

1 ODLOK

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 podrobnem prostorskem načrtu Majer ID 2298

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(1) Ob upoštevanju Občinskega prostorskega načrta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 82/2011, 49/2016 in 69/2018) se sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta Majer, 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. Uvodne 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 sestavlja 8 kart, ki nadomestijo dosedanje karte:

Karta 1.0 Izsek iz kartografskega dela OPN Občine Črnomelj s prikazom lege OPPN

M 1:5.000

Karta 2.0 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem

M 1:1.000

Karta 3.0 Vplivi in povezave s sosednjimi območji

M 1:5.000

Karta 4.0 Ureditvena situacija

M 1:1.000

Karta 5.0 Prometna ureditev

M 1:1.000

Karta 6.0 Načrt komunalne, energetske in telekomunikacijske ureditve

M 1:1.000

Karta 7.0 Ureditve za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, ureditve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom

M 1:1.000

Karta 8.0 Načrt parcelacije

M 1:1.000

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 utemeljitev prostorskega akta
37	povzetek za javnost

2 SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

4. člen

- (1) Spremeni se 5. člen odloka v (1) odstavku tako, da se črta naslednje parcele 1256/44, 1256/45, 1256/24 na vzhodu, 1187/2, 94/2, 94/1, 93 in doda parc.št. 1253/15 na zahodu.
- (2) Dopolni se 5. člen z določbo (2) odstavka, ki se glasi: »(2) Območje OPPN Majer obsega 13,86 ha in vključuje naslednje parcele ali dele parcel: 1253/9, 1253/10, 1253/11, 1253/12, 1253/13, 1253/14, 1253/15, 1253/16, 1253/17, 1253/18, 1253/19, 1253/21, 1253/25, 1254/16, 1254/19, 1254/21, 1254/25, 1254/53, 1254/54, 1256/2, 1256/4, 1256/20, 1256/24, 1256/25, 1256/26, 1256/27, 1256/28, 1256/29, 1256/30, 1256/31, 1256/32, 1256/33, 1256/34, 1256/35, 1256/36, 1256/37, 1256/38, 1256/39, 1256/40, 1256/41, 1256/43, 1256/44, 1256/45, 1256/46, 1256/47, 1256/48, 1256/49, 1256/50, 1256/51, 1256/52, 1256/53, 1256/54, 1256/55, 1256/56, 1256/57, 1256/59, 1256/61, 1256/62, 1256/63, 1256/65, 1256/66, 1256/67, 1256/68, 1256/69, 1256/70, 1256/71, 1256/72, 1256/73, 1256/74, 1256/75 in 1256/76, vse k.o. Loka (1541).«

5. člen

Dopolni se 5. člen odloka tako, da se pri naštevanju za »varstveno delovni center (VDC),« doda še: »za večstanovanjske stavbe – stavbe z oskrbovanimi stanovanji,«.

6. člen

- (1) Dopolni se 7. člen odloka v (1) odstavku tako, da se pri naštevanju dejavnosti med poslovne in športnorekreacijske doda še naslednje dejavnosti: »oskrbovana stanovanja, varstveno - delovni centri,«.
- (2) Dopolni se 7. člen odloka z določbo (4) odstavka, ki se glasi:
»(4) V objektu 8, ki se lahko širi proti vzhodu, je dopustna dejavnost proizvodnje pijač in tudi gostinska dejavnost brez nastanitve.«

7. člen

- (1) Dopolni se 10. člen odloka v (1) odstavku tako, da se pri naštevanju parcel veznik »in« spremeni v vejico in doda »27 in 28.«
- (2) Dopolni se 10. člen odloka v določbi (3) odstavka, ki se potem glasi: »(3) Minimalni odmik objekta od parcele meje je 5,00 m oziroma se upošteva na grafičnem prikazu določena GM.«
- (3) Dopolni se 10. člen odloka v določbi (5) odstavka z naslednjim stavkom: »Na objektih 27, 28 so dopustne ravne ali položne dvokapne strehe zakrite z masko do višine slemena.«

8. člen

- (1) Spremeni in dopolni se 12. člen odloka v 2 alineji (1) odstavka VDC - objekt Majer 7 (objekt št. 19) tako, da se glasi:
»- na določeni gradbeni parceli so dopustne novogradnje, dozidave na vzhodno in južno stran

objekta, nadzidave, izvedba teras, nadstrešnic, pergol, zasteklitev teras in drugi posegi za potrebe dejavnosti pod pogojem, da so vsi posegi v oblikovanju in stavbni masi usklajeni z osnovnim objektom; novogradnja je lahko sodobno, svojstveno oblikovana.«

9. člen

- (1) V 13. členu se v (1) odstavku doda stavek: »V objektu se lahko uredijo oskrbovana stanovanja (šifra objekta CC SI - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji).«
- (2) V 13. členu se dopolni določbo v odstavku (2) z naslednjim tekstom: »Vzdolžni fasadi objekta se morata vizualno deliti na najmanj 3 razdelke, podobno kot je to razvidno iz obstoječe zasnove. S tem se izstopajoča velikost objekta optično zmanjša. Oblikovanje mansardne etaže je dopustno z rekonstrukcijo obstoječe podstrehe v mansardno etažo oziroma novogradnjo četrte - mansardne etaže z ravno streho in zamikom etaže od roba v notranjost tlorisa glede na možnosti obstoječe konstrukcije objekta in zagotavljanja mehanske odpornosti in stabilnosti objekta. Mansardna etaža mora biti po površini manjša od ostalih treh etaž.«
- (3) V 13. členu se doda novo določbo (5) odstavka: »(5) Na gradbeni parceli objekta 20, lahko tudi v primerni oddaljenosti, se za potrebe dejavnosti v objektu uredi parkirišče. Pri določanju števila parkirnih mest glede na dejavnost v objektu se uporabi normative iz Preglednice 3 iz 77. člena OPN. Parkirišča imajo lahko tudi nadstrešnice.«

10. člen

- (1) V 17. členu se v (3) odstavku doda stavek: »Izjemoma se dopušča legalizacija obstoječega lesenega nadstreška na parc. št. 1256/75, k.o. Loka z obstoječimi merami, lego, obliko in materiali.«

11. člen

- (1) V 19. členu se spremenita (1) in (2) odstavek tako, da se glasita:
- »(1) Območje za oddih, rekreacijo in šport se razširi proti zahodu ter dopolni z rekreacijskimi in športnimi igrišči, objekti (npr. bazen, kolopark, fitness v naravi, košarkaško igrišče, plezalna stena ...) in ureditvami ter peš potmi in urbano opremo.
- (2) Na jugozahodni strani območja je od ceste I proti severu določen koridor za umestitev nove brvi čez Lahinjo, ki bo povezala Majer z mestnim jedrom Črnomlja. Na območju za oddih, rekreacijo in šport je dopustna gradnja spremljajočih objektov in ureditev (npr. manjši gostinski lokal s teraso, manjša specializirana trgovina, sanitarije in prostori za shranjevanje orodja in opreme za potrebe dejavnosti ter balinišče in rusko kegljišče). Balinišče se lahko nadkrije z nadstrešnico, tanke konstrukcije in lahke kovinske izvedbe, višine do 3,5 m.«

12. člen

- (1) V 21. členu se v določbi (5) odstavka v zadnjem stavku odstrani ločilo »pika« in doda naslednji tekst: »s soglasjem Občine Črnomelj.«
- (2) V 21. členu se dopolni določba (7) odstavka tako, da se glasi:
- "Peš in kolesarski dostop je z Vojinske ceste po brvi nad akvaduktom, z Ulice pod lipo po novi prometni povezavi in po novi brvi iz Ulice Mirana Jarca na zahodno stran Majerja."

13. člen

- (1) Za 22. členom se doda nov 22.a člen z naslednjimi določbami:

»22.a člen

(nova zahodna prometna povezava z mestnim jedrom)

(1) Nova prometna povezava območja Majer z mestnim jedrom je načrtovana v območju koridorja med cesto I in F do Ulice Mirana Jarca v starem mestnem jedru Črnomlja. Načrtovana je kot peš in kolesarska brv.

(2) Brv mora biti zasnovana tako, da bo omogočala nivojski prehod brez ovir (stopnic).

(3) Podporo oziroma temelj brvi je treba umestiti na levi breg in čim višje na plato na območju Majer 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).

(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) Po končanem izvajanju del je potrebno odstraniti vse, za potrebe gradnje, postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij.

(12) 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.«

14. člen

V 28. členu se v (1) odstavku spremeni stopnja hrupa iz IV. v III. območje varstva pred hrupom.

15. člen

V 30. členu se dodata (8) in (9) odstavek:

»8) Pri osvetljevanju območja Majer in načrtovanih mostov je potrebno upoštevati Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

9) Po meji območja OPPN se vzdolž vodotoka na strmi rečni brežini ohranja široka primarna vegetacijska bariera.«

3 KONČNE DOLOČBE

16. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojni inšpektorat.

17. člen

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

18. člen

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

*Št.
Črnomelj, dne*

*Župan
Občine Črnomelj
ANDREJ KAVŠEK*