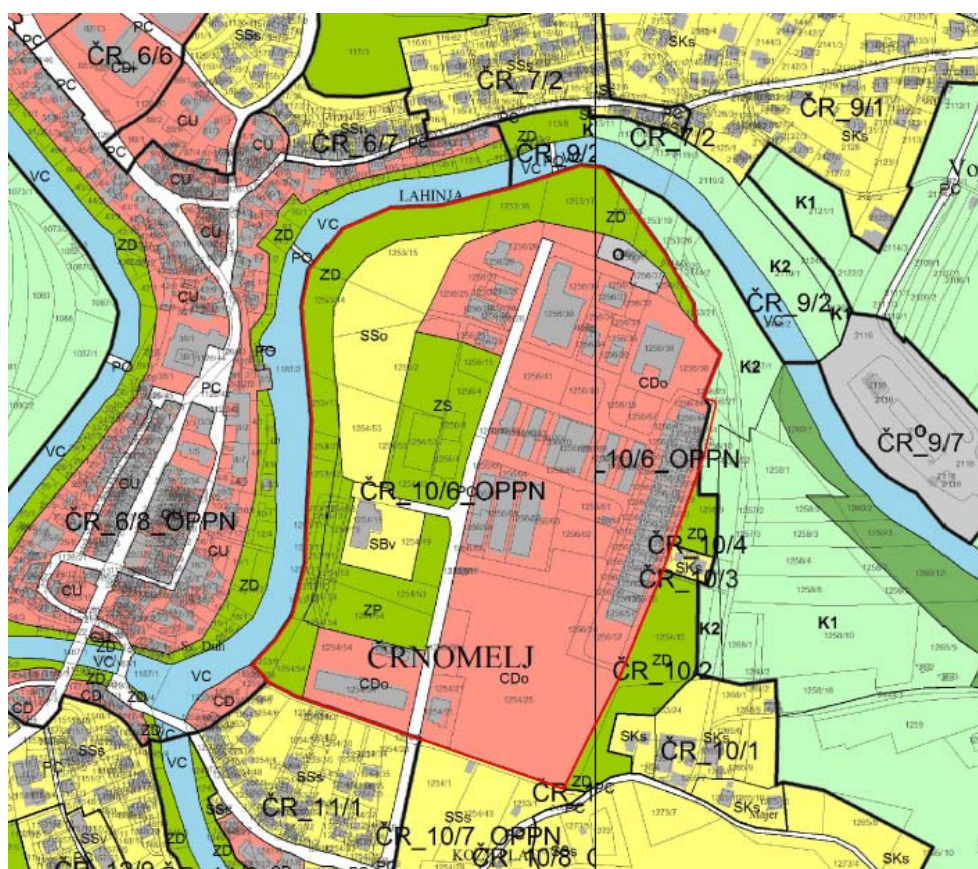


3 PRILOGE

3.1 IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA T.J. OPN OBČINE ČRNOMELJ

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 82/2011)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 49/2016)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 69/2018)

Območje OPPN Majer je v EUP ČR_10/6.



Slika 1: Namenska raba prostora in enote urejanja prostora iz OPN Črnomelj.

OPN Občine Črnomelj določa v 124. členu, da OPPN Majer ostaja v veljavi.

"124. člen

(veljavnost in prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi oziroma delno v veljavi naslednji izvedbeni akti:

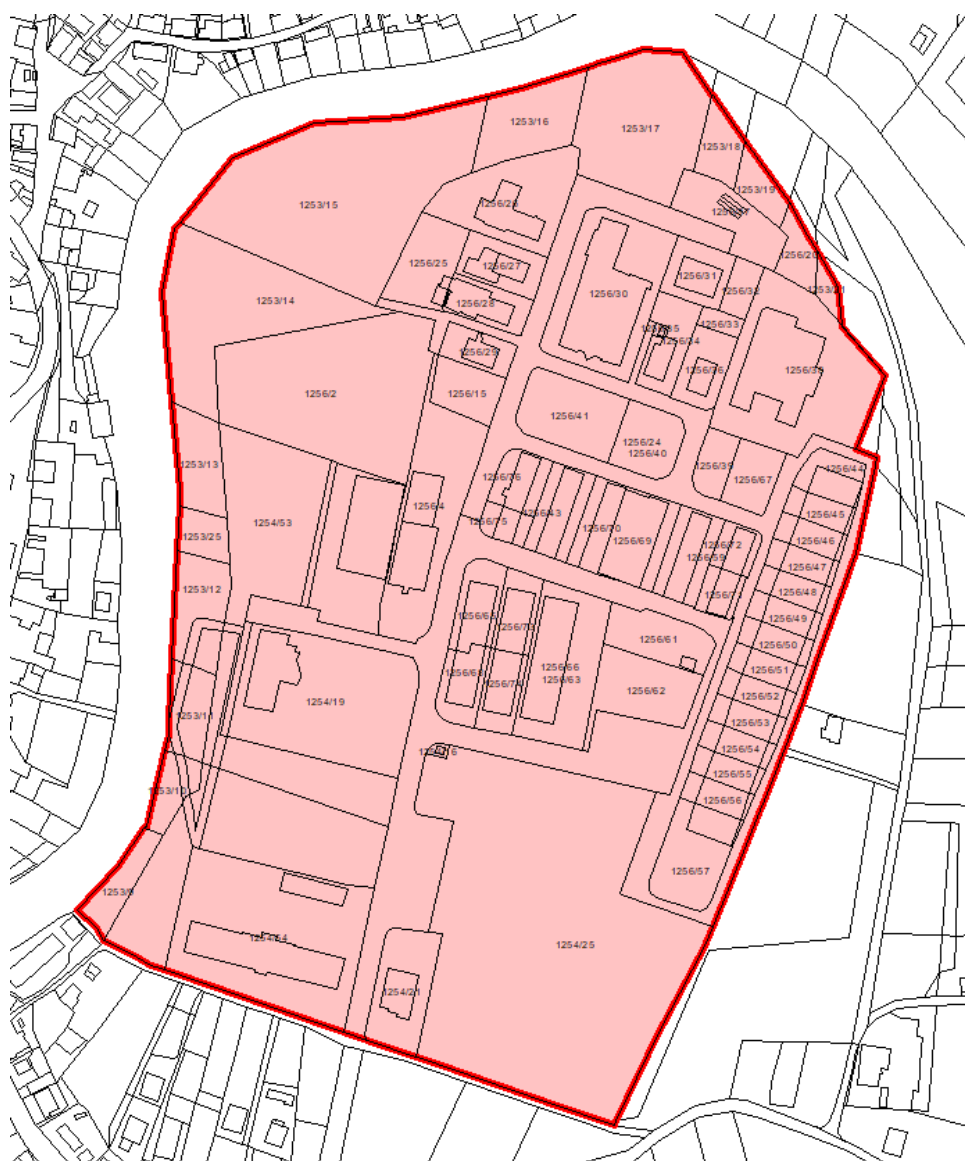
ČR_10/6_OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt Majer	Uradni list RS, št. 5/17
--------------	--	--------------------------

OPN Občine Črnomelj določa v 123. členu, da so na območjih veljavnih OPPN dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnih OPPN.

Območje OPPN Majer

Območje OPPN Majer zajema predel Črnomlja na desnem bregu reke Lahinje vzhodno od mestnega jedra.

Območje OPPN Majer obsega 138.626 m² oz. 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).



Slika 2: Meja območja urejanja z OPPN (podloga ZKP, GURS).

SKLADNOST SPREMEMB OPPN Z OPN



Slika 3: Veljavna meja območja urejanja z OPPN na namenski rabi OPN Občine Črnomelj (podloga OPN)

Preverjena je bila skladnost načrtovanih sprememb in ureditev v OPPN Majer z veljavnim hierarhično višjim prostorskim aktom OPN Občine Črnomelj.

OPPN Majer ostaja v veljavi in se ga lahko spreminja in dopolnjuje v skladu z ZUREP-2.

V OPN Občine Črnomelj je bila določena podrobnejša namenska raba prostora, ki podrobneje kot veljavni OPPN Majer določa namensko rabo površin in s tem tudi namembnost obstoječih objektov.

V spremembah in dopolnitvah OPPN Majer se je preverila in uskladila namenska raba prostora z

namensko rabo prostora določeno v OPN Občine Črnomelj v 104.členu:

SSo

(1) Podrobnejši PIP za urbano stanovanjsko pozidavo raznolike tipologije (SSo):

SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije
Merila in pogoji: Pri načrtovanju v okviru OPPN na teh območjih se smiselno upoštevajo PIP za SSs in/ali SSV in/ali SSn. Določitev, katere od teh treh PNR se uveljavi v konkretni EUP in kakšno naj bo površinsko razmerje znotraj EUP med njimi, je predpisana s posebnimi PIP za posamezno EUP. Če to razmerje v EUP ni določeno, se vsako od predpisanih PNR načrtuje v deležu vsaj 20 % celotne EUP.

OPPN Majer ima na SZ območja rezervirane površine za urbano stanovanjsko pozidavo, ki pa zaradi neobstoja investicijskih namer še niso podrobno načrtovane, zato ostajajo zelene.

SBv

(5) Podrobnejši PIP za urbano večstanovanjsko pozidavo za posebne namene (SBv):

SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene		
1 Območje namenske rabe: S – OBMOČJA STANOVANJ , ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: SB-stanovanjske površine za posebne namene , ki so namenjene za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter spremljajočim dejavnostim.		
3 Tipologija zazidave: SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene tri- in večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, kareji		
4 DIP na gradbeni parceli:	FZ: od 0,15 do največ 0,45	FI je lahko večji v primeru večjega števila kletnih etaž, če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost
	FI: od 0,40 do največ 1,50	
5 Dopustne dejavnosti: Poleg bivanja so dopustne spremljajoče dejavnosti in sicer zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, gostinstvo in turizem, ter druge dejavnosti, ob pogojih: – dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti vključno z zadostnimi parkirnimi površinami; – neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; – da dejavnosti ne bodo bistveno povečale negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.		
6 Dopustni objekti: kot pri SSs		
7 Dopustne gradnje: kot pri SSV		
8 Merila in pogoji za umestitev inoblikovanje: kot pri SSV, poleg tega pa še: Zagotovi se usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.		
9 Druga merila in pogoji: kot pri SSV		

V spremembah in dopolnitvah OPPN Majer se je v grafičnem delu spremenila namenska raba prostora in povečala gradbena parcela za namen SBv.

CDo

(6) Podrobnejši PIP za območja trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjše obrti (CDo):

CDo – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt		
1 Območje namenske rabe: kot pri CD		
2 Območje podrobnejše namenske rabe: CDo – trgovske, oskrbne, poslovno – storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt		
3 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena		
4 DIP na gradbeni parceli:	FZ: največ 0,60	FI: največ 2,0
5 Dopustne dejavnosti: Trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, skladiščenje, manjša proizvodnja v okviru obrtnih dejavnosti ter druge dejavnosti in bivanje v okviru obstoječih stanovanj.		
6 Dopustni objekti: kot pri CD, z izjemo novih stanovanjskih (delov) stavb		
7 Dopustne gradnje: kot pri CD		
8 Merila in pogoji za umestitev in oblikovanje: na območju mesta Črnomelj kot pri CD, na območju preostalih naselij pa je obvezna uskladitev gabaritov z objekti na stičnih območjih.		
9 Druga merila in pogoji: kot pri CDi, velja pa še: dopustna je postavitve baznih postaj mobilne telefonije.		

V spremembah in dopolnitvah OPPN Majer se je v objektu 20 Stara vojašnica doda dopustno dejavnost oskrbovana stanovanja.

Iz OPN Občine Črnomelj cit.: »94.člen (varstvo pred hrupom)

(1) Hrup v okolju ne sme presegati mejnih vrednosti kazalcev hrupa glede na stopnjo varstva pred hrupom za določeno območje glede na podrobno namensko rabo prostora, določeno po enotah urejanja prostora, kot jih določa predpis o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Stopnje varstva pred hrupom so določene glede na namensko rabo prostora, pri čemer meje območij stopenj varstva pred hrupom sovpadajo z mejami med območji (podrobnejše) namenske rabe prostora, in sicer velja:

– območje II. stopnje varstva pred hrupom (območja BT v enotah ŠIP_2_OPPN, ROV_9, JEL_2, JEL_6, STV_7, BUT_8 in BRD_4_OPPN; območja SSs v enotah ČR_5, ČR_7, ČR_11 in ČR_12; območja SSV v enoti ČR_13 ter območja SSn v enoti ČR_6),

– območje III. stopnje varstva pred hrupom (S, C, B, Z, A),

– območje IV. stopnje varstva pred hrupom (I, P, E, O, K, G, V).

(3) Hrupne dejavnosti je dopustno umeščati samo na območja s predpisano IV. stopnjo varstva pred hrupom. Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom se predvidijo ustrezni aktivni in pasivni ukrepi za zaščito življenjskega okolja pred hrupom. Vsi objekti z varovanimi prostori, ki so umeščeni v območjih IV. stopnje varstva pred hrupom, se ščitijo po kriterijih za območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(4) Novi viri hrupa na posameznem območju varstva pred hrupom ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve območja s hrupom. Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa.

(5) Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali za spremembo namembnosti izpolnjevati pogoje in ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje hrupa, ki jih določajo predpisi o varstvu pred hrupom. Če je vir hrupa cesta ali druga prometna infrastruktura, morajo upravljavci teh virov hrupa zagotoviti izvedbo protihrupnih ukrepov za preprečevanje čezmerne obremenitve okolja s hrupom ali zmanjšanje emisije hrupa npr. z zmanjšanjem hitrosti vozil.

(6) Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest se gradnje objektov, kjer je to potrebno, načrtujejo z aktivno zaščito pred hrupom (protihrupne bariere), če to ni mogoče, pa s pasivno zaščito pred hrupom (zaščita oken, fasade). Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih ukrepov se pridobijo celovite strokovne rešitve.

(7) Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

(8) Upravljavec vira hrupa je dolžan zagotoviti monitoring hrupa zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.«

V spremembah in dopolnitvah OPPN Majer se v skladu z namensko rabo določi III. stopnja varstva pred hrupom.

3.2 IZHODIŠČA

3.3 PRIKAZ STANJA PROSTORA

Grafični prikazi:

karta 1:	Prikaz rabe prostora	M1:3000
karta 2:	Prikaz gospodarske javne infrastrukture	M1:3000
karta 3a:	Varstvo kulturne dediščine	M1:3000
karta 3b:	Ohranjanje narave	M1:3000

3.4 STROKOVNE PODLAGE

Za SD OPPN so bile izdelane in uporabljene naslednje strokovne podlage:

1. Prikaz stanja prostora za SD OPPN Majer, URBI d.o.o., Ljubljana, 2020
2. Strokovne podlage in izhodišča za SD OPPN Majer, URBI d.o.o., Ljubljana, december 2020
3. Geodetski posnetek obravnavanega območja, GEA d.o.o., marec 2020
4. Variantne rešitve ureditvene situacije Majerja, URBI d.o.o., Ljubljana, marec-julij 2021

3.5 KONKRETNE SMERNICE IN MNENJA, ODLOČBA O CPVO

Občina je v decembru 2020 zaprosila nosilce urejanja prostora za smernice na izhodišča za SD OPPN Majer:

zap. št.	Nosilec urejanja prostora	Prejeto izhodišča, smernice, verjetnost vpliva	sklep
01	MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direktorat za prostor		
02	MKGP Direktorat za kmetijstvo	Št. 3504-35/2020 z dne 18.12. 2020	nima smernic
03	Ministrstvo za obrambo – Direktorat za logistiko	Št. 350-18/2020 z dne 11.01 2021	ni smernic
04	TELEKOM Slovenije	Št. 17610201-00171202012280005 z dne 21.1.2021	smernice
05	DRSV Spodnja Sava	ŠT. 35024-193/2020 z dne 13.1.2021	smernice za brv ni vpliva na okolje verjetnosti PVO: ni treba izvesti CPVO
06 ¹	Zavod RS za varstvo narave OE Novo mesto	Št. 6-III-665/4-O-20/ z dne 7.1.2021	neobvezna izhodišča
07	MINISTRSTVO ZA KULTURO Direktorat za kulturno dediščino		
08	NIJZ	Št. 350-117/2020-2 (256) z dne 19.01.2021	smernice + strok mnenje o verjetnosti PVO ne morejo podati
09	ELEKTRO LJUBLJANA	Št. 30-1/2020-56139 z dne 14.01.2021	smernice za pripravo OPPN – TP in kablovodi v - dwg
10	KOMUNALA ČRNOMELJ	610-208/2020 z dne 24.12.2020	ni smernic
11	MO Uprava za zaščito in reševanje	Št. 350-228/2020 z dne 5.1.2021	ni smernic

CPVO – CELOVITA PRESOJA VPLIVOV NA OKOLJE

V skladu z zakonom o varstvu okolja in zakonom o ohranjanju narave so se o vplivih na okolje in potrebnosti postopka celovite presoje vplivov na okolje izjasnili tudi pristojni NUP.

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za presoje vplivov na okolje, je izdalo odločbo št.: z dne ...v kateri določa, da za SD OPPN Majer ni/je treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.

PRVA MNENJA NUP:

Občina je v juliju 2021 zaprosila nosilce urejanja prostora za prva mnenja na osnutek SD OPPN Majer:

zap. št.	NUP	Prejeto prvo mnenje	sklep
01	MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Direktorat za prostor	35034-98/2020-2550-4-10922-06 z dne 16.08.2021	Splošne smernice niso upoštevane
02			
03	Ministrstvo za obrambo – Direktorat za logistiko	Št. 350-18/2020-5 z dne 17.08.2021	Pozitivno mnenje
04	TELEKOM Slovenije	Št. 99066-NM/1169-SH z dne 20.08.2021	Pozitivno mnenje
05	DRSV Spodnja Sava	Št. 35024-166/2021-2 z dne 6.9.2021	Pozitivno mnenje
06	Zavod RS za varstvo narave OE Novo mesto	3563-0038/2021-2 z dne 26.8.2021	Upoštevati dodatne omilitvene ukrepe
07	MINISTRSTVO ZA KULTURO Direktorat za kulturno dediščino	Št.35012-202/2020/12 z dne 25.8.2021	Ureditve so ustrezne
08			
09	ELEKTRO LJUBLJANA	Št. 3098 z dne 12.08.2021	Smernice Pridobiti drugo mnenje
10	KOMUNALA ČRNOMELJ		
11	MO Uprava za zaščito in reševanje	Št. 350-228/2020-6 z dne 16.08.2021	Pozitivno mnenje, vsebina je opredeljena
12	Občina Črnomelj	Št. 350003-39/2005-36 z dne 18.08.2021	Priključke izvesti skladno z zakonodajo

Obrazložitev:

01 MOP: Mnenje MOP se bo usklajevalo pri pridobitvi 2 mnenja.

06 ZVN:

Predlogi ZVN v dopolnjenem osnutku se upoštevajo le pri omilitvenih ukrepih v 30.členu, doda se dve novi določbi:

»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.«

3.6 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

3.6.1 Kaj je občinski podrobni prostorski načrt

Občinski podrobni prostorski načrt - OPPN je prostorski izvedbeni akt občine, s katerim se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve.

OPN Občine Črnomelj določa v 124. členu, da OPPN Majer ostaja v veljavi.

OPN Občine Črnomelj določa v 123. členu, da so na območjih veljavnih OPPN dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnih OPPN.

OPPN je prostorski izvedbeni akt in pravna podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

3.6.2 Proces priprave in sprejema OPPN

Izhodišča so bila javno objavljena v decembru 2020.

Postopek priprave SD OPPN Majer se je pričel s sklepom župana z dne 25.2.2021.

Osnutek SD OPPN Majer se je izdeloval od marca - julija 2021.

Občina je na osnutek SD OPPN v juliju in avgustu 2021 pridobila prva mnenja nosilcev urejanja prostora.

Pripravljen je dopoljnjeni osnutek, september 2021 za javno razgrnitev in javno obravnavo dosn SD OPPN.

Opravljena bo prva obravnava Odloka o SD OPPN Majer na Občinskem svetu.

Na podlagi stališč do pripomb javnosti iz razgrnitve bo pripravljen predlog SD OPPN.

Občina bo k predlogu SD OPPN pridobila pozitivna druga mnenja nosilcev urejanja prostora.

Pridobila bo tudi sklep MOP iz 115. člena ZUREP-2.

Občinski svet Občine Črnomelj bo obravnaval SD OPPN v drugi obravnavi.

Akt bo objavljen v Uradnem listu RS.

3.6.3 Sklep župana o pripravi SD OPPN

Na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter na podlagi 7. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list, št. 83/11, 24/14 in 66/16) je župan občine Črnomelj, dne 25. 2. 2021 sprejel SKLEP o pripravi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnege prostorskega načrta Majer.

3.6.4 Obravnava pobud za spremembe in dopolnitve SDOPPN in upoštevanost

01 MAJER:

Pobuda, predlog za ureditev urbanega parka na lokaciji 1256/4,1256/15 in del 1256/2 in 1256/53, kar naj bi zajemalo: pumptrack, street fitness, košarkaško igrišče, plezalna stena, ostale ureditve klopce, družabni prostor, mirni prostor za počitek..., otroško igrišče.

UPOŠTEVANOST POBUDE:

V 19. Členu Odloka se je navedlo dopustnost navedenih športnih ureditev.

V grafičnem delu se je spremenil prikaz tako, da so ureditev dopustne na celotnem območju športnega parka.

02_MAJER predlog lastnikov objektov za ustrezen popravek OPPN, da bi se lahko izvršil odkup zemljišč 1256/24, k.o.Loka do parcelne meje pri posamezni enoti.

UPOŠTEVANOST POBUDE:

V grafičnem delu se je pobuda upoštevala in popravila meja območja urejanja. Namenska raba prostora se bo spremenila v SD OPN. Ko bo zemljišče stavbno, bo možna ureditev in odkup.

03_MAJER predlog je: na delu parcele 1256/62, k.o. Loče predlagamo, da se načrtovano parkirišče anulira in da se omogoči na površinah v lasti podjetja skladiščenje rastlinja in prodajnega programa podjetja.

UPOŠTEVANOST POBUDE:

Pobuda je bila upoštevana v grafičnem delu tako, da se je načrtovana javna parkirišča umestilo na sever in jug zadevnega območja, na lastniški parceli podjetja pa so dopustne ureditve in graditev.

04_MAJER predlog je: na območju stavbe 8 (parc.št. 1256/31 predlagamo, da se dopusti tudi dejavnost 11 Proizvodnja pijač 11.010 proizvodnja žganih pijač, 11.050 proizvodnja piva ter 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač.

UPOŠTEVANOST POBUDE:

V 7. členu odloka se je dodatno navedla dopustna dejavnost v objektu 8.

05_MAJER Varstveno delovni center Črnomelj predlaga, da če je potrebno, da se vnesejo v OPPN Majer naslednji predlogi:

a) za prireditve na igrišču predlagamo, da Občina zagotovi javno elektriko za priklop, kar priklopi na električno omrežje VDC Črnomelj povzročajo izpade električne energije. V OPPN naj se predvidi postavitve električne omarice za prireditev.

b) na naslovu Majer 29 je slepa pot v dolžini cca 100m v občinski lasti. Predlagamo asfaltiranje te poti.

c) na parc. št. 1256/25, k.o. Loka bi radi postavili čebelnjak.

d) ob načrtovanju brvi do mestnega jedra in morebitnih parkirišč ob objektu Majer 7 opozarjamo, da pot ni primerna kot dovozna pot do javnih parkirišč, saj je iz te poti glavni vhod v stavbo VDC na naslovu Majer 7, pot je zelo ozka, da se komaj srečata 2 vozili.

UPOŠTEVANOST POBUDE: Za realizacijo predlogov spremembe akta niso potrebne, ker jih veljavni akt že omogoča.

06_MAJER Varstveno delovni center Črnomelj predlaga, da se za objekt VDC na naslovu Majer 7 dopusti dozidave na vzhod in na jug in to predvidi v 12. členu odloka o OPPN Majer. Dopolnitev pobude se nanaša na novogradnjo, da se v OPPN omogoči tako velika gradbena parcela, da bo možno postaviti tudi novi objekt na vzhodu parcele.

UPOŠTEVANOST POBUDE:

V grafičnem delu se je povečala gradbena parcela na območje, ki je v OPN Črnomelj določeno z namensko rabo SBo.

V 12. členu odloka se je navedlo dopustnost dozidave na vzhod in na jug in tudi možnost novogradnje s svojstvenim oblikovanjem.

07_MAJER

Predlog: Prenova objekta vojašnice v Oskrbovana stanovanja Črnomelj _ Villa Majer

UPOŠTEVANOST POBUDE:

V 13. členu odloka se je dodatno navedla možnost oskrbovanih stanovanj v objektu št. 20 - stara vojašnica.

V grafičnem delu se je določila gradbena parcela objekta št. 20 v izmeri cca 4000m².

08_MAJER

Predlog: Občina Črnomelj: peš brv - povezava Majer_staro mestno jedro Črnomlja

UPOŠTEVANOST POBUDE:

V grafičnem delu se je na Ureditveni situaciji določil koridor za možno umestitev brvi čez Lahinjo do Ulice Mirana Jarca.

V odloku so za urejanje nove brvi določeni pogoji v določbah 22.a člena.

09_MAJER

Predlog: Pobudnik Čurk d.o.o., pooblaščenec Ambiens, d.o.o. je seznanil Občino Črnomelj z inšpekcijsko odločbo št. 06122-2087/2020/75 in nezmožnostjo legalizacije obstoječega nadstreška pri stavbi 15 na parceli št. 1256/75, k.o.Loka.

UPOŠTEVANOST POBUDE:

Zaradi dolgoletnega delovanja v stavbi 15 in nejasne pretekle zakonodaje glede dovoljevanja pomožnih (enostavnih in nezahtevnih) objektov, se dopusti v odloku v 17.členu (nadstreški in nadstrešnice) izjemoma legalizacija obstoječega nadstreška v izvedenem stanju, brez upoštevanja določil OPPN Majer za urbanistično in arhitekturno oblikovanje.

10_MAJER

Predlog: Pobudnik Elmers d.o.o. predlaga na območju 1256/61, ko Loka (bivša bencinska črpalka), da se dopusti izgradnja manjše obrtne delavnice s skladiščem in garažo za poslovne avtomobile.

UPOŠTEVANOST POBUDE:

Grafični predlog pobude ne upošteva urbanističnih parametrov za gradnjo stavb na nezazidanih parcelah na območju Majerja, ki so urejene z GL in GM. Zato je pobuda delno upoštevana. Na parc. št. 1258/61 je grafično določena GM gradbena meja do katere lahko sega objekt. Seveda pa morajo biti na gradbeni parceli izpolnjeni tudi drugi pogoji, med drugimi tudi parkirišča - PM glede na namembnost in površino objekta v povezavi s 77. členom OPN.

Na obeh načrtovanih parkiriščih (severno in južno) se omogoči tudi novogradnja objektov v okviru GM (objekti 27 in 28).

Drugi popravki odloka

V 28. členu Odloka je bilo treba uskladiti z namensko rabo prostora stopnje hrupa iz IV. v III. območje varstva pred hrupom.

V 30. členu Odloka se upošteva predlog ZVN iz prvega mnenja in se doda dva omilitvena ukrepa.

3.7 POVZETEK ZA JAVNOST