrt parcel).

Površina za postavitev objekta(ov) predstavlja omejitveni prostor za postavitev ene ali več stavb in je prikazana v grafičnem delu (list 5.2 Ureditvena situacija). Določena je z odmiki, ki zagotavljajo vzdrževanje parcele in objektov, požarno varnost, intervencijo, zaščita pred rušitvami, itn.

Manipulativno dvorišče je asfaltirana in/ali tlakovana površina ob stavbi, objektu namenjena manipulaciji vozil, strojev in ostale mehanizacije potrebne za opravljanje določene dejavnosti, kakor tudi zunanjem skladiščenju, razstavnem prostoru za izdelke iz proizvodnje ali prodaje.

Parkirišče je površina namenjena parkiranju osebnih vozil za zaposlene in stranke ter stanovalce, ki se uredijo v sklopu posameznih zemljiških parcel. Le-ta se lahko izvedejo v kleti. Parkirišča se izvedejo z betonskimi tlakovci in/ali se asfaltirajo, lahko se nadkrijejo z nadstrešnicami.

Zelenica se zagotovi na preostalem delu parcele glede na postavitev objektov ob zagotovitvi ustreznih površin za manipulacijo in parkirišč. Na posamezni zemljiški parceli je potrebno zagotoviti minimalno 10% zelenice, ki se zatravi in zasadi z drevjem. Zagotoviti pa je potrebno tudi njihovo redno vzdrževanje.

Regulacijska linija glavne fasade je črta, ki je orientirana na javni prostor območja in tako določa glavno fasado in njeno oblikovanje iz smeri dostopne ceste.

14. člen

(pogoji za nestanovanjske objekte v UE1, UE2, UE3, UE4, **UE7, UE 10 in UE 11**)

Nestanovanjske stavbe

Tipologija:

- Definirana je kot večja ali manjša pravokotna prostostoječa enota ali več manjših enot znotraj začrtanih površin za postavitev objekta(ov), ki tvorijo notranje dvorišče. Pri proizvodnih objektih je potrebno oblikovno ločiti (z volumnom, barvo, materialom,...) upravni (pisarniški) del od proizvodnega. Upravni del mora biti orientiran proti cesti z opaznim vhodom v objekt.

Velikost in zmogljivost:

- *Horizontalni gabarit:* Dovoljeni so znotraj površine za postavitev objekta(ov), ki je razvidna iz grafičnega dela (list 5.2 Ureditvena situacija). Dimenzije osnovnih enot so poljubne v odvisnosti od funkcije objekta.
- *Vertikalni gabarit:* Maksimalna višina objekta je do 15 m nad koto urejenega platoja, **v UE 11 do 22 m nad koto urejenega platoja in sicer le na 33% zazidane površine objekta.** –Dopustno je zgraditi več kletnih etaž, vendar v celoti vkopanih v teren, ali le 0,60 m vidnih nad terenom. Vidna je lahko le ena fasada ene kletne etaže.

Oblikovanje zunanje podobe:

- *Konstrukcija:* Dovoljene so vse vrste konstrukcij in sicer po izbiri projektanta.
- *Streha:* Ravna ali poševna z naklonom strešin do 35°. Možna je kombinacija streh. Dovoljena je izvedba frčad, strešnih oken, kupol. Čopi niso dovoljeni. Na strehah je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike, oddajnike, reklame, vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
- *Kolenčni zid:* max. 1,0 m
- *Kritina:* Kritina je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe. Dovoljeni so temnejši toni v sivi ali opečno rdeči ali temno rjavi barvi. Dovoljena je tudi transparentna streha. Ravna streha je lahko ozelenjena. Prepovedana je uporaba svetlečih in bleščečih materialov
- *Fasada:* Pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura. Barve naj bodo umirjenih tonov, vendar je možna uporaba širokega spektra. Uporaba fluorescentnih barv ni dovoljena. Možna je gradnja izzidkov, balkonov in teras. Pomembno je oblikovanje fasad na zahodnem robu območja, ki mejijo na regionalno cesto ter oblikovanje fasad, ki so orientirane na notranje dostopne ceste in so določene z regulacijsko linijo glavne fasade. Te se oblikujejo tako, da s svojim izgledom dajejo občutek mestne ulice.

Lega na zemljišču:

- *Lega:* Ena ali več stavb se locira kjerkoli znotraj površine za postavitev objekta(ov) ob zagotovitvi zadostnih manipulativnih in parkirnih površin. Stavbe morajo biti umeščene tako, da so zagotovljeni ustrezni odmiki, ki

zagotavljajo požarno varnost, ustrezne sanitarno – higienske pogoje (osončenje, prevetritev, ipd.) ter ustrezno površino za normalno vzdrževanje posameznega objekta.

- Oddaljenost od parcelne meje: min. 4 m. Na stičnem mestu med proizvodnjo in stanovanji pa min 5 m.
- Oddaljenost od cestnega sveta: minimalno 5 m.
- Oddaljenost od sosednje stavbe: minimalno 8 m med osnovnima enotama. Na stičnem mestu med proizvodnjo in stanovanji pa min 9 m.
- Dostopi na parcelo: Dostopi se uredijo iz dostopnih cest na nivo kleti oziroma na nivo pritličja glede na končno organizacijo stavbe na parceli ter zasnovo objekta.
- Kota pritličja / kleti: je max 0,60 m nad urejenim terenom.

Zunanja ureditev:

- Možna je poljubna ureditev parkirnih, manipulativnih in zelenih površin in sicer odvisno od potreb in razpoložljivega prostora na parceli. Število parkirnih mest je za posamezne dejavnosti določeno v 22. členu odloka.
- Na posamezni zemljiški parceli se zagotovi minimalno 10% zelenice. Le-te se zatrevajo ali hortikulturno uredijo z avtohtonim zelenjem. Zagotoviti pa je potrebno tudi njihovo redno vzdrževanje.
- Kjer višinskih razlik ni možno premostiti z blagimi in ozelenjenimi brežinami, se dovolijo podporni zidovi in kamnite zložbe.

Izraba parcele:

- Faktor zazidave (FZ): največ 0,7560; Faktor izrabe (FI): največ 1,00.

Ostalo:

- Stavba, ki ima javno funkcijo, mora biti projektirana in izvedena tako, da omogoča uporabo vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove individualne telesne zmogljivosti ter da so jim s tem zagotovljeni: neoviran dostop, vstop in uporaba, v skladu z resorno zakonodajo glede univerzalne gradnje in uporabe objektov, s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 97/03).

15. člen (pogoji za objekte v UE5)

(1) Stanovanjske stavbe

Tipologija:

- Definirana je kot urbana eno ali dvo stanovanjska prostostoječa hiša z upoštevanjem tipologije in morfologije obstoječega okolja.

Velikost in zmogljivost:

- *Horizontalni gabarit stavbe*: je dovoljen na površini za postavitve objekta(ov). Osnovni tloris je podolgovate oblike z razmerji stranic od 1:1,2 – 1:2. Dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovi podolgovatega tlorisa (npr. v L, T in podobne oblike).
- *Vertikalni gabarit*: na ravnem terenu je dovoljena popolnoma ali delno vkopana klet (več kot 1/2) ter etažnost objektov (K)+P ali (K)+P+M, do največ (K)+P+1 v primeru popolnoma vkopane kleti. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dovoljena etažnost je K+P, K+M ali K+P+M. Dopustno je zgraditi več kletnih etaž., vendar v celoti vkopanih teren, ali vidnih le 0,60 m nad terenom.

Oblikovanje zunanje podobe:

- *Konstrukcija*: dovoljene so vse vrste konstrukcij in sicer po izbiri projektanta.
- *Streha*: Dopustne so dvokapne in enokapne strehe ter ravne strehe. Naklon dvokapnih streh je od 30° - 45°, naklon streh nad objekti sodobne tipologije naj bo nižji. Dovoljeno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto in pred vhodom ter drugih nižjih dozidav. Dovoljeni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, čopi. Frčade so lahko tudi dvokapne z enakim naklonom kot osnovna streha. Strehe in odprtine vseh frčad na eni strehi se oblikujejo enako. Na eni strešini so lahko največ tri manjše frčade.
- *Kritina*: je rdeča, siva, temno siva in temno rjava barva, usklajeno s kakovostnimi oziroma prevladujočimi objekti v območju. Na strehah je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike, vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja.

- Kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali večkapno streho je največ 0.8 m v primeru izkoriščene mansarde (M). Dovolj se odstopanje do 1.2 m, vendar je v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena.
- *Fasada*: oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni. Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. S prizidki se zagotovi skladnost celovite podobe objekta. Zidani deli fasade se pobarvajo z nevsiljivimi barvami. Barve naj bodo umirjenih tonov, vendar je možna uporaba širokega spektra. Uporaba **fluorescentnih** barv ni dovoljena. Lahko se uporabijo tudi kamnite obloge, obloge iz fasadne opeke ali lesena obloga. Dopustno je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov, posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.

Lega na zemljišču:

- *Lega stavbe*: je definirana znotraj površine za postavitev objekta(ov). Na parceli je dovoljena ena prostostoječa stavba (eno ali dvostanovanjska). Stavba in ostali objekti se na parcelo locirajo znotraj površine za umestitev objekta(ov) najbolj ugodno glede na dostopnost, nagib terena, orientacijo ter organizacijo nepozidanega prostora. Odmiki med objekti morajo zagotavljati požarna varnost objektov, ustrezne sanitarno – higienske pogoje (osončenje, prevetritev, ipd.), zagotovljena pa mora biti tudi ustrezna površina za normalno vzdrževanje posameznega objekta in parcele.
- *Oddaljenost od parcelne meje*: minimalno 4 m.
- *Oddaljenost od cestnega sveta*: minimalno 5 m.
- *Oddaljenost od sosednje stavbe*: minimalno 8 m med osnovnima enotama.
- *Dostopi na parcelo*: so za večino objektov definirani z javne poti JP [JP-556141](#). Izvedejo se glede na končno organizacijo objekta(ov) na parceli. Glede na niveleto ceste so le-ti predvideni na nivo kleti oziroma na nivo pritličja.
- *Kota pritličja / kleti*: je max 0,60 m nad urejenim terenom.

Zunanja ureditev:

- Možna je poljubna ureditev parkirnih, manipulativnih in zelenih površin in sicer odvisno od potreb in razpoložljivega prostora na parceli.
- Zagotoviti je potrebno najmanj 2 parkirni mesti na bivalno enoto. V kolikor se v sklopu stanovanjske stavbe predvidi še dejavnost, je potrebno zagotovi zadostno število parkirnih mest za opravljanje le-te, določeno v 22. členu odloka.
- Na posamezni zemljiški parceli se zagotovi minimalno 10% zelenice. Le-te se zatravijo ali hortikulturno uredijo z avtohtonim zelenjem. Zagotoviti pa je potrebno tudi njihovo redno vzdrževanje.
- Kjer višinskih razlik ni možno premostiti z blagimi in ozelenjenimi brežinami, se dovolijo podporni zidovi [in kamnite zložbe](#).

Izraba parcele:

- Faktor zazidave (FZ): največ 0,35 ; Faktor izrabe (FI): največ 0,70.

Ostalo:

- V pritličjih so dopustne tudi dejavnosti, ki niso moteče za stanovanjsko okolje, in sicer tako, da je pretežni del stavbe namenjen bivanju, za dejavnost pa se ob zagotavljanju potrebnih površin za parkiranje in manipulacijo, nameni do polovice površine celotne stavbe.

(2) Nestanovanjske stavbe

Nestanovanjske stavbe (gospodarski objekti ter vsi pomožni objekti, ~~ki niso opredeljeni po Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08)~~) se postavijo v ozadju parcele tako, da ne poslabšujejo izgleda osnovnega objekta oziroma organiziranosti celotne površine. Nestanovanjske stavbe namenjene kulturnim in izobraževalnim dejavnostim se postavljajo kot samostojni objekti ob javnem prostoru naselja.

Tipologija:

- definirana je kot prostostoječa grajena struktura, podolgovate oblike v podrejenem položaju s stanovanjsko stavbo, če je zgrajena na parceli.

Velikost in zmogljivost:

- *Horizontalni gabarit stavbe*: je dovoljen na površini za postavitev objekta(ov). Gabarit objekta ne sme nadvladovati gabarita stanovanjske stavbe, če je zgrajena na parceli.
- *Vertikalni gabarit*: (K)+P.

Oblikovanje zunanje podobe:

- *Kota pritličja*: max. do 0.6 m nad koto urejenega terena.

- *Streha*: Slemen morajo biti nižja od slemen stanovanjskih stavb. Dopuščajo se dvokapne, enokapne ali ravne strehe. Izvedba čopov je dovoljena. Frčade niso dovoljene.
- *Fasada*: Fasada mora biti oblikovno usklajena s fasado stanovanjskega objekta, če je zgrajena na parceli.

Lega na zemljišču:

- *Lega*: je definirana znotraj površine za postavitev objekta(ov). Če je odmiki od objekta manjši od 8 m, morajo biti fasade zasnovane protipožarno. Umestitev objektov pa mora zagotavljati tudi ustrezne sanitarno – higienske pogoje objektov na lastniški parceli in na sosednjih zemljiščih (osončenje, prevetritev, ipd.).

16. člen

(pogoji za obstoječe stanovanjske stavbe v UE6)

(1) Na stanovanjskih stavbah so dovoljene dozidave, nadzidave, redna in investicijska vzdrževalna dela preureditve ter rekonstrukcije v smislu izboljšanja bivalnih pogojev, vendar največ do 50 m². Nadzidava je možna za 1,5 m nad obstoječo stropno ploščo. Ostali oblikovni pogoji (streha, naklon, kritina, fasada, okna,...) se uskladijo z obstoječimi elementi na osnovnem objektu.

(2) V primeru rušitve obstoječe stavbe je dovoljena tudi gradnja novega objekta po pogojih za stanovanjske stavbe iz 15. člena tega odloka.

(3) Pogoji za nestanovanjske stavbe so določeni v 15. členu.

17. člen

(pogoji za nestanovanjske stavbe v UE8)

Nestanovanjske stavbe (gospodarski objekti ter vsi pomožni objekti, ki niso opredeljeni po Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08)) se postavijo v ozadju parcele tako, da ne poslabšujejo izgleda osnovnega objekta oziroma organiziranosti celotne površine.

Tipologija:

- definirana je kot individualna prostostoječa grajena struktura.

Velikost in zmogljivost:

Horizontalni gabarit stavbe: je dovoljen na površini za postavitev objekta(ov). Razmerje med stranicami objekta mora biti od 1: 1,4 do 1:2.

- *Vertikalni gabarit*: K +P. Višina objekta (sleme strehe) do max. 8,0 m nad koto urejenega terena. Dovoljena je izvedba kleti. Klet mora biti delno ali v celoti vkopana.

Oblikovanje zunanje podobe:

- *Kota pritličja*: max. do 0.6 m nad koto urejenega terena.
- *Streha*: Dovoljene so simetrična dvokapnica, enokapna ali ravna streha z nakloni od 35° – 40°. Nad vhodom se dovoli nadstrešnica, ki se izvede kot enokapnica.
- *Kritina*: opečne barve.
- *Kolenčni zid*: max. 0,65m.
- *Fasada*: Fasada naj bo izčiščena in oblikovana z naravnimi materiali (les, steklo, kamen).

Lega na zemljišču:

- Lega osnovnega objekta in ostalih objektov ter ureditev je definirana znotraj površine za postavitev objekta(ov).

Dostop na zemljišče:

- Dostop se izvede po novo urejeni dovozni poti.

Ureditev okolice objekta:

- Ob objektu se uredijo manipulativni plato s parkirišči.
- Ob objektu se locirata agregat in čistilna naprava.
- Zelenice okoli objekta se humizira in zatravi, ter zasadi z drevjem.
- Izvedba zunanjih stopnic je dopustna v leseni ali kamniti izvedbi.
- Premostitev brežin je izvedena z zazelenjenimi brežinami.

- Ograjevanje parcele je prepovedano.
- Ograje se lahko izvedejo le v leseni izvedbi.

18. člen (usmeritve za nezahtevne in enostavne objekte)

Za nezahtevne in enostavne objekte na območju urejanja, kakor tudi za objekte, ki ne izpolnjujejo meril za enostaven objekt, če so kot celota dani na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov, in se za njihovo postavitve ne uporabljajo betonska in zidarska dela ter se na mestu postavitve ne varijo konstrukcijski elementi in se zaradi tega ne razvrščajo med nezahtevne objekte, veljajo določila Uredbe o razvrščanju objektov o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08, v nadaljevanju: Uredba), če s tem odlokom ni določeno drugače.

- Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov so minimalno 1,50 m od parcelnih mej.
- ~~Ograje na celotnem območju UE2 so v leseni izvedbi.~~
- Tipologija nezahtevnih in enostavnih objektov je definirana kot prostostoječa grajena struktura (samostojni objekti) ali prizidana k osnovnemu objektu (velja le za garažo, nadstrešek in zimski vrt). Oblikovanje le-teh mora biti usklajeno z osnovnim objektom (nedominanten, podrejen položaj).
- Nezahtevni in enostavni objekti ~~za lastne potrebe ki dopolnjujejo osnovni objekt na parceli,~~ morajo biti pritlični, praviloma pravokotne oblike, oblikovno usklajeni z osnovnim objektom glede barve fasade, naklona strehe, kritine, itn.. Locirani so znotraj zemljiške parcele tako, da ne poslabšujejo izgleda osnovnih objektov oziroma organiziranosti celotne površine.
- Začasni objekti se lahko postavijo za omejeno časovno obdobje. Dovoljeno je svobodno urbanistično in arhitektonsko oblikovanje začasnih objektov.
- Ekološki otoki (zbiravnica ločenih frakcij) se postavijo na betonsko podlago in se primerno zagradijo z leseno ali kamnito ograjo oziroma se zazelenijo. Dovoljeno jih je nadkriti z nadstrešnico z ravno streho, enotno za vse ekološke otoke znotraj območja.
- Plinske postaje se ogradijo z zaščitno kovinsko transparentno ograjo.
- Zunanje stopnice so lesene, kamnite, betonske.
- Oporni zidovi so v kamniti ali betonski izvedbi.
- Podporni zidovi se izvedejo pri večjih izkopih in pri utrjevanju brežin. Brežine se lahko urejajo kaskadno s podpornimi zidovi in vmesnimi zazelenitvami, kot kamnite zložbe, armirane brežine, kombinacijo podpornih zidov in armiranih brežin ali samo s podpornimi zidovi in kamnitimi zložbami, pri čemer se višino prilagodi ostalim ureditvam stičnega območja. Le-ti so lahko postavljeni do meje zemljiške parcele oziroma tako, da ne ovirajo ali motijo sosednje parcele ter da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

19. člen (ostali manj zahtevni in zahtevni objekti)

Nadstrešnice:

- Nadstrešnice (tudi nadkrita skladišča ali nadstrešnice za avtomobile), kot samostojni objekti, so lahko v večji meri odprte oz. delno zaprte lesene, kovinske ali ~~betonske, betonske in zidane~~ konstrukcije z ravno, ~~ali~~ enokapno streho (z naklonom do 15°) ali ločno (polkrožno) streho. Dimenzije objekta in postavitve le-tega na parcelo ne sme ovirati dostopa in manipulacije na dvorišču. Morajo biti nižje od ostalih objektov na parceli. Zagotovljen pa mora biti tudi zadosten odmik od parcelnih mej.
- ~~Nadstrešek za avtomobile, kot samostojni objekt, je lahko lesene ali kovinske konstrukcije brez obodnih sten in s streho. Dovoljena je ravna ali ločna (polkrožna) transparentna streha.~~
- ~~Možna je postavitve nadstrešnika, kot dela objekta, ki ne spada med enostavne oz nezahtevne objekte. Le ta se lahko postavi tudi bližje parcelni meji od 4,0 m ob soglasju sosed in pod pegojem, da je zagotovljena požarna varnost objektov ter ustrezna površina za normalno obratovanje in vzdrževanje posameznega objekta.~~
- Ograje:
- Zaščitna ograja okoli kompleksa je lahko transparentna, kovinska, višine max. 4 m.

Podporni zidovi:

Oblikovano: Barva pisave: purpurna, Prečrtano

Oblikovano: Vrstična oznaka + Raven: 1 + Poravnano pri: 0,63 cm + Tabulator za: 1,27 cm + Zamik pri: 1,27 cm

- Kjer višinskih razlik ni možno premostiti z blagimi in ozelenjenimi brežinami, se dovolijo podporni zidovi in kamnite zložbe do max. višine 2,50 m, izjemoma na območju UE 10, do 3,5 m. Objekti za premostitev višinskih razlik so lahko izjemoma višji na celem območju OPPN, in sicer, ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav ali za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ali kadar inženir geolog oziroma geomehanik ugotovi nevarnost rušenja terena in ni možnosti za izvedbo brežin, biološko inženirskih in drugih ukrepov. Oblikovanje opornih in podpornih zidov in kamnitih zložb višjih od 2,5 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. Dopušča se izvedba zaščitne transparentne ograje na podpornem zidu, pri čemer se maksimalna višina ustrezno poveča (višina ograje max. 1,2 m). Dopušča se izvedba armiranih brežin. Podpornih zidovi, kamnite zložbe in armirane brežine se ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, lahko postavljajo ob mejo parcel.

Opazovalnica:

- V UE8 se postavi opazovalnica v leseni izvedbi in sicer v neposredni bližini biotopa.

20. člen (rušitve)

Na območju OPPN se odstranijo vsi objekti, ki so zgrajeni brez gradbenega dovoljenja in so v nasprotju s tem OPPN. Odstranijo pa se lahko tudi objekti, ki s svojo postavitvijo ovirajo izgradnjo prometne in ostale infrastrukture po rešitvah iz tega OPPN in ki predstavljajo nevarnost za peš in motorni promet ali nevarnost poškodb nepremičnin.

21. člen (usmeritve za ureditev zelenih površin)

(1) Znotraj OPPN se nahajata ~~dve večji območji zelenih površin~~ ter površine, ki opredeljujejo gozdni rob. Na severnem delu ~~se kot bariera med stanovanjskim območjem in proizvodno cono, se znotraj zelenih površin uredi jezero z namenom zbiranja meteornih in zalednih voda ter ostale površine za šport, rekreacijo in prosti čas.~~ V zbiralniku meteornih voda (akumulacija) se lahko uredi sonaravna vzreja ribjih mladice. Na površini za postavitev objekta(ov) se lahko znotraj te UE postavijo objekti, za opravljanje spremljajočih dejavnosti, ki so navedene v 10. členu tega odloka. ~~Vzhodni del območja urejanja je večinoma namenjen ohranjanju narave. Predvidijo se učne poti, uredijo se obvodne poti. Predvidi se objekt za dejavnosti ribištva. Dopušča se možnost travnatiga igrišča na jasi ob Mlaki. Na teh površinah naj se ohrani obstoječa vegetacija. Površine naj se prepustijo naravni rasti in naj se jih ne nasipava. Dovolj se postavitev lesene opazovalnice za ptice in vodni ter obvodni živali v neposredni bližini ter izvedba varstvenih del z namenom, da se preprečijo ali omejijo motnje pri ohranjanju gozda ter narave. Območje, ki predstavlja bariero med industrijsko cono in območjem naravne vrednote naj se še dodatno zasadi z grmovnimi in drevesnimi vrstami.~~

(2) Vodne površine: Uredijo se obvodne poti. Do vodnih površin se omogočijo dostopi tudi za invalidne osebe. Odprti kanal padavinske odpadne vode se izvede iz lesenih ali tipskih betonskih elementov. Suhi zadrževalniki se zatravijo. Ob vodi se zasadijo avtohtone obvodne drevesne vrste in vodno rastlinje.

(3) Peš površine: Pešpot se izvede kot utrjena površina. Obstoječe ali predvidene gozdne poti pa so v peščeni izvedbi.

(4) Ostale zelene površine se predvidijo v sklopu zemljiške parcele (minimalno 10% površine zemljiške parcele) oziroma ob javnih površinah. Na zelenicah posameznih zemljiških parcel se uredijo zatravljene površine, cvetličnjaki in (ali) zasaditev nizkega grmičevja. Na zelenicah je dovoljena poleg hortikulture ureditve ureditev pešpoti, dostopov na parcele, postavitev informativnih in reklamnih tabli ter infrastrukturnih objektov.

(5) Zasaditev drevesne vegetacije znotraj cone ima predvsem funkcijo zaščite parkirnih površin pred soncem. Drevesno vegetacijo se izbira v skladu z želenim učinkom ter namenom zasaditve. Predvsem je pri tem treba upoštevati razmere v prostoru: talne razmere (globina, zbitost, kvaliteta tal, prepustnost), klimatske razmere,

nadmorska višina, osončenost, obremenitev zaradi bližine ceste (posipanje soli, onesnaževanje). Tovrstne linijske zasaditve ob cestah pa naj opravljajo predvsem funkcijo poudarjanja cestnih glavnih smeri v prostoru in zato naj se izbor prilagodi omenjenemu namenu.

22. člen **(ureditev javnih površin)**

(1) V sklopu notranjih dostopnih cest se uredijo hodniki za pešce, namestijo luči za javno razsvetljavo, postavijo koši za smeti.

(2) Komunalna in ostala infrastruktura poteka v koridorju javnih površin. Površina pod ekološkim otokom se utrdi s tlakovci ali monolitno površino, ob robu otokov pa predvidi ustrezna zazelenitev ali drugačne ureditve, ki zakrivajo poglede na kontejnerje.

(3) Peš povezave - kot del zelenega sistema ~~sje predvidena tudi~~ sprehajal~~na~~ poti v širini minimalno 1,60 m in sicer na zahodnem delu območja. Ob poteh, ki se bodisi gramozirajo, tlakujejo ali asfaltirajo, se postavi urbana oprema; namesti klopi, koše za smeti in cvetlična korita.

(4) Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah.

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

23. člen **(pogoji za izvedbo prometnega omrežja)**

(1) Znotraj območja državnega prostorskega načrta je dopustna izvedba navezav lokalnega cestnega omrežja za povezovanje severnega in južnega dela gospodarske cone TRIS Kanižarica ter prostorske ureditve javne infrastrukture in priključkov nanje, ki se ob soglasju upravljavca lahko izvedejo kot začasne ureditve, do izvedbe načrtovanih ureditev v skladu z DPN oz. kot dodatne ureditve, če se k rešitvam njihove umestitve pridobi predhodno pozitivno mnenje investitorja z DPN načrtovane prostorske ureditve.

(2) Priključevanje območja na regionalno cesto I. reda št. R1-218, na odseku 1214 Kanižarica – Vinica ~~oziroma na povezovalno cesto Črnomelj jug~~:

- Glavni dostop v gospodarsko cono predstavlja obstoječi cestni priključek, ki se na regionalno cesto R1 218/1214 priključuje z že urejenim križiščem.
- ~~Predvideni so še trije dostopi v cono in sicer na mestu priključkov na traso povezovalne ceste Črnomelj jug (D.3/1), oziroma predvidenih prestavitev in preureditev notranjih cest H₁ in H₁ in E4 -ter preko območja na severovzhodni strani, z območja ob Mlaki.~~
- Dodatno sta predvidena dva dodatna dostopa v cono in sicer na mestu obstoječega priključevanja z regionalne ceste. Za ureditev dostopa je predvidena rekonstrukcija dveh obstoječih cestnih priključkov z regionalne ceste R1 218/1214, južno od glavnega dostopa v območje.
- Na severozahodnem delu območja je predvidena preureditev obstoječega cestnega priključka in rekonstrukcija obstoječe ceste JP 556141 Stara kolonija, na katero se priključuje predvideno cestno omrežje znotraj območja.
- Na jugozahodnem delu območja je z regionalne ceste R1 218/1214 predvidena ureditev dostopa v območje in sicer na mestu dostopa, ki je bil predviden po OLN. Na tem delu je predvidena rekonstrukcija regionalne ceste (cca 200 m), in ureditev priključka z dodatnim zavijalnim pasom.

Po realizaciji povezovalne ceste Črnomelj jug (D.3/1) je potrebno preurediti cestne priključke na državno cesto R1-218/1214 Kanižarica – Vinica od km 0,280 km 1,075 (levo) v skladu z veljavno zakonodajo.

Pri projektiranju rekonstrukcij obstoječih priključkov na regionalno cesto se predhodno izvede ocena obremenitve na podlagi te pa kapacitetna analiza posameznega križišča. Predpiše se monitoring prometa in na podlagi le-tega predvidi tudi ustrezne dodatne ukrepe na regionalni cesti v obstoječih križiščih. V kolikor analize pokažejo, da izhaja potreba po rekonstrukciji obstoječih križišč (tudi izven območja OPPN), iz povečane obremenitve zaradi obratovanja cene, je obveznost investitorja, da izvede posamezne ukrepe po predhodnem soglasju upravitelja ceste.

Objekti s celotnimi zunanji ureditvami, parkirišči in notranjimi prometnimi povezavami morajo biti od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni min. 5,0 m.

Kakršnokoli postavljanje objektov za reklamiranje, obeščanje in oglaševanje turističnih in drugih objektov ter dejavnosti v njih, ki bi bilo predvideno in projektirano ali izvedeno v nasprotju s prometno zakonodajo, je ob državni cesti znotraj in zunaj naselja prepovedano v celotnem varovalnem pasu. Za postavitev tovrstnih objektov si je potrebno pridobiti soglasje Direkcije RS za ceste. DPN

Ureditev komunalne infrastrukture ob regionalni cesti in prečkanja z le-to je potrebno izvajati v skladu z zakonodajo, ki ureja projektiranje cest 64. členom Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06). Vsa prečkanja komunalne infrastrukture z regionalno cesto so dovoljena le s prebojem oz. podvrtavanjem, razen v primeru sočasne izvedbe z rekonstrukcijo ceste.

Vzorec zasaditve površin ob cesti je treba prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme. Zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena.

Za posege v varovalnem pasu regionalne ceste je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojne službe v skladu z Zakonom o javnih cestah.

Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi cest je potrebno upoštevati zakonodaje s področja cestogradnje.

(32) Notranje cestno omrežje:

Notranje cestno omrežje tvorijo obstoječe dvosmerne ceste na osrednjem delu območja, ki se s predvidenim cestnim omrežjem razvijajo proti vzhodnemu, južnemu in severnemu delu območja.

Kot glavne dostopne ceste, ki se navezujejo na regionalno cesto so opredeljene: del obstoječe ceste A, cesta F, H, cesta G2 in cesta O2. Del obstoječe ceste A, med zemljiščem s parc. št. 2342/96, k.o. Dobliče in zemljiščem s parc. št. 2342/114, k.o. Dobliče, v dolžini 146 m, v delu razvojnega območja Adrie dom, proizvodnja mobilnih domov d.o.o. se ukine. Cesta A se ukine tudi v delu med razvojnimi območji Adrie dom in območjem podjetja CVA d.o.o. na parceli 2342/28 in 2342/315, obe k.o. Dobliče, v dolžini cca 100 m.

Oblikovano: Zamik: Prva vrstica: 0 cm

Kot glavne dostopne ceste, ki se navezujejo na povezovalno cesto Črnomelj jug, so opredeljene: cesta B, cesta H, in H1 in cesta E4, ostale ceste se obravnavajo kot notranje dostopne ceste. Cesta E4 se v smeri proti jugu poveže z cesto G, s čimer se zagotavlja večjo pretočnost v območju.

Oblikovano: Zamik: Prva vrstica: 0 cm

Obstoječe cestno omrežje na osrednjem delu območja še ni v celoti izvedeno. Na vseh obstoječih cestah je dovoljena rekonstrukcija, dodajanje tretjih zavijalnih pasov, hodnikov za pešce in rekonstrukcija priključkov.

Na obstoječe cestišče se predvidi dograditev cestnega profila, tako da končni prečni profil cest znaša:

- obstoječe vozišče (2 x 3,0 m),
- enostranski pločnik (1,6 m),
- obojestranska bankina (min. 2 x 0,5 m).

Predvideno cestno omrežje znotraj območja je zasnovano z dvosmernimi dostopnimi cestami, ki omogočajo dostope do predvidenih zemljiških parcel.

Prečni profil predvidenih cest znotraj območja znaša:

- vozní pas (2 x 3,0 m),
- enostranski pločnik (1,6 m),
- obojestranska bankina (2 x 0,7 m oz. min 2 x 0,5 m).

(43) Kot sekundarne dostopne ceste se obravnavajo tiste ceste, ki niso nujno potrebne, saj je ne glede na njihovo izvedbo omogočen dostop do tangiranih zemljiških parcel. Sekundarne ceste se gradijo in ukinjajo glede na potrebe po dostopu do tangiranih parcel. Za že zgrajene sekundarne ceste velja, da se lahko ukinejo le v primeru, da je pred ukinitevjo zagotovljen dostop do vseh parcel v območju, ki so se do ukinitve napajale preko ukinjene ceste.

Za zagotavljanje novih dostopov in večje pretočnosti v območju, se predvidi še izgradnja dodatnih sekundarnih cest, ki se jih gradi glede na potrebe v prostoru, in sicer:

- ceste A1, ki povezuje cesti E3 in E4,
- ceste G3, ki povezuje cesto D1 s cesto B1,
- ceste E5, ki povezuje cesti A1 in F,
- ceste D3, ki povezuje cesti G in G1 ter
- ceste H5, ki povezuje cesto H in H2.

V primeru združevanja posameznih parcel, ki jih predvidene sekundarne ceste delijo, njihova izgradnja ni potrebna oz. -se za potrebe povezovanja in zagotavljanja dostopnosti vseh parcel, zgradijo na lokaciji, ki je primernejša od določene v OPPN-.

Prečni profil sekundarnih dostopnih cest znaša:

- vozní pas (2 x 3,0 m),
- obojestranska bankina (2 x 0,7 m oz. min 2 x 0,5 m).

(5) Zaradi lastniške strukture in združevanja parcel se predvidi ukinitve delov cest, in sicer:

- ceste B1, južno od ceste G1, kjer se cesta B1 zaključi z obračališčem;
- ceste G1, ki povezuje cesti B1 in D1,
- ceste A ki povezuje cesti E3 in E5,
- ceste D1, ki povezuje cesti A in G (G3),
-

Predvidi se premik ceste H5, ki povezuje cesti H in H2, in sicer v smeri proti SZ, na mejo med parcelami. Predvidi se sprememba poteka ceste 021 tako da bo zagotavljala dostop parcelam na JZ območja OPPN. «.

(64) Notranje cestno omrežje - dolgoročno:

Ob dolgoročni širitvi proizvodnje podjetja ADRIA DOM d.o.o., na območje med cesto F in povezovalno cesto Črnomelj jug (D-3/1), je mogoča ukinitve dela ceste F (v delu med cesto E2 in E4), pri čemer mora biti izpolnjen eden izmed naslednjih pogojev:

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

(65) Kot požarne poti se opredelijo dostopne ceste ter vse notranje ceste. Vsi objekti imajo omogočene dostope s treh strani.

Oblikovano: Barva pisave: purpurna, Prečrtano

Oblikovano: Obojestransko

Oblikovano: Obojestransko

Oblikovano: Pisava: Arial Narrow

Oblikovano: Pisava: Arial Narrow, Barva pisave: purpurna

Oblikovano: Zamik: Levo: 1,27 cm, Brez označevanja in oštevilčevanja

Oblikovano: Pisava: Arial Narrow

(67) Ograje, oporni zidovi in živice se lahko postavijo 0,5 m od roba parcelne meje cestnega telesa.

(87) Peš promet po cestah znotraj območja OPPN je ločen z deniveliranim hodnikom za pešce ob dostopnih cestah.

(98) Kolesarski promet se odvija po vozišču prometnic.

(109) Površine za potrebe parkiranja so opredeljene na zemljiških parcelah posameznih objektov glede na razpoložljiv prostor. Investitorji so dolžni zagotoviti zadostno število parkirnih mest za svoje dejavnosti v okviru svoje zemljiške parcele tako za stranke kot za zaposlene. Zagotovljena morajo biti tudi mesta za invalide in za parkiranje koles. Ločeno se predvidijo parkirišča za tovorni promet in osebna vozila. V primeru, da le-te ne zadoščajo potrebam konkretne dejavnosti, jih je potrebno zagotoviti v okviru načrtovanega objekta (v kletnih etažah).

V spodnji tabeli je navedeno potrebno število parkirišč za določene dejavnosti:

Dejavnost	število parkirnih mest	od tega za obiskovalce
Stanovanja		
stanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	1PM/stanovanje
Centralne dejavnosti		
pisarniški in upravni prostori – splošno	1 PM/30m ² neto površine, vendar ne manj kot 2 PM na lokal	20%
prostori organov s številnim obiskom	1 PM/20 m ² neto površine, vendar ne manj kot 3 PM na enoto	75%
poslovni prostori s strankami	1 PM/30 m ² neto površine, vendar ne manj kot 3 PM na enoto	20%
poslovni prostori brez strank	1 PM/1 zaposleni, vendar ne manj kot 3 PM na enoto	
trgovine, trgovske hiše, sejmišče	1 PM/30 m ² neto prodajne površine, vendar ne manj kot 2 PM + 1 PM/2 zaposlena	75%
trgovine, trgovske hiše z malim obiskom	1 PM/50 m ² neto prodajne površine in 1 PM/2 zaposlena	75%
gostinski lokali	1 PM/mizo 1 PM/2 zaposlena	
Športni objekti in naprave		
športna igrišča, športni objekti (za vadbo, brez obiskovalcev)	1 PM/250 m ²	
športni stadioni s prostorom za obiskovalce	1 PM/250 m ² površine + 1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
športne dvorane (brez obiskovalcev)	1 PM/50 m ² površine	
športne dvorane s prostori za obiskovalce	1 PM/50 m ² površine dvorane + 1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
kegljišča, dvorane za bowling	4 PM/stezo	
Posebne dejavnosti		
gostilne in prenočišča		
gostilne	1 PM/4 sedeže + 1 PM/2 zaposlena 1 PM na tekoči meter točilnega pulta	75%
gostilne s prenočišči	1 PM/2 sobi in 1 PM/6 sedežev	
hoteli, penzioni, zdravilišča in druge stavbe s prenočišči	1 PM/2 postelji + parkirna mesta, namenjena restavraciji (1 PM/8 sedežev) in za apartmaje 1PM na apartma	50%
Proizvodnja		
obrt in servisi	1PM/20m ² neto površine	
obrtni in industrijski obrati	1 PM/50 m ² neto površine ali na 3 zaposlene	20%

skladišča, odlagališča, razstavní in prodajni prostori	1 PM/80m ² neto površine ali na 3 zaposlene ali 1 PM/2 zaposlena	/
delavnice za servis motornih vozil	6 PM/popravilno mesto	/
avtomatske avtopralnice	5 PM/pralno napravo	/
samopostrežne avtopralnice	3 PM/pralni prostor	/

(1120) Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrežno urbano opremo in talno in vertikalno prometno signalizacijo (nesvetlobno, svetlobno) in opremo v skladu z zakonodajo glede s ~~Pravilnikom o prometni signalizaciji~~ in prometni opremi na javnih cestah (~~Uradni list RS, št. 46/00 in 110/06~~). »Vhodi« na hodnik za pešce se izvedejo z utopljenimi robniki s položno klančino. Svetla širina klančine mora biti najmanj 90 cm. Pri urejanju območja je potrebno upoštevati veljavne tehnične predpise s področja cest oziroma urejanja prometnih površin, hkrati z ~~Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 97/03), zakonodajo ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov~~ Pri ureditvi cestne razsvetljave in osvetlitve križišč je potrebno upoštevati ~~p~~Priporočila ~~glede SDR-C~~cestne razsvetljave ~~PR 5/2~~.

24. člen

(splošni pogoji za komunalno in energetska urejanje in priključevanje)

(1) Komunalno in energetska infrastrukturno omrežje je na osrednjem delu območju OPPN že izvedeno in sicer v infrastrukturnem koridorju, ki poteka z obeh strani prometnic in je širine od 3–4 m.

(2) Vsi predvideni komunalni in energetski vodi infrastrukturnega omrežja ~~ter vodi daljinskega sistema ogrevanja,~~ potekajo v koridorju javnih površin. Dopusne so spremembe tras posameznih vodov in objektov v fazi projektiranja, če se s tem zagotovi ustrežnejša oskrba in racionalnejša izraba prostora. Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo objektov znotraj posamezne ureditvene enote.

(3) Objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetska infrastrukturno omrežje, priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih in energetskih vodov in naprav. ~~Če priključevanje na posamezno komunalno omrežje ni mogoče oz. GJI ni izvedena, se dopušča samooskrba objekta in uporabo alternativnih tehničnih načinov zagotavljanja komunalne opreme v skladu z zadnjim stanjem tehnike.~~

25. člen

(vodovod)

~~(1) Gospodarska cona Rudnik je zaključena celota, ki je na vodovodno omrežje priključena z vodovodnim priključkom preko enega obračunskega vodomera ob cesti Črnomelj-Vinica. Vodovodno omrežje ni preneseno v upravljanje JP Komunala Črnomelj.~~

(12) Znotraj območja urejanja je predvideno vodooskrbo potrebno načrtovati na osnovi ~~veljavne zakonodaje glede projektiranja, izvedbe in uporabe javnega vodovodnega sistema in občinskih odlokov glede oskrbe naselij s pitno vodo:~~

- ~~— Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (Uradni list RS, št. 13/04),~~
- ~~— Odloka o javnem vodovodu in oskrbi naselij s pitno vodo na območju občin Črnomelj in Semič (Uradni list RS, št. 108/02).~~

(23) Znotraj območja cone se izvede vodovodno omrežje, ki se zgradi v javnih površinah (hodniki za pešce, ceste, ...) iz nodularne litine ustreznih dimenzij. Dimenzioniranje omrežja se izvede na osnovi hidravličnega izračuna celotnega vodovodnega sistema, z upoštevanjem dolgoročnih razvojnih potreb tega predela.

(34) Za predvidene objekte se v sklopu zemljiške parcele izvede vodomerni jašek, ki se locira na mestu, ki omogoča stalen dostop.

(45) V primeru potreb po večji količini požarne ali tehnološke vode je dovoljeno na vsaki posamezni parceli urediti požarni bazen, vodno zajetje, kakor tudi preko vrtin črpati vodo iz podtalja ob soglasju pristojne službe za upravljanje z vodami.

(56) Hidranti se razporedijo vzdolž trase vodovoda na razdalji do 80 m. Hidranti so nadzemne izvedbe, le na mestih, kjer to ni mogoče (npr. povozne površine), se lahko namestijo podzemni hidranti. Pri dimenzioniranju hidrantnega omrežja se upošteva potrebna količina min. 10 l/s požarne vode. Pri projektiranju se upoštevajo veljavni predpisi o tehničnih normativih za hidrantno omrežje.

26. člen (kanalizacija)

(1) Na osrednjem delu območja OPPN je izveden ločen sistem odvajanja odpadnih voda.

(2) Obstoječa fekalna kanalizacija gospodarske cone Rudnik Kanižarica se priključuje na ČN Kanižarica. Predvidena fekalna kanalizacija se priključuje na obstoječ fekalni kanal, zgrajen na osrednjem delu območja. Severozahodni del območja se priključuje na obstoječ kanal v cesti JP št. 556141 Stara kolonija.

Pred priključitvijo predvidenih objektov znotraj območja OPPN je potrebno predhodno preveriti kapaciteto ČN Kanižarica. V kolikor prihaja do preobremenitve je potrebno podati ustrezne ukrepe. V primeru preobremenitve ČN je potrebno zagotoviti njeno širitev.

~~Na področju odvajanja in čiščenja odpadnih voda je potrebno načrtovati na osnovi Odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda na območju občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 14/98).~~

(3) Na obstoječo meteorno kanalizacijo gospodarske cone Rudnik Kanižarica se priključuje predvidena meteorna kanalizacija, ki poteka v cestnem telesu. Onesnažene padavinske vode z manipulativnih in parkirnih površin se bodo odvajale preko ustreznih lovilcev olj in maščob v meteorno kanalizacijo. Meteorne vode se preko zadrževalnika na severnem delu območja vodijo v potok Dobljčica, na vzhodu območja se meteorne vode preko močvirnatga območja Mlake vodijo v Križanji potok in na južnem in na jugozahodnem delu območja se meteorne vode preko predvidenega razbremenilnika vodijo v Srednji potok. Za odvajanje meteornih voda je mogoče uporabiti tudi obstoječi drenažni sistem, ki je bil izveden kot sanacija površin območja rudnika v zapiranju (kot drenažni cevni sistem ali drenažna rebra).

Padavinske vode iz obravnavanega območja (iz strehe, parkirišča, ceste, ...) je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnjavanja po erozijsko nestabilni ali plazoviti ogroženi brežini je treba predvideti odvodnjavanje po kanaletah ali drugače utrjenih muldah.

(4) Pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo zahtevnih in manj zahtevnih objektov in pri vlogi za pridobitev vodnega soglasja za gradnjo enostavnih objektov, če gre za gradnjo na vodovarstvenem območju, je potrebno dosledno upoštevati zakonodajo, Pravilnik o gradnjah na vodovarstvenih območjih, ki se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja in ob dokumentaciji, ki je potrebna za pridobitev vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 62/04).

(5) Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati tudi občinske odloke glede odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih voda ter resorno zakonodajo glede emisij snovi in toplote pri odvajanju voda v vode in javno kanalizacijo.

~~—Odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda na območju občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 14/98),~~

~~— Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/06, 45/07 in 79/09).~~

27. člen **(električno omrežje)**

(1) Preko območja urejanja potekajo 20 kV in 0,4 kV EE vodi položeni v EKK. Postavljene so obstoječe TP Ind. cona Kanižarica 1, TP Ind. cona Kanižarica 2 TP Ind. cona Kanižarica 3 in TP MFE SUN Roller.«

(2) V sklopu ureditve komunalne infrastrukture se na celotnem območju OPPN dogradi elektrokabelsko kanalizacijo (nove TP ter SN in NN priključni vodi). EKK se dimenzionira tudi za prestavitev sedaj zračnega daljnovoda.

(3) Za ureditev križanj je potrebno:

- vse tangence projektno obdelati (v smislu dolgoročnih rešitev),
- vse vode, ki jih bo potrebno prestaviti predhodno nadomestiti z nadomestnimi vodi (kakovost napajanja obstoječih odjemalcev se s posegom ne sme poslabšati),
- prestaviti obstoječe elektroenergetske vode, ki potekajo preko območja v novo obbetonirano elektrokabelsko kanalizacijo (EKK) s PVC cevmi fi 160 mm ter jaški standardnih dimenzij (križni: 2m x 2m x 1,8m, prehodni: 1,2m x 1,6m, x 1,8m).
- na vseh uvozih je potrebno EKK dodatno mehansko ojačati skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi.
- samo za potrebe 20 kV kablovodov je potrebno zagotoviti PVC cevi 4 x F 160 mm. Za nizkonapetostno omrežje pa je potrebno v EKK zagotoviti ustrezno število dodatnih cevi.

(4) Za priklop novih objektov je potrebno:

- Zgraditi več novih transformatorskih postaj, moči glede na dejanske potrebe odjemalcev, ki naj bodo kabelske betonske izvedbe, z možnostjo vgradnje drugega transformatorja (glede na potrebe), velikosti glede na inštalirano moč, z notranjim posluževanjem. Nove TP naj vsebujejo tri- celične stikalne bloke (celice: vodna, vodna, transformatorska). Nove TP naj bodo vzankane v 20 kV omrežje.
- Za večje odjemalce zgraditi lastne TP z odjemom na 20 kV strani in jih vzankati v obstoječe oz. predvideno 20 kV omrežje.
- Prestavitev obstoječih TP ni možna, razen s postavitvijo nadomestnih TP s kompletno zamenjavo obstoječih EE objektov (SN in NN omrežje, EKK) do napajalnih točk.
- Zgraditi nizkonapetostne razvode v EKK s PVC cevmi fi 160 mm od novih oziroma obstoječih transformatorskih postaj do posameznih odjemnih mest. Nova odjemna mesta naj bodo v prostostojećih omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema, locirane na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Možne so skupinske omarice za več odjemnih mest.
- Za potrebe informatike po celotni trasi EKK predvideti še dvojček 2 x 150 mm.
- Tehnični parametri odjemnih mest bodo podani v soglasju za priključitev za posamezno odjemno mesto (ker v fazi priprave OPPN- ja še niso znane priključne moči posameznih odjemalcev)
- Trase elektroenergetskih vodov, lokacije in tip novih TP je potrebno v sklopu projektiranja uskladiti z Elektro Ljubljana d.d. (ker v fazi izdelave OPPN še niso znane priključne moči in lokacije objektov).
- Pred izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobitvijo soglasja na projektne rešitve, mora investitor v skladu z 71. členom Energetskega zakona (Uradni list RS št. 79/99, 8/00, 110/02, 50/03, 5 1/04 in 27/07) in 4. členom Uredbe o splošnih pogojih za dobavo in odjem električne energije (Uradni list RS št. 126/07) pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni tehnični pogoji in parametri priklopa.
- Pred pričetkom posega v prostor je potrebno v pristojnem nadzorništvu naročiti zakoličbo elektro vodov in naprav ter zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav. V primeru del v bližini 20 kV vodov, je potrebno naročiti odklop tangirane naprave.

(5) Na območju urejanja se izvede klasična javna razsvetljava. Medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Kable, PP 41 A 5x10 + 2,5 mm², vodimo ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Svetilke so tipizirane. Na območju UE 8 se lahko uporabi svetilke manjšega merila, primernejše za naravno okolje. Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki ne povzročajo t.i. svetlobnega onesnaževanja in sicer v skladu z določili Uredbe o

mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07 in 109/07), priporočljive so LED svetila.

(6) Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

28. člen **(telekomunikacijsko omrežje in sistem zvez)**

(1) Na območju ureditve je obstoječe TK omrežje in TK kabelska kanalizacija za katerega je potrebno predvideti obeležbo pred pričetkom del (posegom v prostor na območju trase TK kablov) ter predvideti ustrezno zaščito.

(2) Za oskrbo predvidene ureditve z novimi telekomunikacijskimi priključki je predvidena dograditev primarnega TK omrežja — dvo-cevno TK kabelsko kanalizacijo (2XPVC fi 110 mm) z navezavo na obstoječo kanalizacijo v osrednjem delu območja gospodarske cone Rudnik Kanižarica.

(3) Horizontalni odmiki drugih komunalnih vodovodov od TK kabelske kanalizacije naj bodo min. 0,3 m. Nad kabelsko kanalizacijo ni dovoljeno polaganje drugih komunalnih vodov. Nad TK kabelsko kanalizacijo (30 cm) naj bo položen opozorilni trak z napisom POZOR TELEFON. Električno zaščitno varovanje naj se izvede v kabelskih objektih. Pri potekih trase v cestišču, oziroma drugih povoznih površinah, je potrebno PEHD cevi ščititi s PVC cevmi fi 125. Za predvidene objekte je potrebno izdelati projekt telekomunikacijskega priključka in notranje TK instalacije.

29. člen **(plinovodno omrežje)**

(1) Za oskrbo predvidene ureditve s plinovodnim omrežjem je predvidena dograditev obstoječega plinovoda v osrednjem delu območja gospodarske cone Rudnik Kanižarica. Predviden plinovod se polaga vzporedno z vodovodom, z ustreznim odkomom. Distribucijski plinovod ne sme potekati pod objekti. Globina distribucijskega plinovoda od nivoja ceste do temena cevi mora znašati vsaj 1,0 m. Nadtlak v distribucijskem plinovodu bo znašal 1,0 bar. Na plinovodu morajo biti nameščene sekcijske zaporne pipe, v najnižjih točkah mora biti zagotovljen izpust kondenza.

(2) Plinovod mora biti projektiran in zgrajen v skladu z resorno zakonodajo Energetskim zakonom (EZ-UPB2, Uradni list RS št. 27/07) in s Priloge 1 k Pravilniku o tehničnih pogoje in za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov, z največjim delovnim tlakom do 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02).

(3) Notranja plinska napeljava mora biti projektirana in izvedena v skladu s Tehničnimi predpisi za plinsko napeljavo DVGW-Trgi 86 ter internimi tehničnimi zahtevami sistema operaterja.

30. člen **(ogrevanje)**

1) Pri gradnji objektov na celotnem območju OPPN se spodbuja uporaba okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije.

2) Za ogrevanje stavb se primarno uporablja plin, možni so tudi drugi energenti. Dopolni se tudi, kot se obnovljivi viri energije (voda, sonce, veter, biomasa ipd. Dopolni se toplovodni sistem daljinskega ogrevanja.

31. člen **(odpadki)**

(1) Na obravnavanem območju je predviden individualen odvoz komunalnih odpadkov iz prevzemnih mest, lociranih ob dovoznih poteh, na predvidenih zemljiških parcelah. Prevzemno mesto za individualni odvzem komunalnih odpadkov je ustrezno urejena površina, kjer povzročitelji ostanke komunalnih odpadkov prepuščajo izvajalcu v tipiziranih zabojnikih za komunalne odpadke. Zbiranje je ločeno. Za obravnavano območje se določijo odjemna mesta za vsak gospodarsko enoto posebej, in sicer se predvidijo odjemna mesta za postavitev tipiziranih zabojnikov.

(2) Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi na področju ravnanja z odpadki je treba upoštevati veljavni Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Črnomelj (Uradni list RS 13/04).

(3) Nevarni odpadki niso predmet odvoza izvajalca javne gospodarske službe za ravnanje s komunalnimi odpadki. Do določitve končne dispozicije se nevarni odpadki shranjujejo pod posebnim režimom v za to predvidenem skladišču ob objektu v sklopu zemljiške parcele.

Zajem in odvoz odpadkov se mora izvajati v skladu z obstoječo zakonodajo in sicer glede:

- Pravilnikom o predelavi biološko razgradljivih odpadkov v kompost (Uradni list RS, št. 42/04),
- Pravilnikom o ravnanju z odpadnimi jedilnimi olji in mastmi (Uradni list RS, št. 42/04),
- Pravilnikom o ravnanju z organskimi kuhinjskimi odpadki (Uradni list RS, št. 37/04),
- Uredbo o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08),
- Odredbo o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Uradni list RS, št. 21/04),
- Uredbo o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest (Uradni list RS, št. 34/08),
- Uredbo o odstranjevanju odpadnih olj (Uradni list RS, št. 25/08),
- Uredbo o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 34/08),
- Uredbo o ravnanju z odpadno električno in elektronsko opremo (Uradni list RS, št. 107/06),
- Uredbo o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo (Uradni list RS, št. 84/06, 106/06),
- Uredbo o odlaganju odpadkov na odlagališčih (Uradni list RS, št. 32/06, 98/07) ter
- Uredbo o ravnanju s snovmi, ki povzročajo tanjšanje ozonskega plašča (Uradni list RS, št. 101/04, 39/07).

(4) V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je predpisan z zakonodajo Uredbo, ki ureja o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08).

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

32. člen (kulturna dediščina)

V UE1 se nahaja nepremična kulturna dediščina Kanižarica – Rudnik (EŠD 19941), ki je spomenik lokalnega pomena profana stavbna dediščina in obsega skupino objektov. Vpadni stolp in vpadnik se v celoti ohranja in jih kot objekta bivšega rudnika ustrezno prezentira. Ohranijo se tudi pomožni objekti v neposredni bližini vpadnega stolpa. V njih se prezentira rudarske stroje in orodje. Severno od vpadnega stolpa se površine namenijo za prezentacijo ostalih strojev in opreme na prostem.

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

33. člen (varovanje pred prekomernim hrupom)

(1) Meje in kritične vrednosti kazalcev hrupa so določene z Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju, (Uradni list RS, št. 121/04) in Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05):

- Severni del območja urejanja (UE5 in UE6) spada v III. stopnjo varstva pred hrupom, kjer je dovoljena maksimalna raven hrupa podnevi 60 dB (A) in ponoči 50 dB (A). Po Uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju je to območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa, to je trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju oziroma zgradbam z

varovanimi prostori in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim (mešano območje), območje, namenjeno kmetijski dejavnosti ter javno središče, kjer opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti.

- Ostali del območja urejanja OPPN pa spada v IV. stopnjo varstva pred hrupom, kjer je dovoljena maksimalna raven hrupa podnevi 75 dB (A) in ponoči 65 dB (A). Po Uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju je to območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa, to je območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodnji, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter hrupnejšim komunalnim dejavnostim.

~~Gozdno in naravno območje naravne vrednote Mlake (UE8) pa spada v 1. stopnjo varstva pred hrupom, kjer je dovoljena maksimalna raven hrupa podnevi 50 dB (A) in ponoči 40 dB (A). Po Uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju je to območje za vse površine na mirnem območju na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom.~~

(2) Omilitveni ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje v času gradnje:

- pri urejanju se uporabljajo brezhibni in predpisom ustrezni delovni stroji in naprave,
- vsi stroji in oprema morajo biti ustrezno tehnično opremljeni za zmanjševanje hrupa ter redno vzdrževani in nadzorovani. Stroji, ki so bili dani v promet ali uporabo, morajo biti označeni z vidno in trajno oznako CE o skladnosti in zajamčeno ravno zvočne moči ter opremljeni z ES izjavo o skladnosti,
- pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) se preuči morebitna potreba (ocena stopnja hrupa ali določitev vplivnega območja) po postavitvi protihrupne zaščite proti stanovanjskim objektom
- izvedba morebitnih potrebnih zaščitnih ukrepov pri virih hrupa na območju, ki meji z naravno vrednoto Mlake.

(3) Omilitveni ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje v času obratovanja:

- vsi prostori znotraj OPPN, v katerih bodo nameščeni hrupnejši agregati, se protihrupno izolirajo,
- v obravnavano območje OPPN se lahko umeščajo le tiste dejavnosti in na lokacijo, da niso presežene z upoštevanjem omilitvenih ukrepov (protihrupna zaščita) kot mejne vrednosti za območje I. st. varstva pred hrupom (območje gozda in naravnih vrednot) oziroma območje III. st. varstva pred hrupom (stanovanjsko območje),
- v primeru, ko je nivo hrupa v okolju že dosegel ali presegel dovoljeno raven, je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le, če je možno s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv zunanjega hrupa tako, da v prostorih ne presega dovoljene ravni, oziroma če je možno s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv vira hrupa in/ali znižati splošno raven hrupa v območju tako, da ne bodo presežene mejne ravni hrupa za območje,
- viri hrupa (klimatske naprave, ventilatorji, pomožni generatorji ...) se postavljajo čim bolj stran od območja gozda in naravnih vrednot in najbližjih stanovanjskih objektov,
- omejitev hitrosti prometa v območju ter prilagoditev načina hitrosti in vožnje, predvsem v nočnem času,
- ~~prepoved vstopa motornih vozil na območje NV Mlake,~~
- meritve na meji z območjem naravnih vrednot, pri stanovanjskih objektih in izvedba morebiti potrebnih zaščitnih ukrepov pri virih hrupa na območju,
- vse naprave, ki so vir hrupa morajo imeti ustrezne certifikate,
- izvedba občasnih meritev hrupa prometa na dovozni cesti in izvedba morebiti potrebnih zaščitnih ukrepov,
- utrditev vozniških površin – asfaltiranje.

(43) Eventuelna potreba po izvedbi protihrupne zaščite objekta in funkcionalnega zemljišča objekta zaradi hrupa, ki ga bo povzročal promet na državni cesti ne sme biti v breme upravljavca ceste. Direkcija RS za ~~infrastrukture~~ ~~ceste~~ ne bo zagotavljala nobenih dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za tangirano območje, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica obratovanja državne ceste na tangiranem odseku.

34. člen
(varovanje pred onesnaženjem zraka)

(1) Objekti ne smejo povzročati povečanja emisij onesnaževanja ozračja. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili Uredbe o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednosti snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94).

(2) Omilitveni ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje v času gradnje:

- uporaba tehnično brezhibne mehanizacije in transportnih sredstev,
- izvajanje rednega vzdrževanja in čiščenja cest,
- s kolesi kamionov se pri izhodu z gradbišča odstrani blato ali prašni delci,
- zagotoviti je potrebno čim manjše emisije v zrak iz delovnih strojev in emisije zaradi prašenja,
- vozila se morajo na gradbišču premikati v skladu z določili ureditve gradbišča omejitev hitrosti tovornjakov na 15 km/h). Po potrebi se gradbišče poleti moči z vodo,
- dovozne poti morajo biti utrjene in redno čiščene,
- kamioni se prekrivajo, če vozijo sipki material,
- preprečevanje emisij prahu iz začasnih (manjših) deponij gradbenih odpadkov,
- vlaženje sipkih materialov in peščenih površin.

(3) Omilitveni ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje v času obratovanja:

- vsi izpusti iz objektov (klimatski, ostali zračniki) se namestijo na strehe objektov,
- vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri, v skladu z zakonskimi zahtevami,
- vse naprave morajo ustrezati predpisanim tehničnim in varnostnim zahtevam,
- izvajati se mora redno čiščenje in vzdrževanje utrjenih vozniških površin,
- ogrevanje stavb z alternativnimi viri energije oziroma priključitev stavb na plinsko omrežje,
- redno vzdrževanje ogrevalnih naprav,
- uporaba tehnično brezhibnih transportnih sredstev in strojev,
- preprečevanje emisij prahu iz skladiščnih prostorov objektov,
- prekrivanje sipkih tovarov pri transportu po prometnih površinah.

(4) Pri ureditvi ogrevanja objektov je treba upoštevati Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 34/07 in 81/07). Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrezno višino.

35. člen (varovanje pred onesnaženjem voda)

(1) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z ~~zakonodajo glede s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju~~ komunalne odpadne in padavinske vode ~~(Uradni list RS, št. 105/02, 50/04), glede Uredbo o~~ emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo ~~(Uradni list RS, št. 47/05) ter glede Uredbo o~~ emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz komunalnih čistilnih naprav ~~(Uradni list RS, št. 35/96, 90/98, 34/01, 62/01 in 45/07).~~

Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. čl. ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosčice, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki...).

Padavinske vode iz obravnavanega območja (iz strehe, parkirišča, ceste,...) je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo biti ponikalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Meteorne vode s parkirišč je dovoljeno spuščati v meteorno kanalizacijo le preko lovilca olj in maščob.

Odpadna komunalna voda se mora preko kanalizacije speljati na čistilno napravo Kanižarica.

(2) Omilitveni ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje v času gradnje:

- posegi v priobalna zemljišča se izvajajo na sonaraven način in ne le za potrebe ureditve zadrževalnikov;

- odvajanje odpadnih voda in parametri odpadnih vod na izpustu v vodotok morajo biti pod mejnimi vrednostmi v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05) in hkrati naj bo kakovost vode v vodotoku pod mejnimi vrednostmi, ki so določene z Uredbo o kakovosti površinskih voda za življenje sladkovodnih vrst rib (Uradni list RS, št. 46/02);
- povsod, kjer bo gradnja segala do vodnih površin, morajo dela potekati tako, da bo čim manj prizadet ves vodni in obvodni živilj; sama struktura brežin in dna mora biti po posegu čim bolj podobna prejšnjemu stanju;
- na vseh vodotokih, za katere ni znano stanje vodnega živilja, je treba pred pričetkom posegov opraviti ustrezne raziskave in na osnovi rezultatov izdelati naravovarstvene smernice;
- dejavnosti, ki so večji porabniki vode, naj se usmerja izven območja OPPN TRIS Kanižarica;
- pridobitev vodnega dovoljenja za dejavnost/porabnika, ki so opredeljena v Zakonu o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04);
- vzdrževanje, čiščenje lovilcev olj;
- ~~- točkovno urejanje brežin mlake se izvede s sonaravnimi ukrepi (utrjevanje s količki, vrbovimi popleti);~~
- ~~- vsa dela na območju mlake in potokov se izvedejo v času oktober – februar.~~

(3) Omilitveni ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje v času obratovanja:

- odpadna meteorna voda se pred iztokom iz zadrževalnika v vodotok prečisti na ustreznem rastlinskem čistilnem sistemu;
- pridobitev vodnega dovoljenja za dejavnost/porabnika, ki so opredeljena v Zakonu o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04);
- ureditev odvajanja in čiščenja odpadnih vod v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05) – skrb za ohranjanje ustreznih fizikalnih in kemijskih lastnosti vode;
- preprečevanje velikih hipnih odtokov meteoritnih voda v zadrževalnikih za ohranitev obstoječih biotopov in živilja v potokih;
- ohranitev obstoječega vodnega režima potokov prejemnikov meteoritnega odtoka (letna razporeditev vode);
- izvajanje meritev parametrov na izpustu v vodotok;
- ~~- čiščenje brežin in odstranjevanje obrobne vegetacije se opravlja le na delu Mlake, kjer je oviran pretok;~~
- ~~- v primeru ograjevanja območja se le to izvede z lesenim plotom;~~
- ~~- vlaganje neavtohtonih rastlinskih in živalskih vrst v biotop ni dovoljeno.~~

36. člen (varovanje gozda)

Ohranijo se deli gozda na površinah, ki so z OPPN predvidene kot zelene površine. Upoštevajo se naslednje smernice oziroma varstvene usmeritve:

- objekti znotraj cone so od gozdnega roba oddaljeni eno sestojno višino oziroma najmanj 10 m,
- posek drevja je možen šele po pridobitvi dovoljenja za gradnjo,
- po končani gradnji se sanirajo poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju, na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah.

37. člen (varovanje plodne zemlje in tal)

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

(2) Omilitveni ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje v času gradnje:

- posegi v tla se izvajajo le v območju OPPN;
- odstranjen humus se shrani za kasnejšo zazelenitev na območjih predvidenih za zelene površine;
- protierozijski ukrepi – sprotne saniranje in zazelenitev razkritih površin tal na območju OPPN;

- izenačitev mase nasutega in izkopanega materiala;
 - preprečitev nenadzorovanega vnosa odpadkov v tla;
 - ustrezno ravnanje z nevarnimi snovmi v skladu s predpisi;
 - v primeru nesreče/izlitija, skladiščenje, parkiranje na utrjenih, nepropustnih površinah opremljenih z lovilci olj;
 - na zalogi mora biti zadostna količina krp ali adsorpcijskega sredstva, s katerim lahko takoj pobrišejo oziroma adsorbirajo morebiti razlite snovi. Onesnažene krpe ali absorpcijsko sredstvo se skladišči na primernih prostorih (vodotesnih, utrjenih) do predaje pooblašteni organizaciji za ravnanje z nevarnimi odpadki;
 - izvajati se mora takojšnja sanacija zapaženih erozijskih žarišč na območju posegov.
- (3) Omilitveni ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje v času obratovanja:
- ustrezno ravnanje z nevarnimi snovmi v skladu s predpisi (skladiščenje, parkirišča opremljena z lovilci olj, ustrezno ukrepanje v primeru nesreč),
 - preprečitev nenadzorovanega vnosa odpadkov v tla.

38. člen (ohranjanje narave)

- (1) Na širšem območju kanižariške premogovne kadunje se ohranjajo:
- naravni vrednoti Kanižarica: ~~Mlaka (evid. št. 4530) in~~ Križanji potok (evid. št. 8491),
 - ekološko pomembno območje: Lahinja (64800) in
 - habitatna tipa: Evrosibirske amfibijske združbe z enoletnicami (Physis 22.32) in Ilirski hrastovo-belogabrovi gozdovi (Physis 41.2A).
- (2) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve Zavoda RS za varstvo narave, OE Ljubljana (smernica, št. 6-III/84/3-O-09/AŠP, z dne 27.3.2009), in sicer: območje gospodarske cone ne sme posegati na območje naravne vrednote; vodni in močvirni del Mlake se ohranja v obstoječem obsegu predlaganega biotopa; vodnih površin se ne sme onesnaževati z izpusti iz parkirnih površin in cestišč; vodnih površin se ne sme izsuševati in zasipavati z odpadnim gradbenim materialom; na območju naravne vrednote se ohranja obstoječa drevesna in grmovna zarast; izvaja se le sanitarna sečnja; ohranja se razgibanost površja; gospodarsko cono se od naravne vrednote loči z zeleno bariero oziroma z zasaditvijo avtohtone grmovne in drevesne zarasti; gospodarsko cono se smiselno z naravno vrednoto poveže s peš potjo v naravnih materialih.
- ~~(2a) Glede na zatečeno stanje in degradacijo območja naravne vrednote Kanižarica — Mlaka naj se upošteva še naslednje usmeritve:~~
- ~~— območje naravne vrednote, na kateri je bil izveden posek gozda (golesok) in s katerega pritoka meteorna voda je potrebno sanirati na način, ki bo preprečeval erozijo tal in zmanjšal sedanjí obseg vnašanja sedimenta v vodno telo;~~
 - ~~— večaj 30 m širok pas ob naravni vrednoti, ki je degradiran (izveden golesok) je potrebno sanirati in zasaditi z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.~~
- ~~(3) Varstvene usmeritve v primeru urejanja naravne vrednote:~~
~~Kanižarica — Mlaka (evid. št. 4530):~~
- ~~— Industrijsko cono naj od naravne vrednote loči že obstoječa skromna zelena bariera (gozd) oz. se dodatna zasaditev grmovne in drevesne zarasti;~~
 - ~~— Industrijsko cono naj se z naravno vrednoto poveže s pešpotjo, ki se jo lahko uredi kot učilnico v naravi;~~
 - ~~— Na širšem območju naj se ohranja razgibanost površja, kar je osnova ustreznim ekološkim zahtevam za ohranitev različnih habitatov;~~
 - ~~— Območje naj se označi z usmerjevalnimi in razlagalnimi tablamí, ki naj bodo v skladu z metodologijo označevanja zavarovanih območij (Pravilnik o označevanju zavarovanih območij naravnih vrednot, Uradni list RS, št. 117/02);~~
 - ~~— Vodnih površin naj se ne onesnažuje z izpusti s parkirnih površin in cestišč;~~
 - ~~— Dostopno cesto se vzdržuje v obstoječem materialu (peščeni izvedbi) in v obstoječi širini;~~
 - ~~— Na cevne prepuste pod dostopno cesto naj se namesti mreže, oz. pred prepuste usodalnike peska in mulja z namenom preprečitve spiranja peska in mulja v vodno telo;~~

- Čas izvajanja posegov ter opravljanje dejavnosti naj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali, tako, da poseganje oz. opravljanje dejavnosti ne ali v čim manjši možni meri sovpada s obdobji, ko živali potrebujejo mir, zlasti v času razmnoževanja in vzreje mladičev. Vsa gradbena in zemeljska dela na območju mlake naj se izvajajo v času oktober — februar.

Ribnik, Mlaka (Biotop) in drugo vodno površino:

- Ribnik in biotop naj se ohranjata in urejata v obstoječem obsegu;
- Nasip oz. zemeljsko pregrado med ribnikom in biotopom naj se izvede na način, da bo preprečena erozija brežine. Obojestransko naj se jo utrdi z lesenimi piloti in zasadi z avtohtono grmovno zarastjo. Na biotopu naj se na mestih, kjer je to tehnično možno, izvedejo poglobitve dna do globine 2 m;
- Brežine ribnika se uredi v naklonu 1:3 in se jih humuzira, zatravi ter zasadi z roso, jelščevjem in vrbovjem;
- Točkovno urejanje brežin ribnika naj se izvede s sonaravnimi ukrepi (utrdjevanje z jelščevnimi piloti, vrbovim popletom). Prioritetno se z lesenimi piloti uredi brežino ob dostopni poti; Vodna povezava med ribnikom in biotopom naj se izvede na jugovzhodnem delu ribnika in biotopa na način, da bo preprečen prehod rib v biotop;
- Vlaganje neavtohtonih rastlinskih in živalskih vrst v biotop ni dovoljeno;
- V primeru ograjevanja območja, naj se to izvede z lesenim plotom;
- Zaradi morebitne nestabilnosti nasipa se že predlagana gradnja opazovalnice locira in zgradi na nekoliko bolj dvignjenem terenu na obrežju, v bližini biotopa. Opazovalnica naj bo enostavne oblike in v leseni izvedbi. Priporoča se tudi izvedba opazovalnice v talni izvedbi, na začetnem delu nasipa, ob dostopni poti;
- Ribiški dom naj bo umeščen izven 10 m pasu ob ribniku, nad dostopno cesto. Pri novogradnji naj se ohranja dim več drevesne zarasti;
- Obhodna učna pot okoli ribnika in biotopa naj se izvede na način in z materiali, da bo prehodna tudi ob visokih vodah;
- Na območju vodnih teles naj se po končanem urejanju izvaja le sanitarna sečnja.

(43) Varstvene usmeritve v primeru urejanja ekološko pomembnega območja Lahinja:

- posege in dejavnosti se prilagodi življenjskim ciklom živalim;
- ne izvaja se eksplozij ali dejanj, ki povzročajo močan hrup ali vibracije;
- zrak se ne onesnažuje z aerosoli, prahom in strupenimi plini;
- obstoječe vire onesnaževanja se uvrsti med prednostna za sanacijo;
- odlagališča odpadkov se oddvoji od naravnega okolja živali in obstoječa sanira;
- v primeru odkritja potencialne naravne vrednote je potrebno obvestiti Območno enoto Zavoda RS za varstvo narave, ki pripravi nadaljnje usmeritve evidentiranja, ocene ogroženosti in načina varovanja.

Za varstvo zavarovanih prostoživečih vrst (Uredba o zavarovanih prostoživečih živalskih vrstah) je potrebno pri načrtovanju in izvajanju predvidenih posegov upoštevati tudi naslednje konkretne varstvene usmeritve:

Vodomec (Alcedo atthis):

- Na širšem območju vodnih površin naj se v mirnih predelih vzpostavi oz. ohranja manjše vertikalne brežine, ki bodo omogočile morebitno gnezdenje vrste;
- Na obrežju ribnika in biotopa se ohranja grmovna zarast.

Zelena žolna (Pious viridis)

- V gozdnatem predelu naj se pušča starejše drevje, tudi tako z drevesnimi glivami in suhimi vejami, oziroma vrhovi;

Dvoživko (Amphibia)

- Na območju biotopa in ribnika naj se pod cesto uredi podhod za dvoživke, da bodo omogočene nemotene solitve dvoživk na mrestišča;
- V času spomladanske solitve (marec) naj se na območju Mlake omeji promet, predvsem v nočnem času.

(54) Upoštevajo se omilitveni ukrepi (podani v Okoljskem poročilu TRIS Kanižarica, Limnos d.o.o., julij 2006), za zmanjšanje vplivov na okolje v času gradnje na segmentu rastlinstvo, živalstvo, naravne vrednote in EPO, Živalstvo in rastlinstvo:

- posegi se izvedejo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje;

- na območje naravne vrednote Mlake in Križanega potoka se ne posega z gradbenimi posegi, ki bi spremenili obstoječe stanje vodnih teles in gozda;
- ~~na območju Mlake se z ureditvijo ohrani obstoječi vodni režim, da se ohrani biotopski pomen območja Mlake;~~
- na območju naravnih vrednot se med posegom ne sme odlagati odpadnega izkopnega ali gradbenega materiala;
- vodnih površin naj se ne onesnažuje z izpusti iz kanalizacije, parkirnih površin in cestišč;
- ureditev območja se izvaja izven paritvenega obdobja živali;
- za živelj majhnega vodnega telesa, kot so Mlake in majhnih vodotokov, kot sta Križanji potok in Srednji potok, je dotok meteoritnih vod s škodljivimi snovmi uničujoč. V jezero Mlake ne smejo biti speljani nobeni kanali meteoritnih vod, katerih odvajanje ni možno 100% nadzorovati;
- pred kakršnimi koli posegi v Križanji potok in Srednji potok, je potrebno oceniti stanje vodnega živilja;
- objekti znotraj cone se izvedejo v oddaljenosti najmanj 10 m od gozdnega roba;
- vsa dela na območju naravnih vrednot se izvajajo v času oktober – februar.

(65) Upoštevanje se omilitveni ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje v času obratovanja na segmentu rastlinstvo, živalstvo, naravne vrednote in EPO, Živalstvo in rastlinstvo:

- ~~na območju Mlake naj se z ureditvijo ohrani obstoječi vodni režim, da se ohrani biotopski pomen območja Mlake;~~
- ~~ohrani naj se obstoječa gozdna pot za dostop vzdrževalnih vozil do turistične ureditve;~~
- ~~po opravljeni ureditvi območja naravne vrednote, se površine redno vzdržujejo in preprečuje zarast z neavtohtonimi vrstami;~~
- za živelj majhnega vodnega telesa, kot so Mlake in majhnih vodotokov, kot sta Križanji potok in Srednji potok, je dotok meteoritnih vod s škodljivimi snovmi uničujoč. V jezero Mlake zato ne smejo biti speljani nobeni kanali meteoritnih vod, katerih odvajanje ni možno 100% nadzorovati;
- pred kakršnimi koli posegi v Križanji potok in Srednji potok, je potrebno oceniti stanje vodnega živilja;
- industrijsko cono se loči od naravne vrednote z zeleno bariero;
- ~~naravna vrednota in peš pot naj bosta med seboj povezani s peš potjo, ki naj se izvede v naravnih materialih;~~
- nove dejavnosti na območju naravne vrednote se načrtujejo le na podlagi temeljite inventarizacije in vrednotenja flore in favne;
- vse posege je potrebno načrtovati tako, da se v največji možni meri ohranja obstoječ obseg habitatnega tipa;
- odvajanje odpadnih voda in parametri odpadnih vod na izpustu v vodotok naj bodo pod mejnimi vrednostmi v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 7/05) in hkrati naj bo kakovost vode v vodotoku pod mejnimi vrednostmi, ki so določene z Uredbo o kakovosti površinskih voda za življenje sladkovodnih vrst rib (Uradni list RS, št. 46/02).

39. člen (varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

Za zagotavljanje povečanih potreb po električni energiji je predvidena postavitev novih transformatorskih postaj, ki predstavljajo nizkofrekvenčni vir sevanja. Za postavitev in obratovanje le-teh se mora upoštevati zakonodaja, ki ureja Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96) ter določila Pravilnik-podzakonskih aktov glede e prvih meritev in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96).

40. člen (osončenje fasad in odprtih površin)

S predvideno gradnjo, ki višinsko ne bo izstopala iz okolice (obstoječi objekti) ter z upoštevanjem zadostnih odmikov med stavbami, bo zagotovljen ustrezen kot osončenja fasad in odprtih površin preko celega leta. Pri organizaciji prostorov je potrebno zagotoviti dobro osončenost oziroma naravno osvetlitev prostorov, v smislu upoštevanja norm elementov naravne osvetlitve in osončenja delovnih ter bivalnih prostorov.

41. člen
(varovanje krajinskih značilnosti)

Brežine med ureditvenimi platoi se zazelenijo in zasadijo z visokim avtohtonim drevjem. Pri zasaditvi je treba upoštevati krajinske značilnosti ter naravovarstvene usmeritve.

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

42. člen
(zaklanjanje obramba in zaščita)

Za zaščito prebivalstva ter materialnih in drugih dobrin pred vojnimi delovanji in posledicami naravnih in drugih nesreč je potrebno upoštevati Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96, 54/15).

43. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo vseh objektov in lokacije mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Notranji (krožni) cestni sistem omogoča dostop do objektov vsaj s treh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce (v skladu z SIST DIN 14090, maj 1996), zazankano hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.

(2) Za zagotovitev ustrezne požarne in druge varnosti je treba pri projektiranju stavb upoštevati naslednja izhodišča, skladna z veljavno zakonodajo, ki ureja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, požarno varnost v stavbah ter skladna s tehničnimi normativi za hidrantno omrežje, in sicer:

- naravne omejitve (~~erozijsko območje – običajni zaščitni ukrepi poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena...~~) in temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje;
- ~~ono potresno ogroženosti in terenu primerno predvideti način gradnje;~~
- požarno ogroženost naravnega okolja in predvideti ustrezne ukrepe;
- možnost razlitja nevarnih snovi in predvideti ustrezne ukrepe;
- vse ukrepe varstva pred požarom;
- zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje;
- zagotoviti potrebne odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve;
- zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila;
- zaradi zmanjšanja požarnega tveganja se morajo upoštevati morebitni vplivi obstoječih industrijskih objektov;
- ~~izvesti ojačitve prve plošče ali zagotoviti gradnjo zaklonišč v primerih, ko gre za dejavnost, kjer je to obvezna.~~

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

44. člen
(potresna varnost)

Predvideni objekti in ureditve morajo biti projektirani za VII. stopnjo MCS (Mercali-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju. V skladu z določili resorne zakonodaje Pravilnika o glede mehanske odpornosti in stabilnosti

objektov (~~Uradni list RS, št. 101/05~~) morajo biti objekti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

IX. NAČRT PARCELACIJE

45. člen

Načrt parcelacije je razviden iz grafičnega dela. Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta. Načrt parcelacije je osnova za nadaljnje projektiranje.

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

46. člen

(1) Dovoljena je fazna izvedba posameznih sklopov zemljiških parcelah, pri čemer mora biti sočasno zagotovljena celotna pripadajoča infrastruktura. Fazna izvedba je odvisna od potencialnih programov ter pridobitve ustreznih zemljišč in časovno ni omejena. Dovoljeno je tudi vmesno odstopanje od podanih rešitev, pri čemer pa morajo le-te v končni fazi omogočiti izvedbo, načrtovano s tem OPPN.

(2) Na zemljiški parceli mora biti minimalno zagotovljena dovozna cesta, elektrika, vodovod in kanalizacija (po trasi predvideni p tem OPPN). Objekte je možno tudi fazno graditi, vendar kot zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto.

(3) Po končanju gradbenih del na celotnem območju ali na posameznih odsekih se saniračasne površine deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

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

47. člen

(velikost dopustnih odstopanj)

(1) Podane so max. možne višine objektov, dovoljeni so nižji objekti, če ni s tem odlokom predpisana minimalna višina. Pri objektih je možna izvedba več kletnih etaž vkopanih v zemljo. Objekt je možno izvesti brez kleti, kakor tudi z neizkoriščenim podstrešjem. Pri vseh objektih, (kjer ni določena kletna etaža), je po potrebi možna izvedba več kletnih etaž s pogojem, da so v celoti vkopane v zemljo, če s tem odlokom ni drugače določeno.

(2) Zemljiške parcele je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop iz dostopne ceste in da so zagotovljene minimalne funkcionalne velikosti gradbenih parcel. Z združevanjem gradbenih parcel se lahko združuje tudi površina za postavitve objekta(ov) in dostopi. Pri delitvi pa se pri vzpostavitvi površine za postavitve objekta(ov) upoštevajo zadostni odmiki od novih parcel, ki so predvideni s tem odlokom.

(3) Dovoljeno je izvesti en dostop na dve parceli.

(4) Dovoljena so odstopanja od odmkov od parcelnih mej, objektov:

- odmik od parcelne meje oziroma sosednjega objekta je lahko manjši od 4,0 m v primeru, ko gre za funkcionalne elemente objekta (nadstreški, balkoni, loggie, nastopne stopnice, požarne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno) in sicer do 2,5 m od parcelne meje;
- oddaljenost nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe te začasnih objektov od parcelne meje drugega lastnika, je lahko manjši od 1,50 m, ob soglasju lastnika sosednje parcele.

(5) Pri gradnji ali prenovi cestnih ureditve, komunalno-energetske infrastrukture, sistemu zvez in zunanjih ureditvah so dovoljena odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve. Pri čemer le-te ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja. V kolikor so potrebne spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostorov v postopku sprejemanja tega OPPN, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih soglasodajalcev.

(6) Za gradnjo na posameznih parcelah predvidenih v OPPN, ki so vezane na izvedbo dostopne ceste v območje in posamezne sekundarne ceste, so dopustne tudičasne rešitve priključevanja na javno gospodarsko infrastrukturo, in sicer tako, da ne ovirajo predvidene ureditve za komunalno urejanje celotnega območja oz. je dovoljeno zagotavljanje minimalne komunalne oskrbe s pomočjo alternativnih sistemov oskrbe (zbiranje kapnice, obnovljivi viri energije, MKČN).

~~(76)~~ Možna so odstopanja od sprememb tras prometne in ostale infrastrukture, zaradi lastniške strukture oziroma ustrežnejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve. V primeru, da se opusti določena prometnica, zaradi združitve programov, je dostop potrebno zagotoviti na način, da se upošteva osnovni koncept napajanja območja oziroma da takšna rešitev v končni fazi omogoča izvedbo, načrtovano s tem OPPN.

~~(87)~~ Dovoze ceste do gradbenih parcel se lahko izvedejo brez hodnikov za pešce ali z enostranskim oziroma dvostranskim hodnikom za pešce. Dovoljeno je odstopanje minimalne širine pločnika, vendar mora biti v skladu s predpisi.

~~(98)~~ Dovoljeno je odstopanje od tras gozdnih in ostalih peš poti.

48. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Poleg vseh obveznosti, navedenih v tem odloku, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri prostorskih ureditvah naslednje:

- Pred izdelavo projektne dokumentacije za rekonstrukcijo državnih cest (na območju izvedbe priključitev prometnic izven območja OPPN za potrebe izvedbe tega OPPN) je potrebno pridobiti projektne pogoje upravljavca in nanjo pridobiti soglasje.
- Za posege v državno cesto mora investitor pridobiti pravico graditi.
- Investitor izvedbe cestnih priključkov in rekonstrukcije državne ceste na območju priključitev za potrebe tega OPPN ni upravljavec te ceste.
- Na celotnem območju OPPN je pred gradnjo potrebno izvesti detaljne poglobljene geomehanske raziskave in na osnovi njih določiti način temeljenja.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- V času izvajanja del je potrebno zagotoviti nemotene dovoze in dostope do vseh objektov in zemljišč ter nemoteno komunalno oskrbo objektov.
- Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- Po izgradnji objekta na posamezni gradbeni parceli do katerekoli gradbene faze je potrebno urediti okolico, splanirati teren, odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material in ostale gradbene odpadke.
- Na območju OPPN se mora opravljati redni monitoring za področje voda, zraka in hrupnih obremenitev.

XIII. KONČNE DOLOČBE

49. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila odloka za:

- UREDITVENI NAČRT PRIDOBIVALNEGA PROSTORA RUDNIKA KANIŽARICA – 1.FAZA (Uradni list št. RS, 140/04 in 76/08) in
- OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT ZA TEHNOLOŠKO RAZVOJNO INDUSTRIJSKO SREDIŠČE TRIS KANIŽARICA (Uradni list RS, št. 139/06).

50. člen

Po prenehanju veljavnosti tega OPPN, ko so vsi predvideni objekti zgrajeni in v uporabi ter izvedene vse ostale ureditve, se območje ureja s prostorsko izvedbenimi pogoji Prostorskega načrta Občine Črnomelj.

51. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem predmetnih sprememb in dopolnitev opravlja MOP, Inšpektorat za okolje in prostor, Enota Črnomelj.

52. člen

OPPN je stalno na vpogled pri občinski upravi Občine Črnomelj.

53. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:
Črnomelj, dne

ŽUPAN
Občine Črnomelj