

Gradivo za sejo Občinskega sveta občine Črnomelj v aprilu 2022

Zadeva: ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA DRE_2 V DRENOVCU – PREDLOG ZA IZDAJO

UVOD IN OBRAZLOŽITEV :

Občina Črnomelj je s strani zasebnega lastnika prejela pobudo za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta Drenovec (v nadaljevanju: OPPN) na vstopni točki naselja Drenovec. Območje OPPN je velikosti cca 3.400 m² in zajema zemljišče s parcelno št. 890, 889/13 (del), 889/14 (del) in 889/6, vse k.o. 1563 Vinica. Območje je v OPN opredeljeno kot območje enote urejanja prostora DRE_2. Gre za območje stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo SKs – površine podeželskega naselja s kmetijami in stanovanjskimi stavbami. Na jugu meji na območje DRE_10. Območje OPPN je locirano ob vstopu v naselje Drenovec iz zahodne strani, ob regionalni cesti.

Potreba po pripravi OPPN izhaja iz naročnikove potrebe po širitvi dejavnosti oziroma prizidavi poslovno (proizvodnja, skladiščenje, trgovina) stanovanjskega objekta tako, da bo ustrezal tehnologiji dejavnosti (mesnica) in se prilagodil prostoru. Predvidena je tudi oblikovna sanacija celotnega objekta, v smislu poenotenja oblikovanja posameznih vsebin na delih kompleksa.

V izhodiščih za pripravo OPPN so bile predhodno preverjene tudi ostale vsebine pobude, zato je bilo gradivo za pripravo OPPN poslano nosilcem urejanja prostora v predhodne smernice ter zainteresirani javnosti, skladno s 118. členom v povezavi s 108. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2). Poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo OPPN je bil objavljen na spletni strani Občine ter poslan nosilcem urejanja prostora, ki jih predlagana ureditev tangira. Po pridobljenih izhodiščih in javni predstavitvi predloga izhodišč, slednja je bila 24. 2. 2021, je župan 29. 3. 2021 sprejel Sklep o pripravi OPPN za del enote urejanja prostora DRE_2 v Drenovcu, št. 350-6/2021. Pobudnik je angažiral podjetje Sapo d.o.o. iz Črnomlja, da zanj pripravlja prostorski dokument.

Na podlagi splošnih smernic in prispelih izhodišč, je izvajalec pripravil osnutek OPPN, ki je bil ponovno poslan nosilcem urejanja prostora za konkretne smernice. Na podlagi konkretnih smernic je izdelovalec pripravil dopolnjen osnutek za javno razgrnitev OPPN. Javna razgrnitev je trajala 30 dni, in sicer od 20. 9. 2021 do vključno 19. 10. 2021, javna obravnava pa je bila 6. 10. 2021. Na javno razgrnjen dokument ni bilo podanih pripomb.

Na podlagi pozitivnih mnenj nosilcev prostora je izdelovalec pripravil predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora DRE_2 v Drenovcu.

Naslednja faza je sprejem predloga za izdajo Odloka o OPPN na Občinskem svetu z objavo sprejetega odloka v Uradnem listu RS. Po začetku veljavnosti Odloka o OPPN bo lahko investitor skupaj s projektno dokumentacijo podal na Upravno enoto vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja.

PREDLOG SKLEPA:

Občinskemu svetu Občine Črnomelj se predlaga, da predlog za izdajo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora DRE_2 v Drenovcu obravnava in sprejme v predloženi vsebini. V kolikor nanj ne bo imel bistvenih pripomb se predlaga, da ga na isti seji obravnava kot predlog odloka in ga sprejme v predlagani vsebini.

Pripravila:
Špela Šuštarč, OU

Predlagatelj:
Andrej Kavšek, župan, l.r.

Priloga:

- Predlog za izdajo Odloka o OPPN za del enote urejanja prostora DRE_2 v Drenovcu,
- Grafični prikaz območja in predlaganih ureditev

MNENJE ODBORA ZA GOSPODARSTVO IN KOMUNALNO INFRASTRUKTURO:

Odbor za gospodarstvo in komunalno infrastrukturo je na svoji 22. redni seji, dne 28. 3. 2022 obravnaval gradivo »Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora DRE_2 v Drenovcu – predlog za izdajo«. Odbor na gradivo ni imel pripomb, zato Občinskemu svetu občine Črnomelj predlaga, da predlog za izdajo odloka sprejme in v kolikor nanj ne bo imel bistvenih pripomb, ga na isti seji obravnava kot predlog odloka in ga sprejme v predlagani vsebini.

Zapisala:
Tanja Peteh, l.r.

Predsednik
Odbora za gospodarstvo in komunalno infrastrukturo
Samo Kavčič, l.r.

Na podlagi 119. člena v povezavi z drugo alinejo četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20 - ZIUOPDVE, 199/21 - ZUreP-3) in 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83\11, 24/14, 66/16) ter v povezavi z drugim odstavkom 338. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) je Občinski svet Občine Črnomelj na svojiseji dnesprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za del enote urejanja prostora DRE_2 v Drenovcu

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 69/18, v nadaljnjem besedilu: OPN Črnomelj) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora DRE_2 v Drenovcu (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je izdelan na podlagi prve alineje 3. odstavka 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07).

(3) Predmet OPPN je določitev pogojev za gradnjo objektov za potrebe razvoja dejavnosti na območju naselja.

(4) OPPN se vodi pod identifikacijsko številko 2335. Usklajen predlog je izdelalo podjetje SAPO, d.o.o., pod št. 2/2020 – OPPN, v februarju 2022.

2. člen
(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del, ki sta izdelana v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del je sestavljen iz naslednjih poglavij:

- opis prostorske ureditve,
- umestitev načrtovanih ureditev v prostor,
- splošna določila,
- podrobna določila,
- zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- načrt parcelacije,
- faznost izvedbe prostorske ureditve,
- drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN,
- odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta,
- končne določbe.

(3) Grafični del OPPN vsebuje naslednje načrte:

1. Izsek iz OPN
2. Pregledna situacija
3. Situacija s prikazom prostorske ureditve v širšem prostoru (DOF)
4. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
5. Ureditvena situacija OPPN
6. Ureditvena situacija in prerezi terena s prikazom pozidave
7. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
8. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
9. Načrt parcelacije.

3. člen
(spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN:

1. Izvleček iz občinskega prostorskega načrta občine Črnomelj
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Izhodišča urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev akta

Smernice in mnenja nosilce urejanja prostora, povzetek za javnost, okoljsko poročilo, če bo potrebno in elaborat ekonomike, bodo predmet naslednjih faz postopka priprave akta.

4. člen
(pomen kratic)

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,
- OPN Črnomelj: Občinski prostorski načrt občine Črnomelj,
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt.

5. člen
(pomen izrazov)

(1) V tem OPPN so uporabljeni izrazi, kot jih določa OPN Črnomelj.

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

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 postavitev vseh vrst s tem odlokom dovoljenih objektov ter zunanjih ureditev,

osnovni objekt (kubus):

je stavba (kubus), ki s svojim položajem in volumnom opredeljuje oziroma omejuje prostor; objekt je enotnega kubusa, če stranice niso zalomljene ipd., lahko je sestavljen iz več kubusov;

pomožni objekt:

je objekt, ki dopolnjuje funkcijo osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presega. Oblikovanje pomožnih objektov se podredi oblikovanju osnovnega objekta;

sekundarni kubus:

je prizidek k obstoječemu objektu ali posamezen del objekta, ki s svojo postavitvijo in obliko dopolnjuje tako funkcijo kot tudi podobo osnovnega objekta (kubusa);

gradbena linija osnovnega objekta:

je gradbena linija, ki jo določa daljša stranica osnovnega objekta, v primeru, da je postavljena ob javni prostor naselja, ki ga opredeljuje regionalna cesta.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

6. člen (prostorske ureditve)

S tem OPPN se na območju dela naselja Drenovec načrtuje ureditev:

- območja za gradnjo poslovno-proizvodno- stanovanjskega objekta,
- urbane opreme,
- zelenih površin,
- pripadajočih zunanjih površin in površin za parkiranje ter
- gospodarske javne infrastrukture.

2. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

7. člen (območje urejanja)

(1) Območje OPPN je locirano ob vstopu v naselje Drenovec iz zahodne strani, ob regionalni cesti I. reda s št. R1-218, na odseku 1214 Kanižarica – Vinica (v nadaljevanju: regionalna cesta).

(2) Območje OPPN meri cca. 3.400 m² in obsega zemljišča s parc. št. 890, 889/13 (del), 889/14 (del) in 889/6, vse k.o. Vinica. Gre za območje stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo SKs – površine podeželskega naselja s kmetijami in stanovanjskimi hišami. Območje je del enote urejanja prostora DRE_2, na jugu pa meji na območje DRE_10.

(3) Ureditve priključkov na javno gospodarsko in okoljsko infrastrukturo lahko segajo tudi izven območja OPPN.

8. 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 na zemljišča, potrebna za gradnjo morebitnih priključkov na GJL. Nove ureditve bodo zaradi oblikovne sanacije pozitivno vplivale na prostorski razvoj naselja.

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

(3) Na južni meji OPPN se zaradi stika z območjem namenjenem bivanju, kjer bo mogoče in ne bo oviralo dejavnosti, izvede zeleno bariero (avtohtone grmovnice).

9. člen (koncept prostorske ureditve)

(1) Na območju OPPN se predvidi širitev dejavnosti oz. prizidavo poslovno-proizvodno-stanovanjskega objekta v zaledju parcel tako, da bo ustrezal tehnologiji dejavnosti (trgovina, mesnica s predelavo mesa) in se prilagodil prostoru. Proizvodna dejavnost (predelovalna dejavnost) je v objektu že prisotna. Območje OPPN se ureja kot območje, v katerega je mogoče umeščati dejavnost trgovine in obrti, ki ne poslabšajo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni izrabi površin naselja. V objektu lahko posamezna dejavnost tudi prevladuje pred bivanjem (več površine za dejavnosti), dozidani deli so lahko tudi v celoti namenjeni dejavnosti.

(2) Poslovni objekti in objekti za dejavnost ter proizvodnjo naselju dajejo urbano podobo. Gre tudi za objekte, ki so postavljeni v okviru območja obravnave, v nizu ob regionalni cesti Črnomelj – Vinica in se zanje predvidi dozidavo ter poenotenje oblikovanja z možnostjo uporabe sodobnejših oblik streh (ravna streha in blaga enokapnica) in vertikalnimi členitvami (barve fasade).

(3) V območju OPPN so objekti in naprave za priključitev na energetska in komunalno infrastrukturo, dostop na območje in površine za mirujoči promet že izvedeni, v kolikor se izkaže potreba, pa se dogradijo.

3. SPLOŠNA DOLOČILA

10. člen (vrste dopustnih dejavnosti)

Na območju OPPN so skladno s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti dopustne naslednje dejavnosti:

C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI: 10.1 Proizvodnja mesa in mesnih izdelkov

G TRGOVINA, VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL: 47.220 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z mesom in mesnimi izdelki,

I GOSTINSTVO,

– bivanje.

11. člen (vrste dopustnih objektov)

(1) V območju OPPN so skladno s predpisi o razvrščanju objektov dopustne gradnje naslednjih vrst objektov:

- 11100 – enostanovanjske stavbe,
- 11210 – dvostanovanjske stavbe,
- 12301 – trgovske stavbe,
- 12420 - garažne stavbe,
- 12510 – industrijske stavbe
- 12520 – rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,

(2) Na območju OPPN so dopustne tudi gradnje gradbenih inženirskih objektov za potrebe dejavnosti v območju, in sicer:

- 2112 – lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 24205 - drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- 22- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 3111 – trajno reliefno preoblikovanje terena,
- 32 - gradbeni posegi za opremo odprtih površin,
- 3311 – drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje,

12. člen (vrste dopustnih gradenj in del)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj in del:

- gradnje novih objektov (dozidava ipd.),
- 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,
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

13. člen (dopustna izraba prostora)

Na območju OPPN je dopusten faktor zazidanosti največ 0,5 in faktor izrabe največ 1,5.

14. člen (odmiki od mej sosednjih zemljišč)

(1) Odmiki najbolj izpostavljenih delov objektov od parcelnih mej sosednjih zemljišč so:

- najmanj 1,5 m ob meji OPPN na jugu, na parceli 889/13 in 889/14, obe k.o. Vinica,
- najmanj 4,0 m - za vse zahtevne in manj zahtevne objekte,
- najmanj 1,5 m - za enostavne in nezahtevne objekte, ki predstavljajo dopolnitev obstoječe pozidave,
- 0,5 m – za ograjo, podporni zid, rezervoar, vodnjak, priključek na objekte GJI, samostojno parkirišče, kolesarsko pot, pešpot, 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

15. člen (urbanistično – arhitekturni pogoji)

(1) V območju so dopustni obstoječi objekti:

- dva poslovno-proizvodno-stanovanjska objekta v nizu, zgrajena vzporedno med seboj in z gradbeno linijo, ki jo določa regionalna cesta. Objekta tvorita podolgovat tloris, gabarita cca 17.6 (12,3) x 24,2, m višinskega gabarita P + 1 + M. Višina slemena objektov ni poenotena, pač pa v zamiku. Streha nad objekti je dvokapnica s čopi na straneh, na delih objekta v zaledju zahodnega objekta žagasta dvokapnica, na delu enokapnica.

- pripadajoči sekundarni kubusi in pomožni objekti, in sicer:

- objekt za skladiščenje, gabarit : cca 5,4 x 12,3 m, višina P, večkapna streha,
- nadstrešek za avtomobile z drvarnico, gabarit cca 5,3 x 14,3 m, ravna streha,
- nadstrešek, gabarit cca 3,6 x 5,7 m, višina P, ravna streha,
- vetrolov s shrambo, gabarit cca 2,4 (2,0) x 4,2 m, višina P, ravna streha,

so zgrajeni pravokotno na gradbeno linijo, pred oz. ob osnovnih objektih;

- manipulacijske in parkirne površine.

(2) V območju OPPN se za gradbeno linijo obeh objektov dopusti odvzemanje in dodajanje sekundarnih volumnov na osnovni tloris (gradnja prizidkov k objektu). Sekundarni kubusi so sodobne tipologije, z ravno streho ali blago enokapnico bodisi skrito za vencem ali vidno. Dovoljena je enostavna horizontalna in vertikalna členitev fasade. Dopušča se uporaba lesa, betona, kovine, platnenih materialov (brisoletji, senčila ipd.) in stekla.

(3) Osnovni objekt in sekundarni kubusi, ki tvorijo večjo stavbno maso v območju, se pri rekonstrukciji, dozidavi oz. spremembi namembnosti osnovnega objekta (poslovno-proizvodno-stanovanjskega objekta) oblikovno čim bolj poenotijo, vsaj v smislu obdelave fasad in materialov ter oblikovanja strehe, pri čemer se odstrani žagasta streha prizidanih delov objekta na zahodnem delu in večkapna streha shrambe objekta na vzhodnem delu. Dopušča se izvedbo blage enokapnice po potrebi skrite za vencem ali ravne strehe. Z barvo fasade se poudari vertikalna členitev objekta, uporabi se svetle barve, nežne odtenke bele, sive in rjave barve.

(4) Dovoljena je gradnja pomožnih objektov (tudi EO, NO), ki dopolnjujejo funkcijo območja in so praviloma postavljeni kot samostojni objekti. Oblikovanje pomožnih objektov se podredi oblikovanju osnovnega objekta.

16. člen (zunanje ureditve)

(1) Zelene površine se uredijo tako, da predstavljajo zeleno bariero med odprtim prostorom in območjem OPPN. Dopustna je zasaditev z avtohtonimi listnatimi drevesnimi vrstami in sadnim drevjem (lipa, javor in druge). Ne dopušča se uporaba strupenih in alergenih rastlin ter neavtohtonega drevja in grmovnic. Zasaditev mora upoštevati naslednje pogoje:

- zasaditev drevnin ob cesti se predvidi zaradi protierozijske zaščite rušljivih in porušenih brežin, zaradi dušenja hrupa, zmanjšanja vpliva vetra in snega oziroma nadomestitve vegetacije naravnega okolja zaradi gradnje, uporabe in vzdrževanja ceste,
- drevored ob državni cesti se načrtuje tako, da krošnje in koreninski sistem ob največji zarasti ne posega v profil ceste,

- v območju površin, potrebnih za preglednost ceste, je dopustna zatravitev in zasaditev grmovnic, katerih višina rasti ne presega 0,75 m, drugod lahko tudi višje.
- odmik žive meje od cestišča je najmanj 1 m, od pločnika 0,5 m, zasajena je lahko le tako, da ne ovira preglednosti, vzorec zasaditve površin 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.

Dopustna je postavitev urbane opreme, ki mora biti oblikovano poenotena ter igrati na območju zelenih površin, dopustna je izvedba manjšega počivališča (klopi in mize, koši, luči itd.) Površine se lahko delno tlakujejo, uporaba barvno agresivnih ali drsečih materialov ni dovoljena.

(2) Povožne površine se asfaltirajo, lahko so AB (npr. metlični) beton, tlakovane z betonskimi ploščami ali v utrjenem makadamu (protiprašne prevleke). Odvajanje onesnaženih padavinskih voda s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilnikov olj.

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

17. člen (splošne določbe)

(1) Predvidena ureditev se veže na obstoječe in predvideno infrastrukturno omrežje. Pri načrtovanju se upošteva resorno zakonodaja.

(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 morebitnih novih 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) Za projektiranje in gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture ter priključevanje nanje, za katere prostorski izvedbeni pogoji s tem odlokom niso podrobneje določeni, se smiselno uporabljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji, ki jih določa OPN, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.

18. člen (podrobne določbe glede prometnih ureditev)

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,
- upoštevanje obstoječih komunalnih vodov.

19. člen
(prometne ureditve)

(1) Prometna ureditev obravnavanega območja se prilagaja obstoječemu režimu v območju. Vse povozne in parkirne ter manipulacijske površine se izvede z ustreznim rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda.

(2) Območje OPPN se nahaja ob regionalni cesti I. reda s št. R1-218, na odseku 1214 Kanižarica - Vinica, od km 14,455 do km 14,529 na desni strani v smeri stacionaže državne ceste. Cesta poteka po zemljišču s parc. št. 2372/16, k.o. Vinica. Za dostop v območje se predvidi obstoječ cestni priključek v km 14,531 na desni strani regionalne ceste. Za oblikovanje obcestnega sveta se upošteva določila 16. člena tega odloka.

(3) Gradnja se izvaja izven vplivnega območja cestnega telesa državne ceste, torej na takšni oddaljenosti, da ni negativnega vpliva na stabilnost in nosilnost cestnega telesa. Pred gradnjo je potrebno pridobiti soglasje za infrastrukturo pristojnega nosilca urejanja prostora.

(4) Mirujoči promet: parkirna mesta se zagotavlja znotraj območja OPPN.

20. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Območje OPPN se naveže na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka vzporedno z regionalno cesto. V območju OPPN se predvidi vodomerni jašek na vedno dostopnem mestu.

(2) Območje OPPN se oskrbuje s pitno in požarno vodo. Hidrant v nadzemni izvedbi se izvede na vedno dostopnem mestu. Pri projektiranju se upošteva umestitev potrebnega števila požarnih hidrantov.

(3) Dopušča se zbiranje in uporaba deževnice za potrebe zalivanja zelenih površin ipd. in zbiranje in uporaba deževnice za sanitarno vodo.

(4) Pri projektiranju in izvedbi se upošteva predpis o oskrbi s pitno vodo na območju občine Črnomelj, tehnična pravila predpisov o oskrbi s pitno vodo in predpis o zaščiti vodnih virov na območju občine Črnomelj.

21. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na območju OPPN je izveden ločen sistem kanalizacije – fekalne in meteorne vode, v delu izven območja OPPN, interne priključke se dogradi glede na potrebe v OPPN.

(2) Za odvod padavinske vode s streh objektov in površin v območju OPPN se padavinska voda spelje v ponikovalnice znotraj obravnavanega območja oz. se zadrži ter uporabi za sanitarne ter druge potrebe.

22. člen
(ogrevanje)

(1) Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode se ureja individualno v objektih, dopustno je urejanje skupnega ogrevanja, npr. na lesno biomaso.

23. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Objekti v območju so priključeni na distributivno omrežje v naselju. Na območju OPPN sta dve elektro omarici, in sicer na zemljišču s parc. št. 889/14 in 889/13, obe k.o. Vinica.

(2) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (eventualne prestativte vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je v fazi projektne dokumentacije potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

(3) Dopustna je dograditev interne razsvetljave za potrebe OPPN, pri čemer se upošteva resorno zakonodajo glede vplivov svetlobnega onesnaževanje.

24. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Na območju naselja je obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki se ga dogradi glede na potrebe objektov v območju OPPN.

(2) Razvod telekomunikacijskega omrežja na območju OPPN se v delu predvidenega prizidka, na parceli 889/13, k.o. Vinica, predvidi za prestatitev, v skladu s pogoji upravljavca.

(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.

25. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Urejen je odvoz komunalnih odpadkov s prevzemnega mesta, ki je opremljeno z zabojniki za odpad po navodilih upravljavca. Lokacija odvzemnega mesta je 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) 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

26. člen
(ohranjanje kulturne dediščine)

Na območju OPPN ni območij ali objektov kulturne dediščine

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

27. člen (ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni prisotnih območij ohranjanja narave.

28. 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 s členom tega odloka, ki ureja odvajanje odpadnih voda. Odvajanje in ponikanje padavinske odpadne vode se uredi v skladu z določili veljavnih predpisov.

29. 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, biomasa, toplotne črpalke), zagotovi se energetska učinkovitost 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 morajo imeti zgrajen dimnik z ustrezno višino.

30. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Na območju se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določi III. stopnja varstva pred hrupom. Zakonsko določene ravni hrupa ne smejo biti presežene.

(2) 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.

31. člen (ravnanje s plodnim delom tal)

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.

32. člen
(varstvo pred onesnaženjem z odpadki)

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.

33. člen
(učinkovita raba in obnovljivi viri energije)

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, zemeljski plin, toplotne črpalke ipd.).

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

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

(1) Na območju OPPN ni opredeljenih omejitev, kot so poplavnost in visoka podtalnica. Prav tako ni opredeljeno erozijsko območje.

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

35. 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.

36. člen
(potresna varnost)

(1) Pri dimenzioniranju načrtovanih objektov in ureditev se upošteva projektni pospešek tal 0,125g in uvrščenost območja v območje VIII. stopnje MCS (Mercali-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju v skladu z določili pravilnika, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost 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

37. člen (parcelacija)

(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 (9: Načrt parcelacije).

(2) Gradbena parcela se lahko po potrebi deli, pri čemer se površina za razvoj objektov smiselno prilagodi novi situaciji.

(3) Dopustno je odstopanje od parcelacije, določene v grafičnem delu akta (prilagajanje parcelacije), v primeru izvedbe zemeljskih del pri gradnji prometne infrastrukture (vkopi, nasipi, obstoječi objekti ipd.).

11. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

38. 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

39. člen (dopustna odstopanja)

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

(2) Odstopanja od funkcionalnih, oblikovnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka 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.

(4) Pri objektih in trasah prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter telekomunikacij je dovoljeno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, materialov, zmožljivosti in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrežnejše tehnološke rešitve.

(5) Mikrolokacije priključnih in javnih infrastrukturnih vodov je možno prilagoditi v primeru tehnično ustrežnejše rešitve in s soglasjem upravljavca infrastrukture.

(6) Pri gradnji manipulacijskih površin v območju OPPN je dovoljeno odstopanje od poteka cest v prostoru, prečnega profila in višinskih kot zaradi terenskih pogojev, vendar se mora dimenzioniranje izvesti na osnovi veljavne zakonodaje.

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

40. člen (prenehanje veljavnosti OPPN)

Po prenehanju veljavnosti tega OPPN, o čemer s sklepom odloči Občinski svet občine Črnomelj, se območje ureja s prostorskim aktom, ki ureja območje naselja Drenovec.

III. KONČNE DOLOČBE

41. člen (vpogled v OPPN)

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

42. člen (nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

43. člen
(začetek veljavnosti)

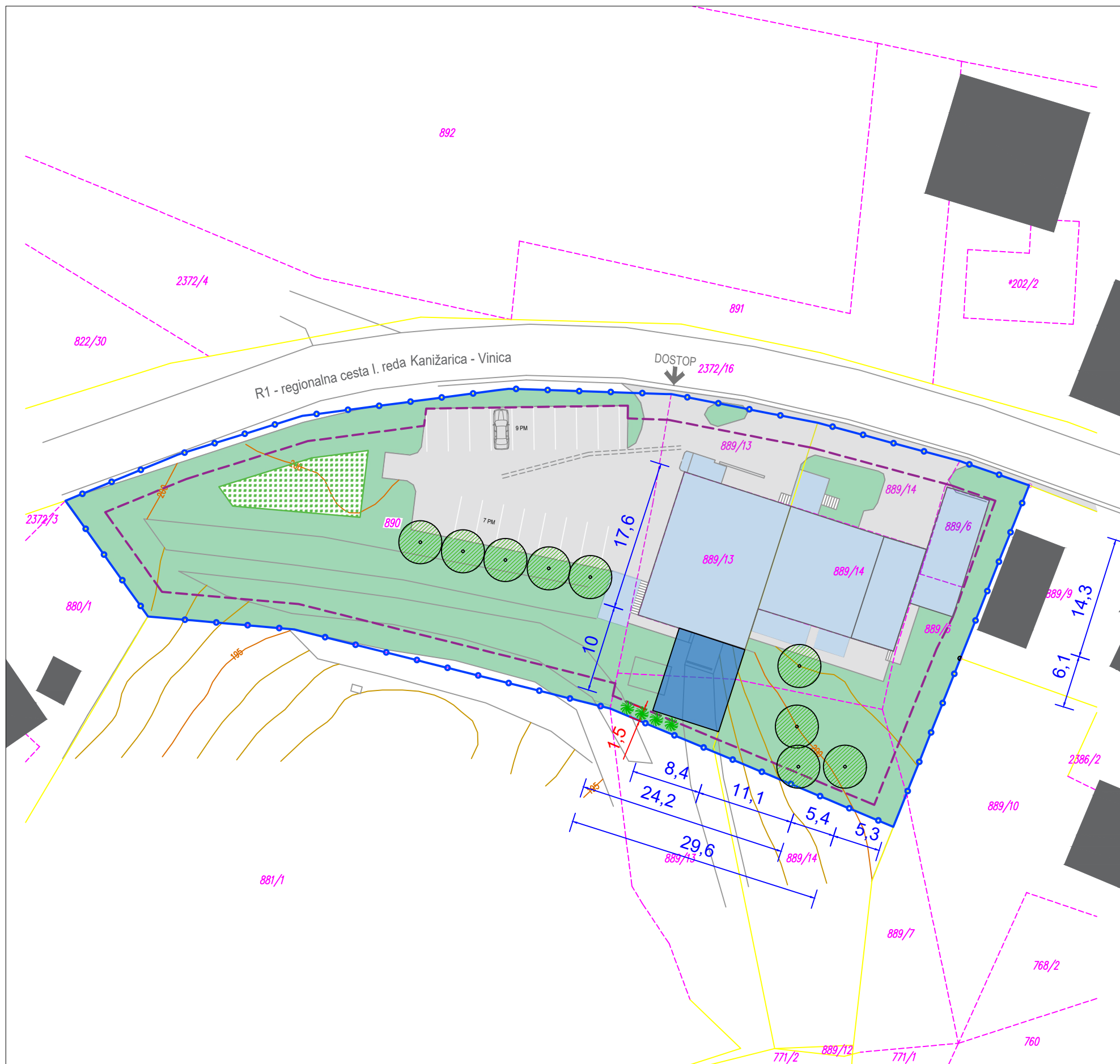
Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.

ID: 2335










Številka:

Črnomelj, dne

Župan občine Črnomelj
Andrej Kavšek



LEGENDA:

-  Meja območja OPPN
-  Parcelna meja
-  Območje za razvoj objektov
-  Okoliški objekti
-  Obstoječi objekti
-  Predvidena dozidava
-  Tlakovane manipulacijske površine
-  Površine za urbano opremo in igrala
-  Obstoječ dostop na parcelo

Naslov karte:	Ureditvena situacija OPPN		
Vsebina:	Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora DRE_2 v Drenovcu - ID: 2335		
Pripravljalavec:	OBČINA ČRNOMELJ Trg svobode 3, 8340 Črnomelj		
Izdelovalec:	SAPD d.o.o., Ulica pod lipo 15 8340 Črnomelj	Faza:	Usklajen predlog
Prostorski načrtovalec:	Danijela Kure Kastelc, univ. dipl. inž. arh.	Ident. št.:	ZAPS 1559 A
Sodelavec:	Matej Kure, dipl. vizual. umet.	Merilo:	1:5000
Številka projekta:	2/2021-OPPN	Datum:	Februar 2022
		Številka risbe:	4