

Gradivo za sejo Občinskega sveta občine Črnomelj v novembru 2014

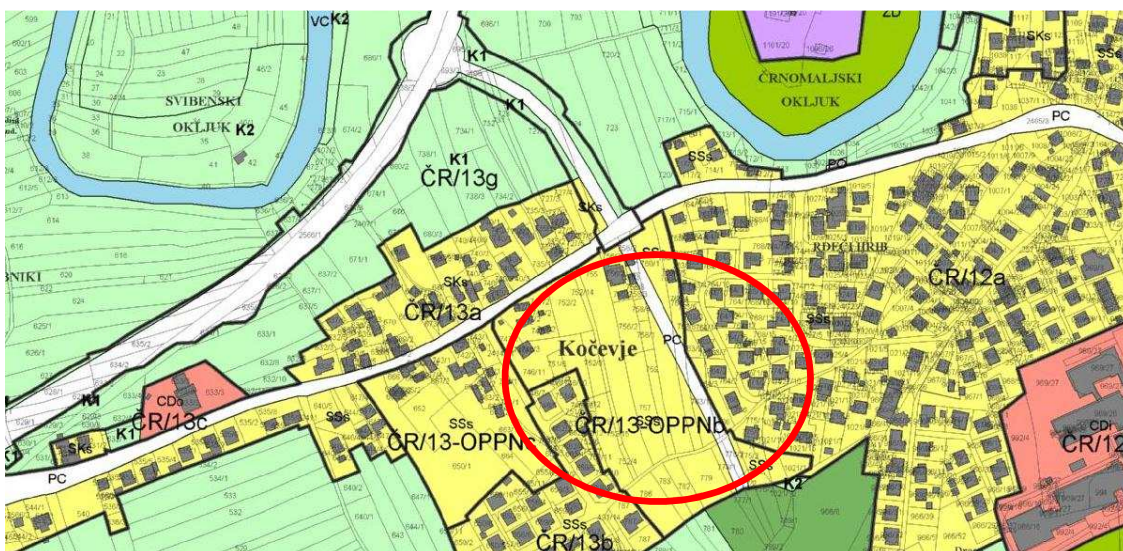
Zadeva: **STALIŠČA DO PRIPOMB NA JAVNO RAZGRNjen DOPOLNjen OSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA KOČEVJE – INFORMACIJA O ZAVZETIH STALIŠČIH DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE**

1 OBRAZLOŽITEV

Na območju mesta Črnomelj je malo prostih stavbnih zemljišč za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš, predvsem v smislu možnosti takojšnje gradnje. Občina Črnomelj je pobudnica za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) za stanovanjsko območje v delu Črnomlja, in sicer v Kočevju, lastništvo zemljišč je v zasebni lasti. S sprejetim »Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Kočevje«, Ul.l. RS, št. 14/2013 je bil postopek priprave OPPN tudi formalno pričet.

Območje OPPN je opredeljeno z Občinskim prostorskim načrtom kot enota urejanja prostora ČR/13-OPPnb – OPPN Kočevje. Do sprejetja OPPN na stavbnih zemljiščih znotraj navedene EUP ni možna gradnja objektov, dovoljena so vzdrževalna dela na obstoječih objektih ter nekateri drugi posegi, ki jih določa sedma točka 119. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 82/11 in 105/11-TP).

Kot je v Sklepu o pričetku priprave OPPN navedeno, so razlogi za spremembo sledeči: Predvideno stanovanjsko območje Kočevje pri Črnomlju je del suburbanega območja mesta Črnomelj. Locirano je ob regionalni cesti Črnomelj – Vinica in je hkrati polnilo med dvema obstoječima predeloma mesta Loka in Kočevje. Z realizacijo predvidenega Občinskega podrobnega prostorskega načrta se bodo odprle nove možnosti individualne stanovanjske gradnje v mestu.



Obsežnejša obrazložitev glede razlogov, predmeta in programskih izhodišč za pripravo OPPN je v prilogi 1 (povzetek za javnost v času trajanja javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN) ter v prilogi 3 - odloku, dopolnjen s stališči do pripomb. Stališča do pripomb so navedena v prilogi 2.

2 POSTOPEK OPPN

Zakon o prostorskem načrtovanju nalaga naslednji postopek priprave OPPN, ki ga je Občina Črnomelj upoštevala:

1. Občinski svet je sprejel **sklep o pripravi OPPN** – februar 2013,
2. izdelovalec (izbran je bil z javnim naročilom - podjetje Sapo d.o.o. iz Črnomlja) je pripravil **strokovne podlage**,
3. izdelovalec OPPN je pripravil **osnutek OPPN** – april 2013,
4. na podlagi izdelanega osnutka OPPN je Občina zaprosila nosilce urejanja prostora za smernice – april 2013,
5. na podlagi pridobljenih smernic, strokovnih podlag, usklajevanji z lastniki in vseh drugih podatkov Občine Črnomelj je izdelovalec pripravil **dopolnjen osnutek OPPN** – junij 2014,
6. Ministrstvo za kmetijstvo in okolje je bilo zaproseno za izdajo informacije o potrebnosti izdelave celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO), na kar je izdalo odločbo iz katere izhaja, da CPVO ni potrebna,
7. **sodelovanje javnosti** oz. seznanitev z dopolnjenim osnutkom OPPN je bilo omogočeno z **javno razgrnitvijo**, ki je trajala 30 dni. V času javne razgrnitve ima javnost možnost podaje pripomb na dopolnjen osnutek OPPN. Javna razgrnitev OPPN, ki je bila javno naznanjena v Uradnem listu RS, št. 53/2014, v julijski številki Belokranjca ter na spletni strani www.crnomelj.si, je trajala od 28. 7. do 27. 8. 2014, javna obravnava je bila 20.8.2014,
8. v času javne razgrnitve je bilo na javno razgrnjen dopolnjen osnutek podanih nekaj **pripomb**, do katerih sta Občina in izdelovalec zavzela svoja stališča, ki jih predstavljata Občinskemu svetu (priloga 3).

3 PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu se predlaga, da zavzeta stališča do pripomb sprejme kot informacijo.

Pripravila:
Marija Prašin Kolbezen l.r.

Predlagateljica:
Županja
Mojca Čemas Stjepanovič, univ.dipl.ekon., l.r.

Številka: 350-2/2013
Datum: 12. november 2014

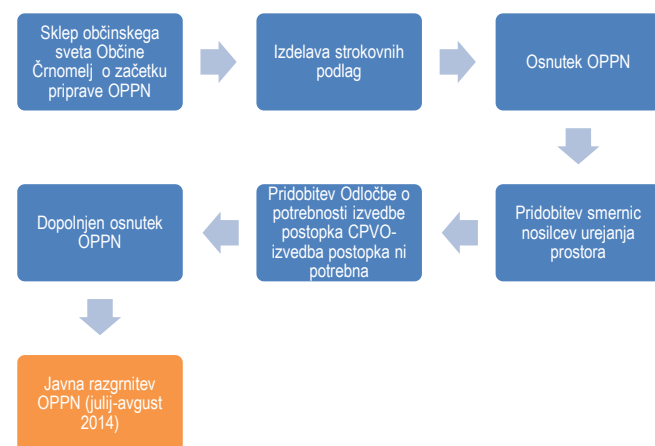
Prilogi:

- priloga 1 (povzetek za javnost)
- priloga 2 (stališča do pripomb)
- priloga 3 (dopolnjen odlok)



Vir: <http://www.geoprostor.net/piso/>;

Shema postopka



Maketa ureditvenega območja



Razlogi za sprejem akta in postopek sprejemanja

Predmet naloge je izdelava občinskega prostorskega načrta za ureditev stanovanjskega območja Kočevje v Črnomlju (v nadaljevanju OPPN Kočevje). Namen priprave OPPN Kočevje so nove možnosti individualne stanovanjske gradnje v mestu ter preureditev naravnih in urbanih površin ob odprtju zahodne Črnomaljske obvoznice na južni del mesta.

OPPN je bil izdelan v okviru izhodišč projektne naloge Občine Črnomelj, št. 350-02/2013 z dne 24. 04. 2013, v skladu s katero so se v prvi fazi postopka priprave OPPN pripravile strokovne podlage. Izdelane strokovne podlage so podale variantne rešitve pozidave območja in so bile obravnavane na sestankih z lastniki parcel v območju obravnave. Želje in zahteve lastnikov zemljišč so bile v največji možni meri upoštevane pri pripravi osnutka OPPN. Osnutek je bil poslan v smernice nosilcev urejanja prostora. V skladu s smernicami je bila v postopku priprave dopolnjenega osnutka akta izdelana še prometna študija in sicer: Študija priključevanja stanovanjskega območja Kočevje na regionalno cesto R1-218/1213, v km 0+830 v Črnomlju, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Prometnotehniški inštitut, junij 2014. Za postopek priprave OPPN je bila izdana odločba Ministrstva za kmetijstvo in okolje št. 35409-81/2014/5, z dne 20. 05. 2014, da ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje (CPVO).

V juliju 2014 je bil na podlagi pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora in ugotovitev prometne študije izdelan dopolnjen osnutek akta, ki je posredovan v 30 dnevno javno razgrnitev. V okviru javne razgrnitve bo izvedena tudi javna obravnavo akta. Prejete pripombe na javno razgrnjen OPPN bodo obravnavane in bodo do njih sprejeta stališča do pripomb.

Ocena stanja in pravna podlaga

Predvideno stanovanjsko območje Kočevje pri Črnomlju je del suburbanega območja mesta Črnomelj. Locirano je na JZ delu mesta ob regionalni cesti Črnomelj – Vinica in je hkrati vrzel med dvema obstoječima predeloma mesta Črnomelj, med Loko in Kočevjem. Na južni strani obravnavanega območja OPPN se teren vzpne do kote 160 n.m.v. (v smeri proti robu gozda). Teren zlagoma pada od jugovzhoda proti severozahodu območja in se giblje med 150 in 157 n.m.v.. Na obravnavanem območju ni območij ohranjanja narave. V bližini se nahaja enota naravne dediščine in sicer Jama Gadina. Velik del območja je erozijsko ogrožen.

V Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 82/11 in 105/11-TP, v nadaljevanju OPN) je obravnavano območje stavbno zemljišče, opredeljeno s podrobno namensko rabo SSs (urbana prostostoječa stanovanjska pozidava, enota urejanja prostora je ČR/13-OPPNb in je namenjeno za individualno stanovanjsko pozidavo. Poleg bivanja so dovoljene tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter določene storitvene in druge dejavnosti s površino prostorov za dejavnost.

Obrazložitev ključnih vsebin prostorskega akta

Območje urejanja

Območje urejanja OPPN obsega naslednje zemljiške parcele in dele zemljiških parcel, na katerih se izvedejo načrtovane prostorske ureditve: 747/1, 746/3, 746/11, 751/6, 747/2, 752/8, 752/2, 752/14, 760/2, 760/3, 760/4, 760/5, 746/12, 752/9, 752/4, 752/15, 752/12, 752/11, 755, 779, del 2414/11, del 786, del 783, 782, 778/1, del 763/1, 778/2, del 777/2, del 776/2, 775/2, del 776/1, del 1021/10, del 1021/1, del 766, del 763/9, del 760/1, 757, del 756/2, 759, 758/1, 758/4, 758/3, del 758/2, vse k.o. Loka. Območje OPPN meri cca 3,5 ha in je prikazano v grafičnem delu OPPN.

Območje OPPN se ureja kot mimo stanovanjsko območje, namenjeno bivanju in spremljajočim dejavnostim. V delu kjer meji na regionalno cesto se dovolijo centralne dejavnosti v manjšem obsegu, predvsem dejavnosti povezane z gostinstvom in turizmom. V osrednjem delu območja se načrtuje individualna stanovanjska pozidava sodobne ali podeželske tipologije. OPPN določa izvedbo pozidave v ureditvenih enotah v smislu oblikovanja urejene soseske, ki predstavlja možnost razvoja poselitve na južnem delu mesta. Na južnem in vzhodnem robu območja se načrtuje zeleni pas

Na območju OPPN se načrtuje nova povezovalna cesta, med regionalno cesto na severu in območjem gozda na jugu, ki je del v strateškem delu Občinskega prostorskega načrta Občine Črnomelj načrtovane povezovalne ceste, za navezavo zahodne obvoznice mesta na 3. razvojno os.

Predvidene ureditvene enote

V OPPN se na območju OPPN Kočevje načrtuje ureditev:	Območje urejanja je razdeljeno na osem ureditvenih enot (UE) in sicer:
■ UE A1	■ cca 2.899 m ²
■ UE A2	■ cca 2.810 m ²
■ UE A3	■ cca 18.328 m ²
■ UE A4	■ 2.542 m ²
■ UE B	■ cca 3.783 m ²
■ UE C	■ cca 1.370 m ²
■ UE D1	■ cca 926 m ²
■ UE D2	■ cca 2.244 m ²

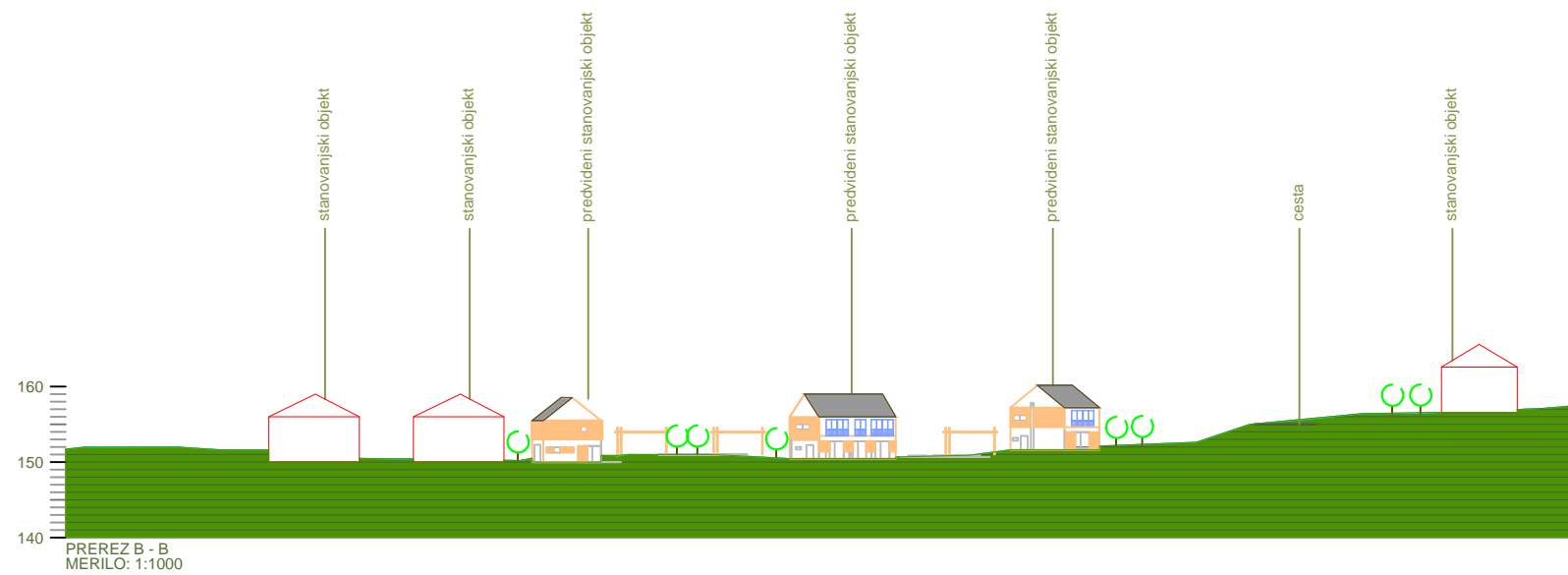
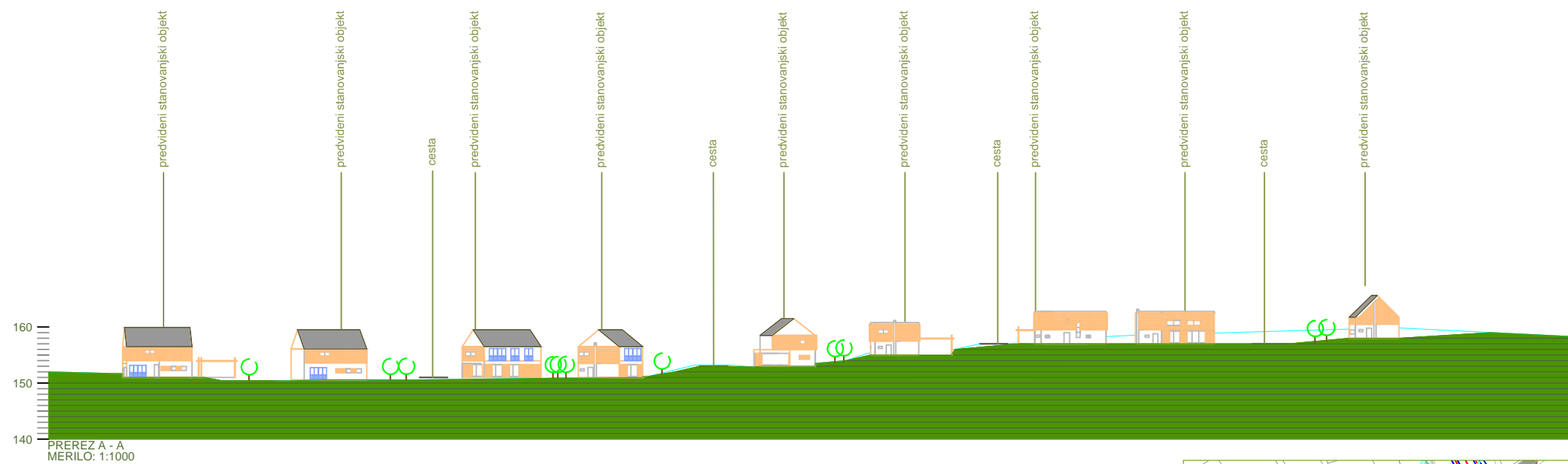
POVZETEK ZA JAVNOST
OPPN KOČEVJE

**OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT KOČEVJE
DOPOLNjen OSNUTEK**

JAVNA RAZGRNITEV
ob 28.7. do vključno 27.8. 2014

JAVNA OBRAVNAVA
20.8.2014, ob 16.00

Naročnik:	OBČINA ČRNOMELJ Trg svobode 3 8340 Črnomelj
Izdovalec:	SAPo d.o.o., Pod lipo 15 8340 Črnomelj
Številka:	OPPN – 20/2013



3D PRIKAZI OBRAVNAVANEGA OBMOČJA



vir podatkov: Geodetski načrt, GEOS inženiring d.o.o., št. GEOS-137/2013

Naslov karte:	UREĐITVENA SITUACIJA IN PREREZI TERENA S PRIKAZOM POZIDAVE			
Vsebina:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT KOČEVJE			
Naročnik:	Občina Črnomelj Trg svobode 3, 8340 Črnomelj	Povzetek za javnost - grafična priloga		
Izdovalec:	SAPD d.o.o., Ulica pod lipo 15 8340 Črnomelj	Faza:	Dopolnjen osnutek	
Prostorski načrtovalec:	Denijela Kure Kastelic, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1559 A		
Področje infrastrukture:	Branko Banovec, univ. dipl. inž. grad.	IZS-G-1716		
Sodelavec - infrastruktura:	Tomaž Pezdir, grad. teh.			
Sodelavec - oblikovanje prostora:	Matej Kure, dipl. vizualni umetnik			
Številka projekta:	OPN-20/2013	Datum:	jujli 2014	Merilo: 1:2000

**STALIŠČA DO PRIPOMB Z JAVNE RAZGRNITVE
DOPOLNJENEGA OSNUTKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
KOČEVJE**

Javna razgrnitev dopoljenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta Kočevje (v nadaljevanju OPPN Kočevje) je bila izvedena od 28. julija 2014 do vključno 27. avgusta 2014. V tem času so prispele pisne pripombe kot sledi.

I. PRIPOMBE JAVNOSTI

Pripomba 1

Pobudnik je Občino Črnomelj seznanil z namero v zvezi z nakupom dela parcele št. 760/1 k.o. Loka, ki meji na parcele v lasti pobudnika. Občino ob tem prosi, da pobudnika obvesti o morebitnih dogovorih z lastnikom parcel glede odkupa zemljišč (ob izgradnji dostopne ceste, opomba pripravljavca stališč). Poudari tudi, da imajo namen nakupa tudi ostali sosedi v neposredni bližini obravnavanega območja. Pobudnika zanima kaj pomeni, da bo na omenjenih parcelah v OPPN Kočevje dovoljena 'mehka pozidava' (vodnjak, uta, delavnica), kakšne bodo omejitve pri rabi prostora in podobno. Predlaga, da je na omenjenih parcelah, vsaj v neposredni bližini hiše dovoljena gradnja manjših objektov.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev: Območje OPPN-ja bo potrebno tudi infrastrukturno opremiti. Iz tega razloga bo Občina ob nakupu zemljišč za potrebe gradnje infrastrukture obveščala tudi neposredne zainteresirane lastnike zemljišč ob meji OPPN, ki bi bili zainteresirani za nakup delov parcel za zaokrožitev svojih zemljišč. Gradnja pomožnih objektov za potrebe sosednjih stanovanjskih objektov se dovoli, in sicer nezahtevni in enostavni objekti, kot so uta, drvarnica, zimski vrt, lopa, nadstrešek ipd. Gradnja delavnic ali pomožnih kmetijsko – gozdarskih objektov ni predvidena, saj gre za stanovanjsko območje v urbanem delu mesta. Na delu zelenih površin ob dostopni cesti je treba upoštevati vidno izpostavljenost prostora in načrtovani drevored. Pomožne objekte je dovoljeno umeščati v neposredno bližino stanovanjskih objektov in jih vizualno zakriti z zasaditvijo žive meje oz. posamičnega grmičevja.

Pripomba 2

Podana je bila pripomba na ureditveno situacijo OPPN Kočevje in sicer na ureditev parcel št. 760/2 in 760/1 k.o. Loka, na katerih je v bližini regionalne ceste predvidena gradnja trgovskega objekta, prenočitvenih kapacitet ipd. Pobudnik kot neposredni sosed obravnavanih parcel meni, da za gradnjo take vrste objektov ni prostora in da naj območje ostane zeleni pas.

Stališče: Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev: Glede na nasprotovanje sosedov obravnavanih parcel, se prostor ob križišču regionalne ceste in glavne dostopne ceste v območje (cesta A) nameni gradnji za stanovanjske namene, z možnostjo razvoja nemotečih dejavnosti na površini objekta do 120 m², v zaledju pa se uredi zelene površine naselja, prostor za posedanje, namestitve otroških igral ipd. Del območja ob cesti A se nameni ureditvi ekološkega otoka in postavitvi transformatorske postaje (v nadaljevanju: TP) . Obstoječi leseni objekt na parceli 760/2 k.o. Loka se lahko ohrani in ob ustrezni sanaciji morebitnih dotrajanih elementov objekta uredi v smislu plezalnic, notranjih igral ali le kot prostor za posedanje.

Pripomba 3

Podana je bila pripomba glede lokacije ekološkega otoka s strani lastnika parcele 763/4 k.o. Loka. Ekološki otok se nahaja v bližini pobudnikove stanovanjske hiše, zato meni, da mu ta nameravana ureditev zmanjšuje vrednost objektov v primeru prodaje.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Lokacija ekološkega otoka v predlagani enoti urejanja UE B je smiselna in optimalna za prebivalce novega naselja in sosede. Predvideni ekološki otok se zaradi nasprotovanja pobudnika pomakne nekoliko stran od parcel s stanovanjskimi objekti. Poleg tega se kot omilitvene ukrepe izvede živo mejo ali višje avtohtono rastje ter lesena ograja neposredno ob ekološkemu otoku v smeri proti dostopni cesti, med ekološkim otokom in stanovanjsko poselitvijo na vzhodu pa se uredi zeleni javni prostor.

Pripomba 4

S strani lastnika parcele 747/1 k.o. Loka je bila podana pripomba na lokacijo transformatorske postaje. Pobudnik predlaga tudi lokacijo za prestavitev in sicer na parceli 752/14 k.o. Loka, ki je v njegovi lasti.

Stališče: Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev: Glede na nestrinjanje lastnika parcel na kateri je umeščena obstoječa TP se v OPPN predvidi možnost za njeno prestavitev, pri čemer se predlaga ugodnejšo lokacijo od parcele 753/14 k.o. Loka, saj je slednja predvidena za gradnjo stanovanjskega objekta. Postavitev nove TP se predlaga na parceli 760/1 k.o. Loka, ki je v delu predvidena za ureditev servisnih prostorov soseske, in sicer v okviru ureditvene enote UE B, ob ekološkem otoku in parkirnih prostorih.

Pripomba 5

Podana je bila pripomba na ureditev zemljišča in neposredne okolice parcele št. 752/12 k.o. Loka. Pobudnik predlaga, da se parcela izvzame iz območja OPPN, saj pripada območju v neposredni bližini, s katerim tvori zaključeno celoto. Pobudnik predlaga tudi, da se obračališče, ki meji na parcelo, prestavi vzhodneje od parcele ter da se premesti predviden potek vodov gospodarske javne infrastrukture. Pobudnik ima na parceli urejen domači vrt.

Stališče: Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev: Predvideno obračališče se ustrezno odmakne od obravnavane parcele, prav tako se prestavi potek komunalne infrastrukture. Obravnavana parcela pa ostaja del OPPN, saj njegova meja izhaja iz OPN Črnomelj.

Pripomba 6

Podana je bila pripomba glede lokacije predvidenega otroškega igrišča na pobudnikovi parceli št. 786 k.o. Loka, želja pobudnika je, da se na parceli omogoči gradnja stanovanjskega objekta. Navaja kvalitete parcele in primernost za gradnjo.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Parcela je primerna za gradnjo in je za to že bila predvidena opcija v odloku o OPPN Kočevje, in sicer v 46. členu odloka (dopustna odstopanja). Glede na pripombo lastnikov se parcela vključi v ureditveno enoto UE A4, enoto UE C pa se ukine. Predvidena gradnja se prikaže v ureditveni situaciji grafičnega dela akta (4.1: ureditvena situacija). V okviru UE C predlagan zeleni prostor namenjen za igrala in podobno se predlaga v UE B v skladu z obrazložitvijo k pripombi 2. Robno parcelo v prvotni UE A4 (parc. št. 779 k.o. Loka) se vsebinsko in oblikovno poveže z enoto UE A3, s čimer se predvidene gradnje ob glavni dostopni cesti v območje arhitekturno poenoti.

II. PRIPOMBE PODANE NA JAVNI OBRAVNAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA KOČEVJE

Javna obravnava OPPN je bila sklicana za 20. avgusta 2014 ob 16.00 uri, v sejni sobi Občine Črnomelj. Na javni obravnavi so bile podane naslednje pripombe in tudi odgovori:

Pripomba 7

Lastnik parcele št. 786, k.o. Loka meni, da je navedena parcela dovolj velika in bi bilo na njej možno graditi stanovanjsko hišo. Ne strinja se s tem, da so na navedeni parceli zarisana igrala za igrišče.

Obrazložitev: Pripomba je bila naknadno posredovana še pismeno in je obravnavana pod št. 6.

Pripomba 8

Pripombodajalec je predlagal, da bi se igrišče umestilo na območje predvidenega objekta za dejavnost ob križišču.

Obrazložitev: Pripomba je bila naknadno posredovana še pismeno in je obravnavana pod št. 2.

Pripomba 9

Pripombodajalec, ki je interesent za čimprejšnjo gradnjo hiše na območju OPPN meni, da ni smiselno, da bo moral za priključitev stanovanjske hiše na svoje stroške zgraditi zelo dolgo traso elektro kanalizacije, ki je predvidena v OPPN Kočevje.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: V odloku o OPPN Kočevje se poda možnost za etapnost gradnje GJI, pa tudi možnost začasne rešitve priključevanja ob tem, da le-te ne ovirajo predvidene ureditve za komunalno opremljanje celotnega območja.

Pripomba 10

Pripombodajalec je predlagal, da se potek kanalizacije spelje direktno na regionalno cesto. Zanimala ga je tudi kakšna bo cena zemljišč in kdo bo kupil zemljišča za skupno oz. javno rabo.

Stališče: Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Obrazloženo je bilo, da bo kanalizacija zgrajena prej in za izvedbo takega predloga je potrebna drugačna zasnova kanalizacijskega sistema, in sicer s tlačnim vodom za prečrpavanje, kar pa ni racionalna rešitev.

Glede cene odkupa zemljišč je potrebno, kar se tiče nakupa zemljišča za potrebe občinskih projektov, izdelati cenitev.

Pripomba 11

Pripombodajalec je opozoril na morebitno problematiko dostopa do gozdnih parcel na jugu območja OPPN, ki se jim s pozidavo onemogoči dostopnost.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: V odloku se opredeli obveza za zagotavljanje dostopnosti do zalednih gozdnih površin, v primeru, da le teh ni mogoče zagotoviti zunaj stavbnih zemljišč, oziroma zunaj območja OPPN (10. odstavek 25. člena).

III. PRIPOMBE OBČINE ČRNOMELJ

Občina Črnomelj je podala svoje pripombe na tekstualni del odloka o OPPN za Kočevje.

Pripomba 12

Odlok o OPPN naj bo vsebinsko čim bolj prilagojen nomotehničnimi pravili.

Stališče: Pripombe se upoštevajo.

Obrazložitev: Odlok se smiselno korigira v skladu s pripombo.

Pripomba 13

V 16. členu odloka je potrebno natančno definirati odmike od sosednjih zemljišč in sicer za vse vrste objektov: manj zahtevne, nezahtevne in enostavne.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Odlok se korigira v skladu s pripombo.

Pripomba 14

V členih, ki določajo oblikovanje objektov se naj natančneje opredeli oblikovanje fasad, saj pojem sodobno ni definicija, ki bi jo uporabniki razumeli. Poleg tega se naj definira tudi barva streh, kar bo tudi dalo značaj novemu prostoru.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Odlok se korigira v skladu s pripombo.

Pripomba 15

V 18. in 19. členu je potrebno omejiti največjo velikost objektov, in sicer predlagamo z najdaljšo stranico in ne širino objekta.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev: Odlok se korigira v skladu s pripombo, vendar dodatno omejimo predlagano širino, in sicer na 9 m, pri razmerju 1: 1,5, razen v območju UE A3, kjer so dovoljena razmerja stranic 1:1,25.

Pripomba 16

Glede gradnje pomožnih objektov med gradbeno linijo in glavnim objektom na gradbeni parceli je potrebno postaviti jasne omejitve in predvideti možnosti postavitve le teh.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Odlok se korigira v skladu s pripombo. Gradbeno linijo se nadomesti z gradbeno mejo, ki je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Prav tako se definira gradbeno linijo osnovnega objekta, in sicer v 2. odstavku 5. člena.

Pripomba 17

V 22. členu je potrebno definirati vrsto dreves, ki so primerna za zasaditev drevoreda ob glavni cesti na obravnavanem območju.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Obrazložitev: Odlok se korigira v skladu s pripombo, določi se drevored z avtohtonih drevesnih vrst, javor ipd.

Pripomba 18

Glede prometnih ureditev Občina ugotavljam, da se navaja, da je dostopna cesta A deviacija Viniške ceste, kar ne drži. Zaradi tega in tudi ker ne bo visok PLDP in bo omejitev hitrosti na 50 km/h lahko izhaja tudi manjši prečni profil in sicer predlagamo $2 \times (2,75+0,75)=6\text{m}$ ceste. Na eni strani kolesarska steza ($1+0,75 = 1,75 \text{ m}$), na drugi strani kolesarska steza $1,75 \text{ m} + \text{pločnik } 1,5 \text{ m} = 3,25 \text{ m}$. Skupaj 11m , kar zadosti pravilniku o projektiranju cest.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva.

Obrazložitev: Odlok se korigira v skladu s pripombo, pri čemer se preveri profil obstoječe nove ceste, ki se priključuje na regionalno cesto. Predlagani tehnični elementi se opredelijo v 4. odstavku 25. člena odloka.

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

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kočevje

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Kočevje (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN je izdelan na podlagi tretje alineje 1. točke 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).
- (3) Predlog OPPN je izdelalo podjetje SAPO, d.o.o., pod št. OPPN-20/2013 v novembru 2014.

2. člen (vsebina in oblika OPPN)

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

(3) Grafični del OPPN vsebuje naslednje načrte:

1. Izsek iz občinskega prostorskega načrta občine Črnomelj
2. Pregledna situacija
- 2.1 Situacija s prikazom prostorske ureditve v širšem prostoru (DOF),
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
- 4.1 Ureditvena situacija OPPN, M 1:1000
- 4.2 Ureditvene enote OPPN, M 1:1500
- 4.3 Prerezi terena s prikazom pozidave, M 1:1000
- 4.4 Prikaz območja za razvoj objektov M 1:1500
- 5.1 Prometna situacija, M 1:1000
- 5.2 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, M 1:1000
6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, M 1:1500
7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:1500
8. Načrt parcelacije, M 1:1500.

3. člen
(priloge OPPN)

(1) Priloge OPPN so:

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

4. člen
(pomen kratic)

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

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

5. člen
(pomen izrazov)

(1) V tem OPPN so uporabljeni izrazi, kot jih določa Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 82/11, 105/11-TP in 10/13-obvezna razlaga).

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

ureditvena enota:

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

območje za razvoj objekta(ov):

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

pravokotna frčada:

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

kubus:

osnovni element objekta, stavbe (kvader, kocka), ki s svojim položajem in volumnom opredeljuje oziroma omejuje prostor; objekt je enotnega kubusa, če stranice niso zalomljene ipd.,

pomožni kubus:

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

gradbena linija osnovnega objekta:

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

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

1 OPIS PROSTORSKE UREDITVE

6. člen (prostorske ureditve)

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

- območja za enostanovanjsko gradnjo,
- območja z možnostjo razvoja centralnih dejavnosti,
- območja zelenih površin,
- pripadajočih zunanjih površin in
- gospodarske javne infrastrukture.

7. člen
(rušitve objektov)

(1) Na območju urejanja se zaradi novih ureditev odstranijo stanovanjski objekt na zemljišču s parc. št. 758/2 k.o. Loka, gospodarski objekt na zemljišču s parc. št. 758/3 k.o. Loka in lesen gospodarski objekt na zemljišču s parc. št. 760/2 k.o. Loka. Lesene gospodarske objekte je dovoljeno prestaviti in jih uporabiti v druge namene (servisni objekti na zelenih površinah ipd.). Po potrebi se odstrani tudi druge objekte.

2 UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

8. člen
(območje urejanja)

(1) Območje OPPN je locirano na JZ delu mesta Črnomelj, ob regionalni cesti Črnomelj – Vinica. Območje predstavlja vmesni prostor med obstoječo grajeno strukturo dela naselja Loka in Kočevje.

(2) Območje urejanja OPPN obsega naslednje zemljiške parcele in dele zemljiških parcel, na katerih se izvedejo načrtovane prostorske ureditve: 747/1, 746/3, 746/11, 751/6, 747/2, 752/8, 752/2, 752/14, 760/2, 760/3, 760/4, 760/5, 746/12, 752/9, 752/4, 752/15, 752/12, 752/11, 755, 779, del 2414/11, del 786, del 783, 782, 778/1, del 763/1, 778/2, del 777/2, del 776/2, 775/2, del 776/1, del 1021/10, del 1021/1, del 766, del 763/9, del 760/1, 757, del 756/2, 759, 758/1, 758/4, 758/3, del 758/2, vse k.o. Loka. Območje OPPN meri cca 3,5 ha in je prikazano v grafičnem delu OPPN.

9. člen
(ureditvene enote)

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

- UE A1 - območje obstoječe domačije, s površino cca 2.899 m²,
- UE A2 – območje ob regionalni cesti, s površino cca 2.810 m²,
- UE A3 - območje jedra soseske, s površino cca 19.597 m²,
- UE A4 – območje južnega roba soseske, s površino 2.539 m²
- UE B - območje ob vstopu v sosesko, s površino cca 3.831 m²,
- UE D1 – zeleni pas na vzhodnem robu dostopne ceste, s površino cca 947 m²
- UE D2 – zeleni pas na jugovzhodu območja OPPN, s površino cca 2.244 m².

10. člen
(vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji)

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

(2) Del obravnavanega območja OPPN se nahaja v varovalnem pasu regionalne ceste I. reda, št. R1-218, na odseku 1213 Črnomelj - Kanižarica v km 0,830 na levi strani v smeri državne stacionaže. Posegi v varovalni pas državne ceste se izvajajo v soglasju z upravljavcem.

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

11. člen (koncept prostorske ureditve)

(1) Območje OPPN se ureja kot mirno stanovanjsko območje, namenjeno bivanju in spremljajočim dejavnostim. V delu kjer meji na regionalno cesto in ob vozliščih poti so dovoljene centralne dejavnosti v manjšem obsegu.

(2) Na območju OPPN se načrtuje nova povezovalna cesta, med regionalno cesto na severu in območjem gozda na jugu, ki je del, v strateškem delu Občinskega prostorskega načrta Občine Črnomelj, načrtovane povezovalne ceste.

(3) Na območju OPPN se načrtuje enostanovanjska pozidava. Na vzhodnem in južnem robu območja, se v okviru OPPN načrtuje zeleni pas, ki novo sosesko loči od goste strukture stanovanjske pozidave ob Ulici Danila Bučarja na vzhodnem robu in na jugu omogoča počasen prehod grajene strukture v gozd, brez poseganja v gozdni rob.

(4) OPPN določa izvedbo pozidave v ureditvenih enotah v smislu oblikovanja urejene soseske, ki predstavlja možnost razvoja poselitve na južnem delu mesta.

3. SPLOŠNA DOLOČILA

12. člen (vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Na območju OPPN so dopustne dejavnosti, ki ne motijo bivanja in ne generirajo tovornega prometa ter z njim povezanih potreb po parkirnih mestih (površina prostorov za dejavnost do 60 m²).

(2) V UE B so dopustne dejavnosti, ki ne motijo bivanja in ne generirajo tovornega prometa ter z njim povezanih potreb po parkirnih mestih (površina prostorov za dejavnost do 120 m²).

(3) V UE A1 je poleg dejavnosti iz prvega odstavka, v omejenih gabaritih dovoljena sprememba namembnosti in gradnja objektov za potrebe dejavnosti povezanih s turizmom, gostinstvom, trgovino in podobno.

13. člen (vrste dopustnih objektov)

(1) Na območju OPPN so v UE A1, A2, A3, A4 in UE B dopustne gradnje naslednjih vrste objektov:

- stanovanjske stavbe, kjer se vsaj polovica uporabne površine uporablja za stanovanjske namene, in sicer so dovoljene enostanovanjske stavbe,
- nestanovanjske stavbe, ki so pomožni objekti in podobni objekti za dopolnitev obstoječe pozidave ter funkcije osnovnega objekta in so glede na zahtevnost gradnje manj zahtevni objekti,

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

(3) Na območju OPPN so v UE A1 in UE B, če se izkaže investicijski interes, dopustne gradnje nestanovanjskih stavb (poslovnih, poslovno stanovanjskih), pod pogojem, da ne generirajo tovarnega niti večjega osebne prometa.

(4) Na območju OPPN je skladno s predpisi dovoljenja gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov: majhna stavba, majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, pomožni objekt v javni rabi, ograja, podporni zid, mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, priključek na objekte GJI, samostojno parkirišče (le v UE B, in na delu UE A3), kolesarska pot in pešpot, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, objekt za oglaševanje (le v UE B, UE D1 in UE D2), pomožni komunalni objekti, pomožni objekti namenjeni varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

14. člen (vrste dopustnih gradenj in del)

(1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj in del:

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

15. člen (dopustna izraba prostora)

(1) Na območju UE A1, A2 in A3 je dopusten faktor zazidanosti gradbene parcele 0,4 in faktor izrabe 0,7. Na območju UE B je dopusten faktor zazidanosti gradbene parcele 0,5 in faktor izrabe 1.

(2) Na območju UE B je dopusten faktor zazidanosti največ 0,75.

16. člen (odmiki od mej sosednjih zemljišč)

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

- najmanj 3,0 m - za vse zahtevne in manj zahtevne objekte,
- najmanj 1,5 m - za majhne stavbe, majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, male komunalne čistilne naprave, nepretočne greznice,
- 0,5 m – za ograjo, podporni zid, rezervoar, vodnjak, priključek na objekte GJI, samostojno parkirišče, kolesarsko pot, pešpot, gozdno pot in podobno, vodno zajetje, pomožne komunalne objekte in

pomožne objekte namenjene varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožne objekte za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

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

4. PODROBNA DOLOČILA

17. člen

(urbanistično – arhitekturni pogoji v UE A1)

(1) V UE A1 je dovoljen razvoj obstoječe domačije, stanovanjskega in gospodarskih objektov. Dovoljena je rekonstrukcija objektov v obstoječih gabaritih in gradnja novih, po določilih tega odloka.

(2) Dovoljen je podolgovat tlorisni gabarit objektov, z razmerjem stranic najmanj 1:1,5, in širino največ 9 m. Višinski gabarit je največ (K) + P + M. Streha objekta je simetrična dvokapnica naklona med 35° in 45°, kritina opečni zareznik, sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta, čopi niso dovoljeni. Kolenčni zid ne sme biti višji od 1,1 m, dovoljene so pravokotne frčade. Na strehe in fasade objektov je dovoljena postavitve sončnih sprejemnikov, ki ne smejo segati nad sleme. Fasada objektov se oblikuje sodobno, uporabi se arhitekturne elemente pravilnih pravokotnih geometrijskih oblik. Dovoljena je horizontalna in vertikalna členitev fasade objekta, prav tako okenskih in vratnih odprtin. Objektu ni dovoljeno dodajati pomožnih kubusov, razen kot poudarek vhoda v objekt, nadstrešek, oziroma le v primeru, da je objekt po dodajanju enotnega kubusa.

(3) Možna je dozidava objektov do največjega dovoljenega gabarita ob upoštevanju ostalih pogojev tega odloka.

(4) Dovoljena je gradnja pomožnih objektov (tudi EO, NO) skladno z določili tega odloka. Oblikovanje pomožnih objektov se podredi oblikovanju stanovanjskega oziroma poslovnega objekta.

18. člen

(urbanistično – arhitekturni pogoji v UE A2 in A4)

(1) Dovoljena je gradnja enostanovanjskih objektov ter pomožnih objektov. Objekti se gradijo vzporedno z dostopnimi stanovanjskimi ulicami ali vzporedno s plastnicami, glede na morfologijo terena.

(2) Dovoljen je podolgovat tlorisni gabarit objektov, z razmerjem stranic najmanj 1:1,5 in širino največ 9 m. Višinski gabarit je največ (K) + P + M. Streha objekta je simetrična dvokapnica naklona med 40° in 45°, kritina je opečni zareznik, sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta, čopi niso dovoljeni. Kolenčni zid ne sme biti višji od 1,1 m, dovoljene so pravokotne frčade. Na strehe in fasade objektov se dovoli postavitve sončnih sprejemnikov, ki ne smejo segati nad sleme. Fasada objekta se oblikuje sodobno, uporabi se arhitekturne elemente pravilnih pravokotnih geometrijskih oblik. Dovoljena je horizontalna in vertikalna členitev, ki naj bo enostavna in poenotena po fasadi osnovnega objekta in pomožnih kubusov. Dovoljena je uporaba lesa, kovine in stekla. Barve fasad naj bodo v odtenkih od rumene do rjave, ter bele in sive barve. Osnovnemu objektu je dovoljeno dodajati pomožne kubuse na osnovni tloris v vzdolžni in prečni smeri, pri čemer imajo dodani deli objekta ravno streho, njihov višinski gabarit pa ne sme

presegati pritlične etaže objekta. Na območju ob regionalni cesti se lahko pomožni kubusi dodajajo le za gradbeno linijo osnovnega objekta, oziroma največ do gradbene meje opredeljene v grafičnem delu akta (4.1 Ureditvena situacija).

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

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

19. člen

(urbanistično – arhitekturni pogoji v UE A3)

(1) Dovoljena je gradnja enostanovanjskih objektov ter pomožnih objektov. Objekti se gradijo vzporedno z dostopnimi stanovanjskimi ulicami ali vzporedno s plastnicami.

(2) Dovoljen je podolgovat tlorisni gabarit stanovanjskega objekta, z razmerjem stranic najmanj 1:1,25 in širino največ 10 m. Višinski gabarit je od $(K) + P$ do $(K) + P + M$ oziroma $P + 1 + (p)$. Streha objekta je ravna ali enokapna, naklona do 25° . Dovoljena je simetrična dvokapnica nižjega naklona, največ 35° , pri kateri je kritina opečni ali betonski zareznik v odtenkih sive (opečni ali betonski zareznik) in rjave barve, sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta, čopi niso dovoljeni. Kolenčni zid ne sme biti višji od 1,1 m, dovoljene so pravokotne frčade. Na strehe in fasade objektov je dovoljena postavitve sončnih sprejemnikov, ki ne smejo segati nad sleme. Fasada objekta se oblikuje sodobno, uporabi se arhitekturne elemente pravih pravokotnih geometrijskih oblik. Dovoljena je horizontalna in vertikalna členitev, ki naj bo enostavna in poenotena po fasadi osnovnega objekta in pomožnih kubusov. Dovoljena je uporaba lesa, kovine, stekla in drugo. Barve fasad naj bodo v odtenkih od rumene do rjave ter bele in sive barve. Objekti naj bodo čim bolj enotnega kubusa. Dovoljeno je dodajanje pomožnih kubusov na osnovni tloris, pri čemer imajo dodani deli objekta ravno streho in ne smejo presežati višine pritličja. Na območju ob glavni dostopni cesti (A) v območje OPPN se lahko pomožni kubusi dodajajo le za gradbeno linijo osnovnega objekta.

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

(4) Oblikovanje pomožnih objektov se podredi oblikovanju stanovanjskega objekta.

20. člen

(urbanistično – arhitekturni pogoji v UE B)

(1) V UE B je dovoljena rekonstrukcija in dozidava obstoječih objektov ter gradnja stanovanjskega objekta oziroma poslovno stanovanjskega objekta, s pomožnimi objekti, kot so nadstreški, garaže in podobno.

(2) Pri oblikovanju stanovanjskih in poslovno stanovanjskih objektov se upoštevajo določila za stanovanjske objekte v enoti UE A2.

(3) Dovolj se gradnja pomožnih objektov (tudi EO, NO) v okviru dovoljenega faktorja zazidanosti in dejavnosti dovoljenih z OPPN. Pri oblikovanju le teh se upošteva oblikovanje obstoječega stanovanjskega objekta.

(4) Na območju že zgrajenih objektov se dovoli rekonstrukcija in dozidava obstoječih objektov tako, da se likovno poenoti podobo grajenega tkiva v območju oziroma približa oblikovanju predvidenih objektov.

21. člen

(urbanistično – arhitekturni pogoji v enotah zelenih površin)

(1) Na območju **UE D1 in D2** so dovoljene javne, poljavne ali zasebne zelene površine za katere veljajo merila in pogoji iz 22. člena tega odloka.

(2) V območju **UE B** se ob dostopni cesti v območje uredi ekološki otok in prostor za transformatorsko postajo. V zaledju enote se uredi otroško igrišče, prostor za posedanje in podobno. Dovoljena je tudi ureditev manjšega parkirnega prostora za obiskovalce igrišča.

(3) Dovoljena je gradnja EO in NO, in sicer v neposredno bližino objektov, ki jim pripadajo oziroma za zeleno bariero predvidenega drevoreda ali žive meje. Dovoljena je postavitve urbane opreme, informativnih tabel ipd.

22. člen

(zunanje ureditve)

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

(2) Zelenica ob glavni cesti (cesta A) se ureja kot zelena površina ali pa kot zasebni prostor sosednjih objektov ob ulici Danila Bučarja. Zasadi se drevored z avtohtonimi drevesnimi vrstami kot je javor in druge, možna je tudi zasaditev žive meje z avtohtonim grmičevjem, ciprese se ne dovolijo.

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

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

23. člen

(splošne določbe)

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

- Državni prostorski načrt za 3. Razvojno os, južni del, Novo mesto – Maline (Uredba o državnem prostorskem načrtu za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/2012,
- Projektno dokumentacijo: Obvoznica Črnomelj, št. proj. 94-0411,
- Izgradnja vodovodnega sistema v Občini Črnomelj; območje Dobliče – Zilje, PGD, št. proj. 1077-2/10, Projekt inženiring d.o.o., Ljubljana,
- Kanalizacija Črnomelj – Ulica Kočevje, IDZ, št. proj. 20/2013, marec 2013, izdelovalca Ambiens Črnomelj d.o.o., Črnomelj.

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

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

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

(5) V času gradnje se zagotovi čim bolj nemotena oskrba oziroma obratovanje GJI.

(6) Zagotovi se ustrezna odstranitev vodov GJI na objektih, ki se rušijo.

24. člen

(podrobne določbe glede prometnih ureditev)

(1) OPPN Kočevje se na državno cestno omrežje priključuje predvidoma v km 0,830 na levi strani v smeri stacionaže državne ceste R1-218/1213 Črnomelj – Kanižarica. Predviden cestni priključek bo z obstoječo državno cesto in obvoznico Črnomelj tvoril 4-krako križišče.

(2) Pri načrtovanju se zagotovi:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu,
- opremljenost s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
- da s predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanje njenega videza oziroma ne bo moteno vzdrževanje državne ceste,
- upoštevanje obstoječih in načrtovanih komunalni vodov.

(3) Pri načrtovanju v območju regionalne ceste se poleg določil iz prejšnjega odstavka upošteva še naslednja določila:

- osvetlitve objektov v varovalnem pasu regionalne ceste ne smejo negativno vplivati na udeležence v cestnem prometu,
- vzorec zasaditve površin ob cesti se prilagodi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme v skladu z resorno zakonodajo,

- trase vodov GJI v območju državne ceste se načrtujejo izključno v podzemni izvedbi,
- za postavitev objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje turističnih in drugih objektov ter dejavnosti je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa.

25. člen
(prometne ureditve)

(1) Območje OPPN se z glavno dostopno cesto (cesta A) naveže na regionalno cesto R1 218/1213 – Ulica Kočevje, Viniška cesta na SZ strani in na JP 556621 - Ulica Danila Bučarja na JV strani.

(2) Na cesto A se priključijo sekundarne ceste v območju OPPN (ceste A1, A2 in A3) in rekonstruirana JP - 556621 – Ulica Danila Bučarja.

(3) Obstoječa Javna pot JP 556621 - Ulica Danila Bučarja se v delu OPPN rekonstruira v širini vozišča 5,0 m z enostranskim pločnikom širine 1,60 m. Ulica Danila Bučarja se v prehodu v obstoječi del naselja Nova Loka - ob parceli 775/1 k.o. Loka, zapre za motorni promet, ohrani se peš povezava in povezava s kolesom. Navezava na Čopovo in Marentičevo ulico ostane nespremenjena.

(4) Tehnični elementi javne prometne gospodarske infrastrukture:

- glavna dostopna cesta (cesta A) se izvede v skupni širini 11,60 m: vozišče 2x(2,75 m+ 0,50) kolesarska steza 2x(1,25 m+0,5), pločnik 1x1,60 m.
- sekundarne ceste (ceste A1, A2 in A3) se izvedejo so kot dvosmerne slepe ulice širine 5,0 m z obračališčem na slepem delu ceste.
- JP – odsek 556621 - Ulica Danila Bučarja se v delu OPPN rekonstruira v širini vozišča 5,0 m z enostranskim pločnikom širine 1,60 m.
- priključni radiji ceste A na RC so 12,0 m, priključni radiji sekundarnih cest (ceste A1, A2, A3) na cesto A so 10,0 m. Vzdolžni nagib cest se bo praviloma prilagajal terenu in bo znašal do max 6%, prečni nagib bo min 2,5%. Vsa križišča so nivojska.

(6) Odvodnjavanje prometnih površin se izvede z odvodom padavinskih voda v lokalne ponikovalnice.

(7) Kolesarski promet: Ob cesti A bo izvedena obojestranska enosmerna kolesarska steza z navezavo na obojestransko kolesarsko stezo na deviaciji Viniške ceste, ki poteka po celotni trasi Z obvoznice. Kolesarska steza se označi z različno barvo asfalta.

(8) Peš promet: Ob cesti A se izvede enostranski pločnik z navezavo na pločnik na Viniški ulici in na pločnik na deviaciji Viniške ceste na SZ strani OPPN ter na navezavo rekonstruirane Ulice Danila Bučarja z enostranskim pločnikom na JV strani OPPN. Ob sekundarnih cestah pločnik ni predviden.

(9) Mirujoči promet: parkirna mesta se zagotavlja znotraj gradbenih parcel, izjemoma se samostojno parkirišče dovoli tudi na območju UE A3, na parceli z oznako 25 v grafičnem delu akta (8 Načrt parcelacije).

(10) Gozdne poti: v območju se zagotavlja dostop do gozdnih površin v zaledju območja OPPN, predvsem na območju enote UE A4 in južnega dela UE A3, in sicer v primeru, da ni mogoče zagotoviti nadomestnih gozdnih poti izven stavbnih zemljišč.

26. člen
(vodovodno omrežje)

- (1) Območje OPPN se naveže na obstoječe vodovodno omrežje v Ulici Kočevje oziroma Viniški cesti. Razvod javnega vodovodnega omrežja v območju OPPN je predviden v cestnem telesu.
- (2) Območje se oskrbuje s pitno in požarno vodo. Hidrante v nadzemni izvedbi se izvede ob ulicah na vedno dostopnih mestih.
- (3) Dovoljeno je zbiranje in uporaba deževnice.
- (4) Pri projektiranju in izvedbi se upošteva odlok, ki v občini Črnomelj ureja oskrbo s pitno vodo in ustrezne tehnične pravilnike in razvojne programe vodooskrbe v občini Črnomelj.

27. člen
(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na širšem območju urejanja je predvidena rekonstrukcija kanalizacije v ločenem sistemu v regionalni cesti – Ulica Kočevje. V okviru rekonstrukcije kanalizacije je predvidena izgradnja črpališča na parc. št. 663/1 k.o. Loka, s tlačnim prečrpavanjem fekalij v smeri proti Črnomlju in priključevanjem na centralno čistilno napravo Črnomelj.
- (2) Vsa fekalna kanalizacija iz območja OPPN se spelje v črpališče na parc. št. 663/1, k.o. Loka. Razvod javnega kanalizacijskega fekalnega omrežja v območju OPPN je predviden v cestnem telesu gravitacijsko, razen območja ob sekundarni cesti A1, kjer se del kanalizacije izvede s tlačnim vodom.
- (3) Do izgradnje kanalizacijskega omrežja v območju je dovoljena gradnja malih komunalnih čistilnih naprav ustrezne kapacitete. Pred načrtovanjem je potrebno izdelati hidro-geološko analizo prevodnosti meteornih in prečiščenih odpadnih vod v ponikalnico. Za obratovanje male čistilne naprave se sklene pogodba z izvajalcem javne službe.
- (4) Za odvod padavinske vode s streh objektov in površin se padavinska voda spelje v ponikovalnice ali uporabi za sanitarne in druge potrebe.
- (5) Pri projektiranju se upošteva odlok, ki v občini Črnomelj ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode ter ustrezne tehnične pravilnike.

28. člen
(ogrevanje)

- (1) Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode se ureja individualno.
- (2) V kolikor se pridobijo vsa soglasja in dovoljenja, je dopustno urejanje skupnega ali daljinskega ogrevanja, npr. daljinsko ogrevanje na lesno biomaso.

29. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Objekti se priključujejo na elektroenergetsko omrežje na obstoječi transformatorski postaji TP, locirani na zemljišču s parc. št. 747/1, k.o.Loka.

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

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

(4) Javna razsvetljava: Ob glavni dostopni cesti (cesta A) na zunanji strani pločnika, se izvede javna razsvetljava. Ob sekundarnih dostopnih cestah se izvede javna razsvetljava po potrebi. Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki ne povzročajo svetlobnega onesnaževanja in sicer v skladu z določili uredbe, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

30. člen (telekomunikacijsko omrežje)

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

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

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

31. člen (odstranjevanje odpadkov)

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

(2) Na območju OPPN se določi ena zbiralnica ločeno zbranih in bioloških odpadkov – ekološki otok, in sicer ob vstopu v območje, v okviru UE B.

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

6 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

32. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

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

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

33. člen (ohranjanje narave)

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

34. člen (varstvo tal in voda)

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

(2) Komunalne odpadne vode se odvajajo v skladu z 27. členom tega odloka. Odvajanje in ponikanje padavinske odpadne vode se uredi v skladu z določili veljavnih predpisov. Odvod vseh odpadnih in padavinskih voda na erozijskem območju (karta 7) je potrebno načrtovati na tak način, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in s tem preprečena erozija terena. Odnášanje zemljine na sosednje parcele ni dopustno.

35. člen (varstvo zraka)

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

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

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

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

36. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Na območju se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določi II. stopnja varstva pred hrupom, razen v območju neposredno ob regionalni cesti (UE A1, UE A2 in UE B), kjer se določi III. stopnja varstva pred hrupom. Zakonsko določene ravni hrupa ne smejo biti presežene. Za zmanjšanje hrupa v okolju se med gradnjo uporablja sodobna gradbena mehanizacija, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči in ne presega s predpisi določenih mejnih vrednosti.

37. člen
(ravnanje s plodnim delom tal)

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

38. člen
(varstvo pred onesnaženjem z odpadki)

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

39. člen
(učinkovita raba in obnovljivi viri energije)

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

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

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

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

(2) Del območja je opredeljen kot erozijsko območje in prikazan v grafičnem delu akta (7: Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom). Pri pripravi projektne dokumentacije je treba zagotoviti geološko-geotehnično poročilo s poudarkom na eroziji terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovani poseg. Na podlagi poročila se izbere ustrezno temeljenje objektov, in sicer tako, da se zaradi posega v zemljišče ne bo sproščala erozija zemljine ali kako drugače ogrozila stabilnosti zemljišča.

(3) Pri pripravi projektne dokumentacije se upoštevajo predpisi o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.

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

41. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Požarno varstvo območja OPPN se ureja v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.
- (2) Vse ureditve in objekti v okviru območja OPPN morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve.
- (3) Požarne poti se označijo skladno s predpisi o varstvu pred požarom. V primeru požara mora biti zagotovljena možnost varnega umika ljudi in živali. Zagotovi se neoviran in varen dostop z vozili za intervencijo ter delovne površine za intervencijska vozila oziroma razmeščanje opreme za gasilce.
- (4) Vode za gašenje požara se zagotavljajo iz javnega vodovodnega omrežja s hidranti.

42. člen
(potresna varnost)

- (1) Pri dimenzioniranju načrtovanih objektov in ureditev se upošteva projektni pospešek tal 0,175 g in uvrščenost območja v območje VII. stopnje MCS (Mercali-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju v skladu z določili pravilnika, ki ureja mehansko odpornost in stabilnosti objektov.
- (2) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva določila predpisov glede mehanske odpornosti in stabilnosti objektov ter določila ostalih predpisov glede varstva pred potresom.

9 NAČRT PARCELACIJE

43. člen

- (1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela glede na namembnost in velikost ter obliko načrtovanega objekta. Načrt gradbenih parcel je prikazan v grafičnem delu akta (8: Načrt parcelacije).
- (2) Gradbene parcele se lahko po potrebi delijo ali združujejo, pri čemer se površine za razvoj objektov smiselno prilagodijo novi situaciji.

10 FAZNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

44. člen

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

11 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

45. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

12 ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

46. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih z OPPN, če se poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika.
- (2) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z dopustnimi odstopanji morajo soglašati soglasodajalci, v katerih pristojnosti posegajo ta odstopanja.
- (3) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica podrobnejše stopnje obdelave projektov oziroma določil geodetskega certifikata.

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

47. člen (prenehanje veljavnosti OPPN)

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

III. KONČNE DOLOČBE

48. člen (vpogled v OPPN)

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

49. člen (nadzorstvo)

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

50. člen (začetek veljavnosti)

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

Št. 350-2/2013
Črnomelj, dne.....

Županja
občine Črnomelj
Mojca Čemas Stjepanovič l.r.