

## NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO, ki obsega objave:

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu mestno jedro Črnomelj (Uradni list RS, št. 92/2005)
- Tehnični popravek odloka o občinskem lokacijskem načrtu mestno jedro Črnomelj (Uradni list RS, št. 32/2008 )
- **Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem lokacijskem načrtu mestno jedro Črnomelj (Uradni list RS, št. 17/2022)**

## *OPOZORILO*

*Neuradno prečiščeno besedilo predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega organ ne jamči odškodninsko ali kako drugače.*

Na podlagi 119. in 123. člena ter druge alinee četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20 – ZIUOPDVE, 199/21 – ZUreP-3), 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/11, 24/14 in 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 25. redni seji dne 27. 1. 2022 sprejel

## O D L O K

### o občinskem lokacijskem načrtu mestno jedro Črnomelj

## I. UVODNE DOLOČBE

### 1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Občinski lokacijski načrt mestno jedro Črnomelj (v nadaljevanju OLN), ki ga je izdelal Aleksander Ostan, univ. dipl. inž. arh., IZS A-1145, s sodelavci pod številko projekta 24/03 v letu 2005.

OLN vsebuje:

- besedilo odloka;
- obrazložitev odloka;
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
- povzetek za javnost;
- strokovne podlage za občinski lokacijski načrt mestno jedro Črnomlja, ki jih je izdelal Aleksander Ostan, univ. dipl. inž. arh., s sodelavci maja 2003 in avgusta 2004;
- Idejni projekt ureditve talnih površin v starem mestnem jedru Črnomlja, ki ga je izdelal Aleksander Ostan, univ. dipl. inž. arh., v letu 2004, (v nadaljevanju: Idejni projekt talnih površin);
- grafične priloge:

#### 1. Prikazi iz prostorskega plana in prostorsko izvedbenih aktov:

Izsek iz prostorskega plana Občine Črnomelj	M 1: 5000
2. Prikaz širšega območja lokacijskega načrta	M 1: 5000
3. Prikaz vključitve OLN v širše območje	M 1: 5000
4. Ureditvene situacije	
Geodetski posnetek z mejo območja	M 1: 2500
Katastrski načrt z mejo območja	M 1: 2500
Katastrski načrt s prikazom zavarovanega območja	M 1: 2500

Ortofoto z mejo območja	M 1: 2500
Ureditveno območje na katastrskem načrtu z delitvijo na funkcionalne enote	M 1: 2500
1a Varstvo kulturne dediščine	M 1: 2500
1b Območja ohranjanja narave: Natura 2000, EPO	M 1: 3000
1c Območja ohranjanja narave: Naravne vrednote	M 1: 3000
2a Namenska raba površin	M 1: 2500
2b Predlagani posegi za neuskrajene objekte mestnega jedra	M 1: 2500
3a Predlog prostorske ureditve s prometno ureditvijo	M 1: 1000
3b Predlog prostorske ureditve – prerezi	M 1: 1000
3c Zasnova krajinske ureditve	M 1: 1000
3d Komunalna ureditev	M 1: 1000
3e Zakoličbena situacija	M 1: 1000
3f Predlog nove parcelacije	M 1: 2500

## 2. člen (prostorske ureditve)

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

## II. UREDITVENO OBMOČJE OLN

### 3. člen (ureditveno območje OLN)

Območje OLN obsega površino mestnega okljuka, ki ga obdajata Lahinja in Dobljčica z Ajdovim zrnom, na severu trg Pod lipo, Skajdne ter del območja ob Vojnski in Kolodvorski cesti, na zahodu območje med Dobljčico in Ulico heroja Starihe do Doltarjevega slapa, na jugu območje stare klavnice ter niz hiš nad sotočjem Dobljčice in Lahinje. Celotno območje predvidenih posegov zajema zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami:

1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 3/1, 3/2, 3/3, 4/1, 4/3, 4/6, 4/7, 4/8, 10/1, 10/2, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 16/1, 16/2, 16/3, 16/5, 16/6, 18/1, 18/2, 18/3, 19/1, 19/2, 20, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/10, 22/11, 22/12, 22/13, 22/14, 22/16, 22/17, 22/18, 22/19, 22/20, 22/21, 22/22, 22/23, 22/24, 22/25, 22/26, 22/27, 22/28, 22/29, 22/30, 22/31, 22/33, 22/34, 22/35, 22/36, 22/37, 22/38, 22/39, 22/40, 22/41, 23/1, 23/6, 23/7, 23/8, 23/9, 23/10, 23/11, 23/12, 23/13, 23/14, 23/15, 23/16, 23/17, 23/18, 23/19, 23/20, 23/21, 23/22, 23/23, 23/24, 23/25, 23/26, 23/27, 23/28, 23/29, 23/30, 23/31, 23/32, 23/33, 23/34, 23/35, 23/36, 23/37, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 25/1, 25/2, 25/4, 25/5, 25/6, 25/8, 25/11, 25/12, 26/3, 26/4, 26/5, 26/6, 27/1, 28/1, 29/1, 29/2, 29/3, 31, 32/1, 32/2, 34/1, 34/2, 35, 36/1, 36/2, 37, 38/1, 38/2, 39/1, 39/2, 42/1, 42/2, 42/5, 42/6, 42/7, 42/8, 42/9, 42/10, 42/11, 42/12, 42/13, 42/14, 42/15, 42/16, 42/17, 42/18, 42/19, 42/20, 42/21, 43/1, 43/2, 44/1, 44/2, 45/1, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6, 46/1, 46/4, 46/5, 46/6, 51/1, 51/2, 51/3, 51/4, 52/1, 52/2, 53/1, 53/4, 54/1, 54/2, 54/3, 54/4, 54/5, 54/6, 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5, 55/6, 58/1, 58/2, 58/3, 58/5, 58/6, 58/8, 59/1, 59/5, 62/1, 62/2, 88/8, 88/9, 90/2, 90/3, 90/4, 90/5, 90/6, 90/7, 90/8, 90/9, 90/10, 90/11,

90/12, 90/13, 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/12, 91/13, 92, 93, 94/1, 94/2, 95/1, 95/2, 96/1, 96/2, 97/1, 97/3, 97/5, 97/6, 97/7, 98100, 103, 105/1, 105/2, 107, 108/1, 108/2, 109/1, 109/2, 112/1, 112/2, 113/1, 113/2, 113/3, 1096/7, 1096/10, 1126/1, 1126/3, 1126/11, 1126/13, 1126/14, 1126/15, 1126/16, 1126/17, 1126/18, 1126/19, 1126/20, 1126/21, 1126/23, 1126/25, 1126/31, 1126/32, 1126/37, 1126/42, 1126/43, 1126/44, 1126/45, 1126/46, 1126/47, 1126/48, 1126/52, 1126/53, 1163/7, 1187/1, 1187/2, vse k.o. Črnomelj (1535)

\*30/6, 1142/7, 1142/8, 1142/9, 1142/10, 1142/11, 1145/1, 1145/2, 1145/4, 1145/5, 1145/6, 1145/7, 1147/2, 1147/3, 1147/4, 1154/4, 1154/5, 1154/6, 1154/7, 1245/4, 1253/8, 1253/28, 1258/29, 1258/30, 1253/31, 2405/10, 2414/2, 2414/3, 2423/15, 2429/3, 2429/4, 2486/2, vse k.o. Loka (1541)

Meja ureditvenega območja je prikazana na katastrskem načrtu z mejo območja. Površina ureditvenega območja OLN znaša skupaj **13,89 ha**.

#### 4. člen (vplivno območje)

Vplivno območje OLN je enako ureditvenemu območju OLN.  
Vplivno območje OLN bo v času gradnje zajemalo zemljišča znotraj ureditvenega območja.  
Po izgradnji prostorske ureditve bo vplivno območje OLN obsegalo identična zemljišča ureditvenega območja OLN.

### III. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

#### 5. člen (vpliv in povezave s sosednjimi območji)

Predvidena gradnja ne bo predstavljala bistvene dodatne obremenitve na že zgrajeno in vzpostavljeno prometno in komunalno infrastrukturo v širšem območju.  
Predvidena gradnja ne bo imela negativnih vplivov na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito okolice.  
Zaradi preprečitve vplivov na mestno podobo in podobo krajine so v OLN natančno določeni pogoji za maksimalne gabarite objektov.  
Na obstoječe in predvidene objekte bo vplival hrup dvosmerne regionalne ceste (Kolodvorska, Ulica Staneta Rozmana) vse do izgradnje obvoznice.  
Večina ureditvenega območja OLN (na vzhodnem in zahodnem delu) meji na vodotok Dobličice in Lahinje, na severnem delu se območje preko prometnic poveže z novejšim delom naselja, enako na jugu.

### IV. SPLOŠNI POGOJI

#### 6. člen (opis načrtovanih objektov)

Za vse posege v prostor v območju urejanja OLN je investitor nameravane graditve oziroma projektant obvezen predhodno pridobiti projektne pogoje nosilcev urejanja prostora.  
V območjih funkcionalnih enot F1, F2, F3, F4 in F5 so dopustni naslednji posegi:

- prenova in rekonstrukcija objektov;
- odstranitev in nadomestna gradnja objektov;
- **gradnja novih objektov in začasne ureditve parkirnih površin.;**
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, prometa in zvez;

- gradnja objektov za obrambo in zaščito;
- opremljanje zemljišč za gradnjo;
- gradnja kleti v objektih povsod tam, kjer to dopuščajo geomehanske razmere, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.

Kleti so namenjene servisnim dejavnostim ter parkirnim oziroma garažnim prostorom za potrebe osnovnega objekta. Za vse našteje posege v prostor je potrebno predhodno pridobiti kulturnovarstvene pogoje pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju: ZVKDS). Na vseh območjih urejanja OLN je pred kakršnimikoli posegi v teren potrebno predhodno opraviti arheološke raziskave, ki jih določi pristojni ZVKDS v sklopu projektnih pogojev.

## 7. člen (zunanje površine)

Pri novih posegih, urejanju prostora in pripadajoče infrastrukture ter krajinskih ureditvah je v funkcionalnih enotah Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7 in Z9 treba upoštevati usmeritve za ohranjanje biotske pestrosti ter identitete območja:

- zdrava avtohtona drevesa se ohranjajo;
- na območju obvodnega sveta ter na parkovnih površinah se zasajajo avtohtone drevesne in grmovne vrste;
- na travnatih površinah je dopustna postavitev urbane opreme in kiparskih skulptur.

Za ureditve utrjenih površin so dopustni materiali: avtohtoni naravni kamen, granitne kocke, opeka, les, pesek. Poti na zelenih površinah je dopustno tlakovati z materiali: avtohtoni naravni kamen, opeka, les, pesek. Dvorišča se urejajo za potrebe stanovalcev.

Javne zelene površine so v funkcionalnih enotah Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7 in Z9. Dopustni so naslednji posegi:

- urejanje javnih zelenih površin;
- urejanje površin in poti za pešce in kolesarje;
- postavljanje mestne opreme;
- gradnja in rekonstrukcija enostavnih objektov, objektov za potrebe komunale, prometa in zvez.

Gradnje drugih objektov niso dovoljene, na obstoječih legalno zgrajenih objektih so dovoljena investicijska vzdrževalna dela;

- ureditev otroških igrišč.

Dostop iz predvidenih garaž je omogočen na javno površino. Ceste se opremijo z mestno opremo, drevored se zasadi na Ulici Staneta Rozmana.

Površine mirujočega prometa se uredijo v funkcionalnih enotah C1, F1, F2, F3, F4 in F5. Možne so ureditve lastnih parkirnih mest stanovalcev znotraj posameznih dvorišč.

Nepozidane površine na območju gradbenih parcel ob stanovanjskih objektih se ozelenijo. Ob objektih se uredijo tlakovane površine oziroma pešpoti za dostop funkcionalno oviranim osebam. V pritličju je na terenu pred stanovanjskim objektom dopustna ureditev tlakovanih površin. Dvorišča se lahko ogradijo s kovanimi ograjami oziroma z elementi iz kataloga mestne opreme.

Dopustne so zasaditve, ureditve pešpoti, namestitve klopi in igral za igro otrok.

## 8. člen (oblikovanje in velikost objektov)

Pritlični del uličnih fasad se oblikuje tako, da dopušča organizacijo javnih programov. Izdelava in prenova fasad objektov se izvaja skladno z določili strokovnih podlag OLN:

- kritina na ožjem, zavarovanem območju mestnega jedra je opečni bobrovec, izjemoma tudi eternit, in bakrena pločevina, v širšem, nezavarovanem območju mestnega jedra se uporabi opečni bobrovec, zareznik in izjemoma bakrena pločevina. Vsi morebitni pločevinasti zaključki strešin morajo biti skriti pod kritino;

- dimniki naj imajo dvokapno strešino, enakega naklona in kritine kot osnovna streha;
- snegobrani morajo biti pasovni.

Oblikovanje objektov:

Zunanost objektov mora imeti jasno vodoravno in vertikalno členitev med fasado in ostrešjem, ki se doseže z oblikovanjem stavbnega volumna, strešine, fasade, detajlov ter z izborom barv in materialov.

Dimenzije načrtovanih objektov ter njihova višinska regulacija so podrobneje definirani v posebnih merilih in pogojih odloka OLN.

## 9. člen

### (obstoječi objekti)

Dela, ki so v zvezi z obstoječimi objekti in pripadajočimi zemljišči:

- odstranitev obstoječih objektov in naprav;
- rekonstrukcije in prenove;
- sprememba rabe in namembnosti objektov skladno s 14. členom OLN;

Na objektih, ki so predvideni za odstranitev oziroma rušenje, se dopuščajo le redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist, dopustne so spremembe rabe in spremembe namembnosti, ki ne zahtevajo večjih posegov, kot so dopustni v okviru rednih in investicijskih vzdrževalnih del.

## 10. člen

### (enostavni in nezahtevni objekti)

**Dopustna je postavitve naslednjih objektov:**

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

Ni dopustna postavitve naslednjih enostavnih objektov:

- satelitskih anten,
- velikih reklamnih panojev.

## V. FUNKCIONALNE ENOTE IN GRADBENE PARCELE

### 11. člen

Funkcionalne enote so območja z značilnim prostorskim vzorcem, kjer so določena enotna izhodišča in usmeritve za podrobnejše urejanje. Funkcionalne enote se delijo na posamezne podenote, le-te pa na parcele. Meje in oznake funkcionalnih enot in podenot so prikazane na grafičnem načrtu št.: 1b.

Območje obdelave OLN se deli na funkcionalne enote:

#### 1. Funkcionalna enota F1

- F1a – Črnomaljski grad;
- F1b – cerkev sv. Petra;
- F1c – Komenda.

## 2. Funkcionalna enota F2

- F2a – Na utrdbah (Zadnja ali Štakorova gasa) – zahodni rob;
- F2b – območje med Ulico Staneta Rozmana in Na utrdbah (Zadnja ali Štakorova gasa);
- F2c – območje med Ulico Staneta Rozmana in Ulico Mirana Jarca (Farovška gasa);
- F2d – Ulica Mirana Jarca (Farovška gasa) – vzhodni rob.

## 3. Funkcionalna enota F3

- F3a – Ulica Lojzeta Fabjana zahodni del (Kolnik);
- F3b – lokacija Kobetičevega gradu;
- F3c – cerkev sv. Duha.

## 4. Funkcionalna enota F4

- F4a – Na bregu – zahodni del (Na občinah – Baričev klanc);
- F4b – Na bregu – južni del;
- F4c – Na bregu – vzhodni del (Loka);
- F4d – Ločka cesta (Kozji plac) – sotočje Lahinje in Dobljčice.

## 5. Funkcionalna enota F5

- F5a – Ulica heroja Starihe in Kolodvorska cesta;
- F5b – Ajdovo zrno;
- F5c – Pod lipo – zahodni del (Skajdne);
- F5d – Pod lipo – severni del (Skajdne);
- F5e – Pod lipo – Vojinska cesta (Skajdne – Krština).

## 6. Funkcionalne enote zelenih površin: Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7 in Z9;

7. Funkcionalne enote namenjene površinam grajenega javnega dobra (ceste, trgi in poti): C1, C2, C3, C4, C5, C6 in C7;

8. Funkcionalna enota površin vodotokov in obvodnih površin: V.

## VI. SKUPNI POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

### 12. člen

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

### 13. člen

(regulacijski pogoji)

Pri posegih v prostor je treba upoštevati regulacijske pogoje za pripravo projektov, zlasti glede namena, lege, funkcije, velikosti, oblikovanja ter drugih prostorskih ukrepov. Pomen regulacijskih elementov je:

RL (regulacijska linija)

– razmejuje obstoječe in predvidene površine v javni lasti (cestni svet, javne odprte površine) od površin v privatni lasti.

GM (gradbena meja)

– je črta, ki jo novogradnje ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost parcele.

Odprte površine

– so zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju in ne služijo kot prometne površine ali druge funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).

Z (zelene površine)

– so javne zelene površine, namenjene za parkovno in rekreacijsko rabo, ter zasebne zelene površine, namenjene vrtovom in varovalnemu gozdu.

V (vodotoki in obvodne površine)

– so površine vodotoka. Območje vodotoka in obvodnih površin zajema območje struge vodotoka in 10 m zaščitni pas od zgornje kote brežin vodotoka.

C (javni cestni svet)

– so površine cest, hodnikov za pešce (pločnikov), kolesarskih stez in kolesarskih poti, površin mirujočega prometa (na nivoju terena), postajališč javnega prometa, drevoredov in zelenic v cestnem svetu ter površine mostov in brvi.

F1 (funkcionalna enota)

– je površina območja z enotnimi merili in pogoji, ki se lahko pozida etapno in je razdeljena na podenote s parcelami po lastniški pripadnosti.

#### 14. člen

##### (namembnost in dopustne dejavnosti)

Namembnost objektov je stanovanjska z možnostjo mirne dejavnosti v pritličjih, kot so poslovne dejavnosti drobne obrtne dejavnosti storitvenega značaja za potrebe stanovalcev mesta, intelektualne storitve ter dejavnosti, vezane na zdravstvene storitve. Pritličja, orientirana k osrednji ulici, so namenjena javnim programom.

Obvezne dejavnosti za mestno jedro Črnomlja na podlagi Uredbe o uvedbi in standardni klasifikaciji dejavnosti:

- G/52.41 trgovina na drobno s tekstilom;
- G/52.471 dejavnost knjigarn;
- G/52.486 trgovina na drobno z umetniškimi izdelki-dejavnost prodajnih galerij;
- G/52.50 trgovina na drobno z rabljenim blagom;
- G/52.62 trgovina na drobno na tržnicah in stojnicah;
- G/52.71 popravilo obutve in drugih usnjenih izdelkov;
- G/52.73 popravila ur, nakita;
- K/70.40 izposojanje izdelkov široke porabe;
- K/74.81 fotografska dejavnost;
- L/75.11 dejavnost javne uprave;
- L/75.30 obvezno socialno zavarovanje;
- M/80.421 glasbene in druge umetniške šole;
- O/92.521 dejavnost muzejev;
- O/93.01 dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic;
- O/91.31 dejavnost verskih organizacij;
- O/92.71 prirejanje iger na srečo.

V funkcionalnih enotah **F1a, F1b, F1c, F2a, F2b, F3b, F4c, F5a, F5b, F5d** in **F5e** so dopustni novi objekti. Dopustne so namembnosti, skladne z obveznimi dejavnostmi za mestno jedro Črnomlja. Dopustni so tudi dopolnilni programi, in sicer: informacijski center, poslovno-storitveni in gostinski lokali (okrepčevalnice, kavarne ipd.), dejavnosti na zunanjih površinah (trgi, parki, gostinski vrtovi, sprehajališča, ploščadi ipd.). Dopolnilni programi se predvidijo skladno z vsebino in gabariti osnovnega objekta.

Niso dopustne hrupne dejavnosti in dejavnosti, ki potrebujejo veliko skladiščnih površin (trgovina z gradbenimi materiali ipd.).

#### 15. člen

Mestno opremo je dovoljeno postavljati v skladu s katalogom mestne opreme, ki se izdela v roku šestih mesecev po sprejetju tega odloka.

### VII. POSEBNA MERILA IN POGOJI

#### 16. člen

## Funkcionalna enota F1 Podenota F1a – Črnomaljski grad

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

Podenota F1b – cerkev sv. Petra.

Dopustna je obnova in vzdrževanje objektov.

Podenota F1c – Komenda

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

Pogoji arhitekturnega oblikovanja

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

Namembnost: javni program

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

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

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

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

- (1) Nova prometna povezava mestnega jedra z območjem Majer je načrtovana v območju koridorja razvidnega na grafični karti 3.a. Načrtovana je kot peš in kolesarska brv.
- (2) Brv mora biti zasnovana tako, da bo omogočala nivojski prehod brez ovir (stopnic).
- (3) Podporo oziroma temelje brvi je treba umestiti na breg Lahinje ter ohranjati obrežno vegetacijo v maksimalnem obsegu.
- (4) Oporniki brvi morajo biti zasnovani tako, da ne povzročajo lokalne zožitve struge.
- (5) V območju premostitve vodotoka (na mestu temeljenja) je potrebno strugo in brežini vodotoka Lahinja urediti na odseku, kjer brv tangira pretočni profil vodotoka tako, da temeljenje ne zmanjšuje pretočne prevodnosti vodotoka (temeljenje vmesnih opornikov je potrebno izvesti na brežini izven vpliva visokih voda vodotoka Lahinja). Dno struge se ohranjanja strukturirano in neutrjeno, prav tako se ohranja brežine reke naravne in neutrjene.
- (6) Padavinske vode z brvi oziroma mosta in ostalih utrjenih površin je potrebno kontrolirano zajeti in speljati v padavinsko kanalizacijo.
- (7) Z izgradnjo brvi se mora ohraniti pretočni profil vodotoka Lahinja in s tem pretočna prevodnost vodotoka (gradnja novih jaškov in ostalih ureditev v pretočnem profilu ni dovoljena, vse ureditve morajo biti vkomponirane v pretočni profil, vse ureditve morajo v primeru visokih voda ohranjati stabilnost pretočnega profila).
- (8) Z viški izkopanega materiala ni dovoljeno zasipavati struge in priobalnega zemljišča Lahinje.
- (9) V času gradnje je prepovedano kakršnokoli deponiranje materiala v strugo vodotoka, po končani gradnji pa se morajo vse z gradnjo prizadete površine ustrezno protierozijsko zaščititi in krajinsko urediti.
- (10) V času gradnje je potrebno preprečiti morebitno onesnaženje vodotoka Lahinje, podtalnih voda in okolja.
- ((11) V času gradnje se uporablja obstoječe poti in ceste.
- (12) Ob izgradnji brvi naj se brežin ne razstreljuje.



(13) Po končanem izvajanju del je potrebno odstraniti vse, za potrebe gradnje, postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij, teren znotraj naravne vrednote pa vzpostaviti v stanje podobno kot je bilo pred posegom, z utrditvijo in zatratitvijo rečnih brežin.

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

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

## 17. člen

### Funkcionalna enota F2

Podenota F2a – Na utrdbah (Zadnja ali Štakorova gasa) – zahodni rob

Dopustna je novogradnja na zemljišču parcele št.: 26/2 k.o. Loka kot zapolnitev praznega prostora v morfologiji ulice.

Dopustna je rekonstrukcija ali odstranitev in nadomestna gradnja objekta Na utrdbah 24, na zemljišču parcele št. 25/6 k.o. Loka.

#### Pogoji arhitekturnega oblikovanja

Rekonstrukcija ali nadomestna gradnja objekta Na utrdbah 24

Namembnost: pritličje javno – nadstropja stanovanjska

Višine: (2K)+P+1 ali M (zgornji ulični del objekta)  
(K)+P+M (terasa; na spodnjem delu objekta)

Gabariti: 9,50 x 21 m + 9,50 x 21 m (v dveh delih); tolerance:  
+/-0,50 m

Tlorisne površine: ca. 200 + 200 m<sup>2</sup>

Novogradnja (plomba) objekta Na utrdbah 20

Namembnost: pritličje javno – nadstropje in mansarda stanovanjsko

Višine: K+P+1+M

Gabariti: 12,50 x 9,50 m; tolerance: +/- 0,50 m

Tlorisne površine: 125 m<sup>2</sup>

Podenota F2b – območje med Ulico Staneta Rozmana in Na utrdbah (Zadnja ali Štakorova gasa)

Predvidena je odstranitev obstoječega objekta Na utrdbah (dvoriščni objekt Ulice Staneta Rozmana 14).

#### Pogoji arhitekturnega oblikovanja

Nadomestna

gradnja: Na Utrdbah (dvoriščno krilo objekta Ulice Staneta Rozmana 28)

Namembnost: javno-stanovanjska

Višine: K+P+1+M

Gabariti: 14,00 x 7,0 m; tolerance: +/- 0,50 m

Tlorisne površine: 95 m<sup>2</sup>

Prizidek Na Utrdbah (na slepo fasado objekta Ulica Staneta Rozmana 32).

Namembnost: javno-stanovanjska

Višine: K+P+1+M

Gabariti 14,0 x 8,0 m; tolerance: +/- 0.50 m

Tlorisne površine: 80 m<sup>2</sup>

Podenota F2c – območje med Ulico Staneta Rozmana in Ulico Mirana Jarca (Farovška gasa)  
Dopustno je vzdrževanje, prenova in rekonstrukcija objektov ter ureditev dvorišč.

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

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

## 18. člen

Funkcionalna enota F3

Podenota F3a – Ulica Lojzeta Fabjana – zahodni del (Kolnik)

Dopustne so rekonstrukcije objektov ter ureditev dvorišč. Pod velikim mostom se uredi in ozeleni javno parkirišče.

Podenota F3b – lokacija Kobetičevega gradu

Dopustna je odstranitev objekta Ulica Lojzeta Fabjana 11 ter nadomestna gradnja v navezavi na vogalno hišo v Ulici Lojzeta Fabjana 7, gradnja garažne hiše pod objektom. Namembnost objekta je javna. Za ureditev območja in gradnjo objekta se razpiše javni arhitekturni natečaj.

Pogoji arhitekturnega oblikovanja

Nadomestna gradnja na lokaciji Kobetičevega gradu (javni arhitekturni natečaj):

Namembnost: javna

Višine: 2 (3)K + P + 2 (3) + M

Gabariti: 26,0 x 26,0 m z atrijem 9,0 x 9,0 m; tolerance: +/- 1,50 m

Tlorisne površine: ca. 575 m<sup>2</sup>

Podenota F3c – cerkev sv. Duha

Dopustna je ureditev novega dostopa oziroma stopnišča s fontano od mosta preko Dobljčice do trga pred cerkvijo sv. Duha. Dopustna je prezentacija arheoloških ostalin.

## 19. člen

Funkcionalna enota F4

Podenota F4a – Na bregu – zahodni del (Na občinah – Baričev klanc)

Dopustna je ureditev vrtov.

Podenota F4b – Na bregu – južni del

Dopustna je ureditev dvorišč.

Podenota F4c – Na bregu – vzhodni del (Loka)

Dopustna je ureditev dvorišč.

Podenota F4d – Ločka cesta (Kozji plac) – sotočje Lahinje in Dobljčice

Na območju urejanja se odstrani odvečni odpadni in gradbeni material. V že degradirano skalno brežino se ne posega. Sanira se jo samo v smislu ozelenitve. Utrditev, stabilizacijo in sanacijo skalne brežine naj se izvede z ozelenitvijo (zasaditev vzpenjalk) in mestoma z opornimi kamnitimi zložbami, pri čemer naj bo uporaba betona čim manj vidna. Brežina reke Lahinje naj ostaja v naravnem stanju skupaj z vso obstoječo drevesno in grmovno vegetacijo. Gradnja opornih zidov (škarp) na brežini reke ni dovoljena. Dopustna je le utrditev brežine v smislu »vipe«. Dopustna je odstranitev obstoječih objektov in naprav, gradnja objekta gostinsko-

turistične namembnosti, ureditev površin mirujočega prometa, ureditev čolnarne s privezi za čolne ter ozelenitev obvodnega sveta z avtohtono drevesno vegetacijo.

Čolnarna naj se izvede tradicionalno v naravnem materialu (les).

Pogoji arhitekturnega oblikovanja (gostinsko-turistični objekt):

Namembnost: javna

Višine: (K)+P+1+(M)

Gabariti: 10,0 x 30,0 m; tolerance: +/- 1,0 m

Dopustna je odstranitev obstoječih objektov in naprav, gradnja objekta za potrebe društva invalidov in z gostinsko-turistično namembnostjo, ureditev površin mirujočega prometa, ureditev čolnarne s privezi za čolne ter ozelenitev obvodnega sveta z avtohtono drevesno vegetacijo.

## 20. člen

Funkcionalna enota F5

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

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

**Dopustna je odstranitev obstoječega objekta Kolodvorska 1.**

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

Podenota F5b – Ajdovo zrno

Uredi se javni prehod med objekti Ajdovega zrna. Območje trikotne površine na zahodni strani

Ajdovega zrna (obstoječe parkirišče) se parkovno uredi. **Po odstranitvi objektov so na površinah dopustnečasne ureditve.**

Pogoji arhitekturnega oblikovanja

Nadomestna gradnja Ajdovo zrno: 2

Namembnost: javno-stanovanjska

Višine: K+P+1+M

Gabariti: 5,3 x 13,0 m; tolerance: +/- 0.5 m

Tlorisne površine: 68 m<sup>2</sup>

Podenota F5c – Pod lipo – zahodni del (Skajdne) – vplivno območje mestnega jedra

Ohranja se kvalitetno oblikovanje fasad, volumnov objektov in stavbnega niza.

Podenota F5d – Pod lipo – severni del (Skajdne) – (vplivno območje mestnega jedra)

Dopustna je prenova ali nadomestna gradnja objektov Pod lipo 14 in 16. Rešitve se prilagodi volumnu sosednjega objekta številka 15. V obstoječih gabaritih je dopustna nadomestna gradnja objekta Vojinska 1. Trg Pod lipo se uredi.

Podenota F5e – Pod lipo – Vojinska cesta (Skajdne – Krština) – vplivno območje mestnega jedra

Dopustna je ureditev dvorišč.

## 21. člen

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

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

Funkcionalna enota Z1 – od Rojčeve hiše do Doltarjevega slapa

Na strmi brežini se ohrani kvalitetna avtohtona vegetacija. Dopustna je zasaditev rečnih bregov z avtohtonim drevjem ter ureditev obstoječih teras. Predvidena je odstranitev neustreznih obstoječih enostavnih objektov. Dopustna je njihova delna nadomestitev skladna s predlagano celovito rešitvijo prikazano v strokovnih podlagah OLN.

Jakličev gostinski vrt (zemljišče parcele št.: 54/2 in 54/6 k.o. Loka) se celovito prenovi.

Funkcionalna enota Z2 – Pod gradom

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

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

Funkcionalna enota Z3

Na levem bregu reke Dobljčice je predvidena sprehajalna pot, nad njo se vzdržujejo in urejajo obstoječe terase z vrtovi. Neustrezni enostavni objekti se odstranijo. Dopustna je delna nadomestitev enostavnih objektov.

Dopustno je urejati manjše lesene pomole za čolne in postaviti lesene klopi.

Funkcionalna enota Z4 – ravnica pod Kolnikom

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

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

Funkcionalna enota Z5 – pod Farovško gaso

Parter med objektom Ulica Lojzeta Fabjana 15 in obalo Dobljčice se uredi, dopustna je ureditev z lesenimi stopnicami do sotočja Dobljčice in Lahinje, lesenega pomola ter priveza za čolne.

Funkcionalna enota Z6 – Flekov mlin

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

**Otok se lahko nameni naravnemu kopališču brez ureditev, morebitno infrastrukturo (sanitarije,...) naj se uredi oz. vključi v obstoječi objekt mlina.** Z območja otoka se odstrani odvečni gradbeni material. Zarast na otoku se ohrani in vzdržuje. Na celotni dolžini jezusa je potrebno zagotoviti biološko sprejemljiv pretok. Na območju jezusa se zagotovi vzpostavitev ribje steze vsaj v širini 0,5–1,0 m. V primeru obnove jezusa se uporabi naravni kamen, ki se ga položi v obliki kamnite zložbe, pri čemer naj bo uporaba betona čim manj vidna.

Obvodna sprehajalna pot se naveže na Kolodvorsko cesto. Območje objekta komunalne infrastrukture pod stavbo tržnice se zazeleni.

Pogoji arhitekturnega oblikovanja:

Nadomestna gradnja Flekovega mlina:

Namembnost: javna  
Višine: K+P+1 + M (z rečne strani)  
Gabarit: 10,5 x 17 m (+0,5 m)  
Tlorisne površine: 180 m<sup>2</sup>

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

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

Funkcionalna enota Z7 – pod Skajdnami in Krštino  
Strma brežina (breg) se ohranja in varuje skladno z določili OLN.

Funkcionalna enota Z9 – območje strmega severnega brega vodotoka Dobljčice se ohranja in varuje skladno z določili OLN.

## 22. člen

Funkcionalne enote V

V obravnavano območje OLN spadata (vodotoka) reki Dobljčica in Lahinja, ki oblivata okljuk mestnega jedra in tvorita posebno funkcionalno enoto vodotoka V.

Deset metrski obalni pas mora ostati na prvotni koti brez nasipavanja, vanj pa ne sme segati nobena gradnja, ki spreminja značaj voda, njihovo hidrodinamiko ali ruši geomorfološko raznolikost, razen: sprehajalne poti, lesenih mostovi/brvi, privezi čolnarne, manjši leseni pomoli in lesene brvi na kolih, po katerih deloma poteka sprehajalna obvodna krožna pot. Ni dopustno odlaganje odpadkov in drugih materialov, onesnaževanje, spremembe vodnega režima in regulacije. Drevesna sečnja je dopustna za ohranjanje in vzdrževanje drevesnega sestava in pretočne prevodnosti vodotokov Lahinje in Dobljčice.

Pri izvajanju zemeljskih in gradbenih del nad vodotokoma je treba varovati brežino in reki pred morebitnimi zdrsi gradbenega materiala po brežini in v reko.

Fekalne in padavinske odpadne vode se ne smejo stekati v vodotoka. Vse odtokse se priključuje na kanalizacijsko omrežje. Pri projektiranju in gradnji kanalizacije ter lovilcev olj se upošteva koto poplavnih voda.

## 23. člen

Funkcionalne enote C1, C2, C3, C4, C5, C6 in C7 – trgi in interno cestno omrežje ter prometne navezave, površine mirujočega prometa.

Po izgradnji obvoznice bo mogoče celovito urediti javne površine mestnega jedra.

Funkcionalna enota C1

Funkcionalno enoto C1 tvori regionalna cesta z navezujočimi se trgi – Kolodvorska cesta, del Trga svobode, Ulica Staneta Rozmana in Viniška cesta.

V razmaku dveh parkirnih mest se obojestransko zasadi nižja, oblikovana drevesa (okroglorasli javor – *Acer globosum*).

Na Trgu svobode se cestišče lahko loči s konfini, tlak je v istem nivoju. Od tu se odcepi enosmerna Ulica na utrdbah, pri Komendi pa se na trg naveže tudi enosmerna Ulica Mirana Jarca. Preko zahodnega dela trga poteka povezava s parkirišči za Črnomaljskim gradom (za potrebe zaposlenih v gradu). Na trgu ni dopustno parkiranje. Uredijo se fontana, javna razsvetljava in paviljoni za gostinske oziroma javne dejavnosti.

Z zahodnega dela trga se po obstoječi trasi uredi peš povezava do Dobljčice, do brvi za pešce, ki povezuje Loški okljuk. Na zahodnem robu trga je namesto hiše Na Utrdbah 2, dopustna izvedba nižjih transparentnih paviljonov za javne programe.

Uredi se peš povezava po obstoječem stopnišču ob Komendi do Flekovega mlina. Na deli Suhega mostu je dopustna izvedba transparentnih paviljonov, ki so locirani previsno in služijo javnemu programu. Drevesa se ohranijo.

Veliki most se prenove, po izgradnji obvoznice pa je na njegovih robovih, stranicah možna ureditev lažjih paviljonov (nadstrešnic) za potrebe začasnih prireditev. Dopustna je tudi zožitev profila ceste.

#### Funkcionalni enoti C2 in C3

Ulici se tlakujeta in uredita z mestno opremo skladno z Idejnim projektom.

Na razširjenem delu ulice Na Utrdbah (nova plomba) se uredi manjši tlakovani trg.

Trg med Kolbeznovo in hišo stare Komunale se uredi in naveže z ureditvijo podzemne garaže ter nove Kobetičeve hiše. Na območju trga ni predvidenih parkirišč do izgradnje nadomestnega objekta.

Neustrezni enostavni objekti na dvoriščih med Ulico Staneta Rozmana in Ulico Mirana Jarca se odstranijo oziroma nadomestijo. Na dvoriščih se uredijo tlaki in mestna oprema, dopustna je zasaditev dreves.

Ob cerkvi sv. Petra sta manjša trga, ki se uredita skladno z idejnim projektom talnih površin (tlaki, skulpture, fontana oziroma pitnik, zazelenitev).

Trg pred cerkvijo sv. Duha se celovito uredi s tlakovanji, pitniki, skulpturami z upoštevanjem arheoloških najdb in navezavi na predvideno novo stopnišče s fontano. Na trgu ni dopustno urejanje površin mirujočega prometa.

#### Funkcionalna enota C4

Pod Velikim mostom se uredi uvoz v podzemno garažno hišo, na južni strani pa uvoz na parkirišče (12 PM). Garaže pod stopniščem pri cerkvi sv. Duha se odstranijo in nadomestijo z dodatno stopniščno ramo.

#### Funkcionalna enota C5

je dvosmerna cesta (stara cesta na Fabjanovo pristavo), njena trasa se ohranja (veduta na cerkev sv. Duha). Uredijo se uvozi in ozelenjena parkirišča ob obstoječih objektih.

#### Funkcionalna enota C6 – most čez Lahinjo

je dvosmerna cesta (Ločka cesta), z nje se obnovi uvoz k novi čolnarni s turističnim objektom (bivši klavnici), kjer je tudi manjše parkirišče, zasajeno z drevesi (ca. 15 PM).

#### Funkcionalna enota C7

Je dvosmerna cesta z veduto na mestno jedro. Možna je ureditev parkirišča z nadstrešnicami in ozelenitvijo (cca 10 PM) na območju stare mestne vage.

#### Funkcionalna enota C8

Dopustno je urejanje uvozov k posameznim objektom in pripadajočim nadstrešnicam oziroma garažam.

## VIII. KOMUNALNA IN DRUGA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA

### 24. člen

(pogoji za prometno urejanje)

Dovozna cesta in navezava na javno cestno omrežje

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

Viniška cesta je dvosmerna cesta, kateri se vzdržujejo oziroma dodatno uredijo pločniki in uvozi k posameznim objektom.

Ulica Staneta Rozmana je dvosmerna z značajem vzdolžnega trga. Na razširjenem delu je

možna ureditev obojestranskih vzdolžnih parkirišč za potrebe krajših postankov.  
Ulica Na utrdbah in Ulica Mirana Jarca sta enosmerni. Parkiranje vzdolž ulic ni dopustno, dopušča pa se možnost dovoza stanovalcem mestnega jedra do hiš ali dvorišč.  
Ulica Lojzeta Fabjana – del na Kolniku je dvosmerna.  
Ulica Pod lipo je dvosmerna cesta.  
Vojinska cesta je ožja dvosmerna cesta.

Dovozi in dostopi do objektov

Podzemna garaža

Na območju Kobetičevega gradu je predvidena večja podzemna garaža (skupaj ca. 100 PM v dveh oziroma treh etažah) z uvozom in izvozom pod Velikim mostom, vertikalni povezavi iz garaže pa v novo stavbo na območju Kobetičevega gradu in nadomestno hišo stare Komunale. Garažna hiša se rešuje v kontekstu zasnove novogradnje na območju Kobetičevega gradu v okviru javnega arhitekturnega natečaja, upoštevajo oziroma integrirajo pa naj se tudi izsledki arheološkega izkopavanja na lokaciji.

Poti pešcev in kolesarjev

Poti pešcev se načrtuje in izvaja skladno z idejnim projektom talnih ureditev.

Mrežo peš poti mestnega jedra Črnomlja tvorijo:

- notranje mestne pešpoti;
- povezovalne radialne peš poti med mestom in obrežjem vodotokov oziroma naravnim zaledjem;
- krožne obvodne sprehajalne poti ob Dobljici in Lahinji.

Površine mirujočega prometa

Javna parkirišča so (poleg parkirišč na območju Majerja) predvidena na naslednjih lokacijah:

- garažna hiša v sklopu novogradnje na območju lokacije Kobetičevega gradu;
- pod Velikim mostom;
- pri čolnarni;
- vzdolž Ulice Staneta Rozmana (obojestransko);
- pred »plombo« Na utrdbah;
- za gradom;
- ob trgu Pod lipo.

Za površine stanovanjske namembnosti je treba upoštevati 1,5 PM/stanovanje skladno z določili Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj. Pri poslovnih površinah je treba upoštevati 1 PM/ 30-40 m<sup>2</sup> BEP + 10% za obiskovalce.

V kletni etaži je v funkcionalni enoti oziroma podenoti F3b predvidena gradnja podzemne garaže. Na nivoju terena je predvideno manjše število parkirišč, ki se namenjajo stanovalcem in obiskovalcem starega mestnega jedra, in sicer v pod enotah F4d in F5a.

Pred ukinitvijo obstoječih parkirnih mest je potrebno zagotoviti nadomestna parkirna mesta na območju OLN oziroma v njegovi neposredni bližini.

Z graditvijo novih ali povečanih objektov mora investitor zagotoviti tudi nova parkirna mesta za dejavnost, ki se bo odvijala v novih prostorih.

## 25. člen

(pogoji za ureditev grajenega javnega dobra)

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

Varovalni pas državne ceste

Gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter postavljanje kakršnih koli drugih objektov in naprav v varovalnem pasu državne ceste so dovoljeni le s soglasjem Direkcije RS za ceste. Varovalni pas se meri od zunanega roba cestnega sveta in je na vsako stran regionalne ceste 15,00m.

Kolikor gradnja objektov (zahtevnih, manj zahtevnih, enostavnih) oziroma drugih del posega v varovalni pas ali cestno telo državne ceste, si je vsak posamezen investitor dolžan s strani upravljavca državne ceste Direkcije RS za ceste – Območje Novo mesto pridobiti smernice za načrtovanje in projektne pogoje ter soglasja in dovoljenja.

Dopustne so rekonstrukcije objektov javnega dobra in postavitve prometne signalizacije.

Varovalni pas občinskih cest

Varovalni pas se meri od osi ceste in je:

- pri lokalni cesti 8,00 m;
- pri javni poti 6,00 m;
- pri zbirni mestni cesti 10,00 m;
- pri mestni ali krajevni cesti 8,00 m.

Pri urejanju prometnic je treba upoštevati:

minimalni profil dvosmernih cest – dvosmerno vozišče in enostranski pločnik:

- vozišče 5,00 – 5,50 m (vozišče – izjemoma 4,75 m) z razširitvijo v krivinah;
- pločnik 1,60 m; dopustne lokalne zožitve do 1,00 m;

– minimalni profil enosmernih cest – vozišče in enostranski pločnik:

vozišče 3,00 – 3,50 m;

pločnik 1,60 m (izjemoma 1,00 – 1,50 m).

Dopustne so rekonstrukcije objektov javnega dobra in postavitve prometne signalizacije.

## 26. člen

### (pogoji za komunalno in energetska urejanje)

Obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetska infrastrukturo omrežje, priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih vodov. Praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi komunalnega in energetskega infrastrukturnega omrežja potekati v koridorju javnih površin.

V primeru, da potek v območju javnih površin ni možen, mora lastnik obravnavanega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih in energetskega vodov, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.

Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih in energetskega vodov in objektov, zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

Gradnja vodov in naprav komunalne ter energetske infrastrukture mora potekati usklajeno.

Dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje.

Obstoječe komunalne vode, ki se nahajajo v območju OLN, je dopustno predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti skladno s prostorskimi in okoljskimi danostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.

Jaški se locirajo tako, da niso moteči za estetsko enotnost tlakovanih površin.

Za vse posege komunalne in energetske infrastrukture v cestni svet si je predhodno potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste.

### Vodovodno omrežje

Vodi obstoječega vodovodnega omrežja potekajo v koridorjih obstoječih javnih cest.

Predvidena je obnova vodovoda na Trgu svobode (DN 150 mm) in ulicah Mirana Jarca (DN 100 mm), Lojzeta Fabjana (DN 100 mm), Pod lipo (DN 100 mm) ter Vojinski in Zadružni cesti.

Predvideni vodi vodovodnega omrežja naj bodo izvedeni v duktilni izvedbi, z zasuni in hidranti skladno s Pravilnikom za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega



sistema v občini Črnomelj.

Vse novogradnje in obstoječi objekti morajo biti priključeni na obnovljene vode vodovodnega omrežja. Vodomerne jaške se izvede v objektih ali na parceli posameznega posega na neizpostavljenem delu zemljišča parcele. Ostale pogoje priključevanja določi upravljavec vodovodnega omrežja.

#### Kanalizacijsko omrežje

##### Odvajanje odpadnih komunalnih voda

Obstoječi vodi kanalizacijskega omrežja so zasnovani v mešanem sistemu. Glavni obstoječi odvodnik za odpadne vode je zbiralnik ob levem bregu Lahinje, speljan v centralno čistilno napravo.

Predvidena je:

- rekonstrukcija obstoječe kanalizacije po Ulici Mirana Jarca z navezavo na zbiralnik S2;
- rekonstrukcija in dograditev kanala na Trgu svobode s priključkom deloma na rekonstruirani kanal po Ulici Milana Jarca in delno z navezavo na obstoječi kanal po Ulici Staneta Rozmana;
- rekonstrukcija in dograditev kanala na Zadružni cesti in v nadaljevanju Pod lipo z navezavo na obstoječi zbiralnik na bregu Lahinje;
- izgradnja nove kanalizacije po levem bregu Dobličice z navezavo na zbiralnik S2;
- izgradnja povezovalnega kanala preko Lahinje (lesen most za pešce) z navezavo do zbiralnika S2. Povezava bo predvidoma služila za priključitev sanitarne odpadne vode novih objektov;
- obnova kanalizacijskih vodov na Trgu svobode, Ulici Mirana Jarca ter Pod lipo, Vojinski in Zadružni cesti. Izgradnja kanalizacije pa Na utrdbah po bregu Dobličice in Na bregu po bregu Dobličice.

Pogoje obveznega priključevanja določi upravljavec kanalizacijskega omrežja.

##### Odvajanje padavinskih voda

Padavinske vode se odvajajo v ponikovalnice izven vplivnih območij vozni površin.

Ponikovalnice se zaščititi. Kjer teren ne dovoljuje ponikovalnic, se padavinske vode s streh in tlakovanih dvorišč spelje v kanalizacijsko omrežje mešanega sistema, ki se ustrezno razbremenjuje. V kanalizacijsko omrežje je dopustno odvajati padavinske odpadne vode skladno z določili Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja ter po uredbah za posamezne dejavnosti, vse ostale vode je treba pred priključkom na kanalizacijo očistiti do predpisanih parametrov.

##### Elektroenergetsko omrežje

V območju urejanja OLN poteka električno energetsko omrežje preko zračnih NN vodov, zemeljskih NN vodov, zemeljskih SN 20 kV vodov ter vodov kabelskih kanalizacij. Novo nizkonapetostno omrežje se izvede podzemno v kabelski kanalizaciji pod cestišči ulic Mirana Jarca, Pod lipo, Lojzeta Fabjana, heroja Starihe, na Trgu svobode, Na bregu ter Vojinske ceste. Na ulici Staneta Rozmana in na Kolodvorski cesti so predvideni priključki na obstoječo kabelsko kanalizacijo, delno novo. Predvidena je nadomestna lokacija TP Grad z navezavo na obstoječo kabelsko kanalizacijo. Nova TP mora imeti možnost vgradnje transformatorja večje moči kot je obstoječi v TP Grad. Priključitve obstoječih in predvidenih objektov na nizkonapetostno omrežje se izvede iz priključno razdelilnih omaric na fasadi objekta ali preko prosto stoječih. Locirane morajo biti na neizpostavljeni fasadi ali delu zemljišča.

##### Javna razsvetljava

Novi oziroma nadomestni vodi javne razsvetljave se izvajajo podzemno.

Javne površine (vozne, pohodne in manipulativne) se ustrezno opremi in osvetli z javno razsvetljavo. Razsvetljava skupnih površin gradbenih parcel se izvede interno in je neodvisna od sistema javne razsvetljave. Napajanje predvidene javne razsvetljave se izvede preko novega prižigališča.

Namestitev svetlobnih teles in osvetlitev javnih površin se izvede skladno s pogoji ureditve

talnih površin in kataloga mestne opreme. Trasa javne razsvetljave se predvidoma spelje pod cestišči. Ob sprehajalni poti je javna razsvetljava predvidena pri mostovih oziroma na točkah, kjer se približa cesti ali objektu (mlinu), ostali del sprehajalne poti ni opremljen z javno razsvetljavo.

#### Telefonsko omrežje

Novi oziroma nadomestni vodi se izvajajo podzemno. Obstoječa telefonska kabelska kanalizacija poteka podzemno pod pločnikom Kolodvorske ulice in ulice Staneta Rozmana z odcepi do posameznih kabelskih objektov.

Sočasno s preureditvijo in rekonstrukcijo ostale infrastrukture se uredi zemeljsko telekomunikacijsko omrežje. Predvidena je dograditev obstoječe telefonske kabelske kanalizacije na odseku med avtomatsko telefonsko centralo (Kolodvorska ulica 30a) in kabelskim jaškom št.: 18 ob mostu preko Lahinje (Na Bregu 9) ter v Ulici na utrdbah.

Rekonstrukcija kabelske kanalizacije je predvidena v koridorju obstoječe trase. Izgradnja nove kabelske kanalizacije z vmesnimi kabelskimi jaški je predvidena v ulicah Mirana Jarca, Lojzeta Fabjana, Pod lipo ter Vojinsko cesto. Na celotnem območju OLN je predvidena vgradnja novih in povečava obstoječih kabelskih omaric (KO). Kabelske omarice se postavljajo na ne izpostavljenih fasadah objektov oziroma kot prostostoječe omarice na betonskih podstavkih na neizpostavljenih delih parcele.

#### Mobilna telefonija

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

#### Kabelski komunikacijski sistem

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

#### Plinovodno ali toplovodno omrežje

V obravnavanem območju OLN je oskrba gospodinjstev in javnih objektov z energenti za potrebe ogrevanja, gretje sanitarne vode in kuho individualna ELKO, drva in utekočinjen naftni plin.

Predvidena je oskrba s plinom preko omrežja distribucije UNP. Za priključevanje objektov se zgradi plinovodno omrežje in priključne plinovode. Omrežje UNP se zgradi tako, da je možen kasnejši prehod na uporabo zemeljskega plina. Namesto plinovoda se lahko zgradi toplovodno ali vročevodno omrežje.

Dopustna je uporaba plina za hlajenje poslovnih ali stanovanjskih delov objektov.

#### Hlajenje objektov

Dopustno je individualno hlajenje obstoječih in predvidenih stanovanjskih objektov ter poslovnih prostorov ali delov objektov.

Postavitev klimatskih naprav na fasade objektov, ki so orientirane v javni prostor, ni dopustno. V novo grajenih objektih se predvidi poseben prostor za namestitev klimatskih naprav.

Nameščanje klimatskih naprav je dopustno na neizpostavljenih fasadah objektov ali delu zemljišča parcele.

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

### 27. člen

#### Varovanje zraka

Predvideno povečanje površin mirujočega prometa, ne predstavlja znatnega poslabšanja kvalitete zraka.

Z omejitvijo hitrosti motornega prometa se omili prašenje zraka.

Gradbišča je treba omejiti s proti prašno zaveso.

#### Varovanje voda

Predvideni posegi v območju urejanja ne predstavljajo večje nevarnosti za onesnaževanje voda. Pri vseh posegih se upošteva pogoje komunalnega in energetskega urejanja OLN.

V obalni pas vodotokov Lahinje in Dobličice širine 5,00 m ni dopustno lociranje objektov. Obalni pas širine 5,00 m se odmerja od meje vodnega zemljišča vodotoka oziroma od izrazite geomorfološke spremembe osnovne struge pretočnega profila.

Posegi na vodno in priobalno zemljišče so možni za gradnjo objektov javne infrastrukture, gradnjo javnega dobra, ukrepi za izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi za ohranjanje narave, gradnjo objektov za rabo voda, varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih, gradnjo objektov za zagotavljanje varstva pred onesnaževanjem voda in gradnjo objektov namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja kakor tudi izvajanju operativnih nalog policije.

Direkten izliv požarnih vod v javno kanalizacijo ali vodotok ni dopusten. Kvaliteta odpadne vode iz objektov pred iztokom v javno kanalizacijo mora ustrezati z zakonodajo predpisanim mejnim vrednostim.

#### Varstvo tal

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

Površine, ki bodo v času gradnje poškodovane, je treba ponovno zatraviti oziroma zasaditi skladno z določili tega odloka OLN.

#### Ravnanje z odpadki in odvoz odpadkov

Za zbiranje in prevzem odpadkov, urejenost zbirnih in odjemnih mest ter dostopnost komunalnim vozilom se v območju urejanja uredi ustrezno število zbirnih in odjemnih mest skladno z veljavnimi predpisi.

Zbirna in odjemna mesta komunalnih odpadkov za več objektov ali za posamezne objekte naj bodo na območju gradbenih parcel povzročiteljev, prometno dostopna, locirana v objektu ali na tlakovani površini, zaščiteni z nadstrešnico ter opremljena z vodo za občasno čiščenje in z odtokom z lovilcem olj ter maščob.

Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov se uredi po veljavnih predpisih o ravnanju z ločeno izbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

Na površinah grajenega javnega dobra se postavi koše za odpadke. Upoštevati je treba pogoje Pravilnika o ravnanju z odpadki ter ostale predpise s področja ravnanja z odpadki.

#### Osončenje

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

### Elektromagnetno sevanje

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

### Varstvo pred hrupom

Obstoječa in predvidena raba prostora na območju urejanja OLN se skladno z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št.: 45/95, 66/96), uvrščata v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom. V III. območju so dopustni posegi v okolje, ki so manj moteči zaradi povzročanja hrupa tj.: stanovanjske, poslovno-trgovske in ostalih dejavnosti navedenih v 6. členu tega odloka OLN.

Kjer je hrup posledica uporabe enega ali več obstoječih prometnih infrastrukturnih objektov in naprav, dnevna in nočna raven ne smeta presežati kritične ravni, tudi če posamezni vir presega mejno raven za vir hrupa.

Upoštevajo se določila, ki urejajo varstvo pred hrupom oziroma določbe v zvezi s preprečevanjem prekomernega hrupa.

### Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

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

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

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

Umetna javna osvetlitev na oknih varovanih prostorov ne sme presežati predpisanih mejnih vrednosti.«

### Območja ohranjanje narave

Na območju OLN imamo evidentirana naslednja območja ohranjanja narave:

Naravne vrednote državnega pomena:

- 161 Lahinja
- 1962 Dobljica

Ekološko pomembna območja:

- 64800 Lahinja
- 66300 Dobljica

Potencialna posebna varstvena območja (Natura 2000):

- SI3000048 Dobljica
- SI3000075 Lahinja.

Pri načrtovanju posegov v prostor je poleg splošnih usmeritev za varstvo naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij, podanih v »Naravovarstvenih smernicah za Ureditveni načrt mestno jedro Črnomelj«, Zavod RS za varstvo narave (št. 6-III-28/3-O-02/AŠP, julij 2002 in 6-III-28/4-O-02/AŠP, julij 2004), ki so sestavni del tega odloka in se hranijo na sedežu občine Črnomelj, potrebno upoštevati še naslednje konkretne usmeritve:

- sprehajalne poti se izvaja v naravnih materialih in na način, ki ne bo degradiral vplivnega območja obeh rek;

- pri izvajanju zemeljskih in gradbenih del se varujejo brežine in vodotoka pred morebitnimi zdrsi gradbenega materiala po brežini in v reki;
- širitev mesta in kakršnekoli gradnje ni dopustno načrtovati ter izvajati v vplivnem območju obeh vodotokov oziroma Dobljčice in Lahinje;
  - dno reke naj ostaja naravno, naj se ga na mestu vstopov/izstopov ne zasipava, pogloblja ali utrjuje z betonom;
  - vstope v reko naj se izvede na delih brežine, kjer ne bo potrebna odstranitev drevesne vegetacije;
- vodnogospodarska dela in rekreativne dejavnosti na in ob rekah naj se ne izvaja v razmnoževalnem času živali (marec-junij). Opravljajo naj se na način, ki najmanj poškoduje življenjske prostore, še zlasti drstišča rib. Vodnogospodarsko čiščenje brežin naj se po možnosti opravlja v eni sezoni enoobrežno ali na krajših odsekih dvoobrežno;
- obnovitvena in vzdrževalna dela na zatočišču netopirjev, cerkvi sv. Duha, naj se izvajajo po predhodnih navodilih naravovarstvene in kulturnovarstvene službe. Izvajanje del naj se prilagodi razmnoževalnemu ciklu netopirjev, zato naj se del od začetka maja do sredine avgusta ne izvaja.

Za posege v naravo, ki lahko ogrozijo biotsko raznovrstnost, naravno vrednoto ali zavarovano območje in za katere ni treba pridobiti dovoljenja po predpisih o urejanju prostora in po drugih predpisih, je po 104. členu ZON potrebno pridobiti dovoljenje za poseg v naravo, na podlagi pozitivnega mnenja pristojne organizacije za ohranjanje narave.

Za gradnjo objektov in prostorske ureditve na območjih, ki imajo na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, je po 105. členu Zakona o ohranjanju narave potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje, ki ju izda Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje.

Za gradnjo objektov in prostorske ureditve na območjih, ki imajo na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status: zavarovana območja in območja Nature 2000 ter posege, ki lahko pomembno vplivajo na ta območja, je treba izvesti presojo sprejemljivosti posegov v naravo v primerih in na način, kot je to določeno s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave (Uredba o posebnih varstvenih območjih (Območjih Natura 2000), Uradni list RS, št. 49/04)) in Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04).

#### Varovanje kulturne dediščine

Območje urejanja OLN obsega površino mestnega polotoka in je nekoliko večje od območja mestnega jedra, ki ga obravnava Odlok o razglasitvi mestnega jedra Črnomlja za kulturni spomenik lokalnega pomena.

EŠD	ime enote	vrednostna ocena	status	leto
19847	Črnomelj-Sinkovičeva hiša	KS	KSLP/03	
19835	Črnomelj-Ajdovo zrno	KS	KSLP/03	
19257	Črnomelj-arheološko najdišče mestno jedro	KSD	KSLP/01	
19254	Črnomelj-arheološko najdišče Pastoralni center	KS	KSLP/03	
19255	Črnomelj-arheološko območje	KD	-	
19839	Črnomelj-arheološko območje Loka-okljuk	KS	KSLP/03	

1742	Črnomelj-cerkev sv. Duha	KS	KSLP/03	
1729	Črnomelj-cerkev sv. Petra	KS	KSLP/03	
9841	Črnomelj-glasbena šola	KS	KSLP/03	
9258	Črnomelj-grad	KS	KSLP/03	
9848	Črnomelj-Haringova hiša	KS	KSLP/03	
11255	Črnomelj-Hiša Kolodvorska 33	KD	-	
780068	Črnomelj-Hiša Na utrdbah 22	KD	-	
9842	Črnomelj-hiša Ulica Mirana Jarca 1	KS	KSLP/03	
9843	Črnomelj-hiša Ulica Mirana Jarca 11	KD	-	
9844	Črnomelj-hiša Ulica Mirana Jarca 14	KD	-	
9845	Črnomelj-hiša Ulica Mirana Jarca 16	KD	-	
9846	Črnomelj-Ulica Staneta Rozmana 15	KD	-	
9849	Črnomelj-Komenda	KS	KSLP/03	
9850	Črnomelj-lokacija Kobetičevega gradu	KD	-	
7604	Črnomelj-Maleričeva hiša	KS	KS/95	
87	Črnomelj-mestno jedro	KSD	KSLP/01	
9851	Črnomelj-Posojilnica	KS	KSLP/03	
9852	Črnomelj-Stara šola	KS	KSLP/03	
7463	Črnomelj-Stoničev grad	KS	KSLP/03	
10017	Črnomelj-Vzhodni stavbni niz Ulice Staneta Rozmana	KD	-	
10050	Črnomelj- Zahodni stavbni niz Ulice Staneta Rozmana	KD	-	
9853	Črnomelj-župnišče	KS	KSLP/03	

#### Kulturno-varstvene usmeritve za urbanistično urejanje

OLN obravnava prostor kot celoto. Posebno pozornost se posveča njegovi širši prostorski podobi in prepoznavnosti.

#### Usmeritve:

– Na vseh območjih urejanja je pred kakršnim koli posegi v teren potrebno predhodno opraviti arheološke raziskave. V primeru odkritja pomembnejših arheoloških ostalin v predhodnih

arheoloških raziskavah je potrebno zagotoviti primerno prezentacijo v sklopu predvidenega posega;

- Vodno zemljišče rek Lahinje in Dobljčice je sestavni del enote dediščine Črnomelj – Arheološko najdišče Mestno jedro (EŠD 9257) na katerem je prepovedano spreminjanje vegetacije, raziskovanje in odnašanje raziskovalnega materiala, uničevanje ali odtujitev predmetov nacionalnega bogastva ter vse druge dejavnosti, ki lahko bistveno ogrozijo zavarovano območje. Posegi v strugi vodotokov (čiščenje odpadkov s pomočjo potapljačev, rekreativno potapljanje) so možni le po predhodni pridobitvi kulturnovarstvenih pogojev in soglasja ZVKDS.
- ohrani oziroma rekonstruira se vse najpomembnejše arhitekturne dominante, ki so definirale historično podobo mesta skozi stoletja: Črnomaljski grad, Komenda, župnijska cerkev, župnišče, cerkev sv. Duha, Stoničev grad in Haringovo hišo;
- posebno pozornost se nameni obrežjem Dobljčice in Lahinje, ki sooblikujeta podobo historičnega jedra. Obrežja morajo ohraniti svoj sonaraven značaj, ohranjajo pa naj se tudi zelenjavni vrtovi, vendar brez dodatnih škarp in drugih dodatkov urbanega okolja. Moteče škarpe in pomožni objekti se odstranijo ali sanirajo;
- obrežja je treba vključiti v življenje mesta kot prostor za sprehode in oddih, izboljša se njihovo dostopnost, hkrati pa naj se vpnejo v zeleni sistem širšega območja mesta. Obrežja morajo ohraniti sonaraven značaj. Pretirana urbanizacija ni sprejemljiva. Uredi naj se peščena pot brez robnikov in brez osvetljevanja s kandelabri;
- nadomestna in dopolnilna gradnja, kjer je ta sploh možna, načeloma ne sme presegati višine obstoječih objektov in se mora oblikovno podrediti obstoječi prostorski tipologiji in hierarhiji.
- spremembe namembnosti stanovanjskih hiš, ki nimajo statusa kulturnega spomenika, so sicer možne, če to ne kvari zunanjosti in historičnega ambienta (gabariti, etažnost, oblikovanje fasad in okolice), vendar šele, ko so izčrpane vse možnosti za ohranitev stanovanjske namembnosti.

## X. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

### Požarna varnost

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

### 28. člen

Intervencijske poti in površine

V območje urejanja je predvidoma zagotovljen dovoz z intervencijskimi vozili z obodnih cest in omrežja notranjih cest ter poti (min. širine 3,00 m). Na vseh razširitvah javnih površin (min. širine 5,00 m) je predvideno delovanje gasilskega vozila. V prvi fazi so intervencije možne z javnih cest in dvoriščnih prostorov.

Vse vozne površine morajo biti dimenzionirane na 9 t osnega pritiska. Del zelenih površin ob intervencijskih poteh se lahko nameni zagotovitvi ustreznih radijev urgentnih poti v izvedbi, ki dopušča ozelenitev teh površin. Zasaditve med intervencijskimi potmi in objekti so dopustne z grmovnicami. Drevje je dopustno saditi z 2 m odmikom od intervencijskih poti.

### 29. člen

## Hidrantno omrežje

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

### 29.a člen

## Potresna varnost

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

## XI. NAČRT PARCELACIJE

### 30. člen

(načrt parcelacije)

Parcelacija zemljišč je določena na karti št. 3f.

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so priloga tega odloka.

## XII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OLN

### 31. člen

(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

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

### 32. člen

(drugi pogoji in zahteve za izvajanje OLN)

Vsak investitor je dolžan zavarovati in ustrezno zaščititi sosednje objekte.

## XIII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OLN

### 33. člen

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

## XIV. KONČNE DOLOČBE

### 34. člen



Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za ureditveno območje Črnomlja in naselij Vojna vas, Svibnik, Kanižarica in Blatnik, ki se nanašajo na območje urejanja OLN oziroma na območje mestnega jedra Črnomelj.

### 35. člen

OLN je na vpogled pri:

- Občinski službi za prostor in
- Upravni enoti Črnomelj.

### 36. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljata Inšpektorat RS za okolje in prostor pri Ministrstvu za okolje in prostor ter Inšpektorat za kulturo in medije na Ministrstvu za kulturo.

### 37. člen

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

Št. 350-34/2020  
Črnomelj, dne 27. januarja 2022

Župan  
Občine Črnomelj  
**Andrej Kavšek**

## 1 SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

*Na podlagi 118., 119. in v povezavi s 115. členom Zakona o urejanju prostora - 2 (Ur.l.RS, št.61/17) in ...členom Statuta Občine Črnomelj je Občinski svet Občine Črnomelj na .... redni seji dne ..... sprejel*

### *Odlok o spremembah in dopolnitvah*

#### *odloka o občinskem lokacijskem načrtu mestno jedro Črnomelj*

### 1. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen

*(1) Ob upoštevanju Občinskega prostorskega načrta Občine Črnomelj se sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega lokacijskega načrta mestno jedro Črnomelj, ki ga je izdelal Urbi d.o.o., Oblikovanje prostora, Ljubljana v letu 2021, št. projekta 2032.*

#### 2. člen

*(vsebina odloka)*

*(1) Odlok o spremembah in dopolnitvah OPPN ima:*

*I. splošne določbe*

*II. spremembe in dopolnitve*

*III. končne določbe*

#### 3. člen

*(sestavni deli)*

*(1) Sestavni deli odloka o spremembah in dopolnitvah OPPN so:*

*Besedilni del: odlok o spremembah in dopolnitvah OPPN*

*Grafični del odloka sestavljajo nove karte, kot sledi:*

*Karta 1.1 Izsek iz kartografskega dela OPN Občine Črnomelj (namenska raba prostora in EUP) s prikazom lege OLN, M 1:5.000*

*Karta 1.2 Izsek iz kartografskega dela OPN Občine Črnomelj (gospodarska javna infrastruktura in EUP) s prikazom lege OLN, M 1:5.000*

*Karta 2.0 Vplivi in povezave s sosednjimi območji, M 1:5.000*

*Grafični del odloka sestavljajo dopolnjene karte originalnega OLN, kot sledi:*

*Karta 1a Geodetski posnetek z mejo območja, M 1:2.500*

*Karta 1b Ureditveno območje na katastr. načrtu z delitvijo na funkcionalne enote, A3*

<i>Karta 1c</i>	<i>Varstvo kulturne dediščine, M 1:2.500</i>
<i>Karta 2a</i>	<i>Namenska rab a površin, M 1:2.500</i>
<i>Karta 2b</i>	<i>Predlagani posegi za neuskrajene objekte SMJ, M 1:2.500</i>
<i>Karta 3a</i>	<i>Predlog prostorske ureditve s prometno ureditvijo, M 1:1.000</i>
<i>Karta 3c</i>	<i>Zasnova krajinske ureditve, M 1:1.000</i>
<i>Karta 3d</i>	<i>Komunalna ureditev, M 1:1.000</i>
<i>Karta 3e</i>	<i>Zakoličbena situacija, M 1:1.000</i>
<i>Karta 3f</i>	<i>Predlog nove parcelacije, A3</i>
<i>Karta 3b</i>	<i>Predlog prostorske ureditve – prerezi, M1:1000 se ne spreminja.</i>

*Priloge:*

- 31 izvleček iz OPN Občine Črnomelj*
- 32 izhodišča*
- 33 prikaz stanja prostora*
- 34 strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta*
- 35 smernice in mnenja*
- 36 obrazložitev in utemeljitve prostorskega akta*
- 37 povzetek za javnost*

### **3 KONČNE DOLOČBE**

*18. člen*

*Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojni inšpektorat.*

*19. člen*

*Odlok je javno objavljen na internetni strani Občine Črnomelj in je na vpogled na Občini Črnomelj.*

*20. člen*

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

*Št.*

*Črnomelj, dne*

**ŽUPAN  
OBČINE ČRNOMELJ  
ANDREJ KAVŠEK**