Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju, ki obsega:

- Odlok o zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju (**Ur. l. RS, št. 89/02** z dne 22.10.2002 – https://www.uradni-list.si/_pdf/2002/Ur/u2002089.pdf)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju (**Ur. l. RS, št. 92/05** z dne 18.10.2005 - https://www.uradni-list.si/_pdf/2005/Ur/u2005092.pdf)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju (**Ur. l. RS, št. 5/17** z dne 3.2.2017 - https://www.uradni-list.si/_pdf/2017/Ur/u2017005.pdf)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Čardak v Črnomlju (Ur. l. RS, št. 39/18 z dne 8.6.2018 - https://www.uradni-list.si/_pdf/2018/Ur/u2018039.pdf)

Navajanje: Odlok o zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju (Ur. l. RS, št. 89/02, 92/05, 5/17 in 39/18)

ODLOK
O ZAZIDALNEM NAČRTU ČARDAK V ČRNOMLJU

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt Čardak v Črnomlju, ki ga je izdelal URBI d.o.o. Oblikovanje prostora, Trnovski pristan Ljubljana, št. projekta 55, april 2002.

2. člen

Zazidalni načrt vsebuje:

- besedilo odloka,
- obrazložitev odloka,
- soglasja,
- grafične priloge:
  - izrez iz dolgoročnega plana M 1:5000,
  - Izrez iz PUP M 1:2500,
  - kopija katastrskega načrta M 1:1000,
  - zazidalna situacija M 1:1000,
  - zbirni načrt komunalnih in energetskih vodov in naprav M 1:1000,
  - načrt gradbenih parcel in načrt zakoličbe M 1:1000.

II. MEJA OBMOČJA

3. člen

Meja zazidalnega načrta poteka po naslednjih parcelah v k.o. Črnomelj: na severu po parceli št. 838/1, na severovzhodu in vzhodu po parcelah št. 1135/2, 921/2, 924/6, 924/11, 1135/10, 924/10, 924/1, 925/1, 925/11, 1135/10, na jugu po parcelah št. 964/1, 1132/2, na zahodu po parcelah št. 1132/3, 950/26, 950/25, 950/24, 951/2, 1132/1, 932/2, 929/4, 954/4, 915/7, 915/4, 915/1, 838/1

Površina območja zazidalnega načrta meri 73.000 m^2.

III. FUNKCIJA OBMOČJA

4. člen

Območje zazidalnega načrta je namenjeno za stanovanja in spremljajoče dejavnosti.

V skupnih prostorih stanovanjskih objektov so dopustne spremembe namembnosti za mirne dejavnosti, skladno z osnovno namembnostjo zazidalnega načrta in pod pogoji:

- da dejavnosti nimajo škodljivih vplivov na bivalne pogoje v objektu in v sosednjih objektih,
- da je zagotovljena ustrezna dostopnost in število parkirnih mest po normativih,
- da je zagotovljena ustrezna oskrba s komunalno in energetsko infrastrukturo.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

5. člen

Urbanistično oblikovanje zazidalnega območja se ne spreminja. Primarna smer oblikovanja objektov in zunanjih ureditev je sever – jug oziroma vzporedno z Ulico 21. oktobra.

Lokacije predvidenih stanovanjskih ter parkirnih in garažnih objektov so na mestih, kjer to dopušča zemljišče in obstoječe ureditve. Vsi objekti in ureditve se morajo prilagajati značilnostim terena.

Spremembe obstoječih zunanjih ureditev (parkirišča, peš poti, zelenice, otroška igrišča) so na mestih, kjer so možne ustreznejše rešitve.

Na območjih prekoračenega prometnega hrupa mora urbanistično oblikovanje in arhitekturno oblikovanje objektov upoštevati aktivno in pasivno protihrupno zaščito.

6. člen

Za nove objekte so določeni naslednji regulacijski elementi, prikazani v grafični prilogi:
- RL regulacijska linija,
- GM gradbena meja,
- GL gradbena linija.

Določene so gradbene parcele za obstoječe in predvidene stanovanjske objekte in obstoječe garaže ter skupna funkcionalna zemljišča za parkirišča, peš površine, igrišča in skupne zelene površine.

Dopustne so dodatne parcelacije zemljišč za potrebe urejanja javnih kategoriziranih cest in poti ter za zagotavljanje javnih dostopov do objektov, garaž, parkirišč, otroških in športnih igrišč itd.

7. člen

Za obstoječe stanovanjske objekte so dopustne adaptacije in rekonstrukcije ter prizidave in nadzidave kot funkcionalne izboljšave.

Za trgovsko gostinski objekt so dopustne adaptacije in rekonstrukcije ter prizidave kot funkcionalne izboljšave.

Dopustne so prizidave garažnih nizov pod pogojem, da so v tlorisnih in višinskih gabaritih ter oblikovanju usklajene z obstoječim garažnim nizom in, da so na funkcionalnem zemljišču garaž.

V primeru zamenjave stavbnega pohištva, balkonskih ograj, montaže senčil ipd. morajo biti novi elementi enotni na celotnem stanovanjskem objektu. Zasteklitve ali zapiranja balkonov in lož, postavitve satelitskih anten, klima naprav itd. je potrebno izvesti v skladu z idejnim načrtom, potrjenim s strani skupnosti lastnikov in občinske službe za urbanizem.

8. člen

Predvidena je gradnja treh večstanovanjskih objektov S21, S22/1, S22/2 s pripadajočimi ureditvami ter komunalno in energetsko infrastrukturo. Programska in arhitekturna zasnova objektov še ni določena, zato veljajo naslednji osnovni pogoji urejanja, ob upoštevanju regulacijskih elementov:
1. Večstanovanjski objekt S21:
- v objektu so dopustna varovana stanovanja v povezavi z domom starostnikov,
- osnovne tlorisne dimenzije objekta so 43 x 17,8 m. Dopustna so odstopanja na osnovi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- etažnost objekta je K+P+3+T. V terasni etaži so bivalni prostori dupleks stanovanj tretje etaže, nova samostojna stanovanja niso dovoljena,
- velikost BTP terasne etaže ne sme presegati 70% BTP tretje etaže,
- višina gotovih tal pritličja je do 1,5 m nad urejenim terenom pred vhodom,
- oblikovanje objekta mora biti sodobno z uporabo sodobnih materialov,
- fasade morajo biti ustrezno toplotno izolirane, horizontalna in vertikalna členitev ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elekemtov mora biti enotno in skladno po celi fasadi. Fasade morajo biti sodobno oblikovane (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov). Uporaba signalnih barv (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra ipd.) in kombinacija vpadljivih in kontrastnih barv ni dovoljena,

- streha je ravna, dopustna je zelena streha,
- na zahodni in vzhodni strani objekta so dopustne izvedbe atrijev k pripadajočim stanovanjem,
- dopustno je nadkritje teras in atrijev s pergolami in markizami.

2. Večstanovanjska objekta S22/1 in S22/2:
   - objekta sta praviloma enotno oblikovana:
   - osnovne tlorisne dimenzije so 32,0 x 13,5 m. Dopustna so odstopanja na osnovi projektne dokumentacije,
   - etažnost objektov bo K+P+3,
   - višina gotovih tal pritličja bo do 1,5 m nad urejenim terenom,
   - objekta sta lahko po višini zamaknjena,
   - oblikovanje objektov (fasade, strehe, poudarjeni vhodi) mora biti v skladu z oblikovanjem sosednjih stanovanjskih objektov z isto etažnostjo,
3. Podzemno parkirišče objektov S22/1 in S22/2:
   - podzemno parkirišče bo vkopano v teren na nivoju kleti objekta S22/2,
   - dovoz bo z ulice na južni strani objekta,:
   - osnovne tlorisne dimenzije so 32,0 x 35,5 m. Dopustna so odstopanja na osnovi projektne dokumentacije,
   - objekt bo obsegal eno kletno etažo,

Podzemna (vkopana) parkirišča (garaže) morajo biti opremljena z lovilcem olj, zagotovljeno mora biti naravno in prisilno prezračevanje in odvod dimnih plinov v primeru požara.

9. člen

Predvidena je možnost gradnje treh podzemnih parkirišč (garaž):
Podzemno parkirišče G2:
- tlorisne dimenzije so 40,0 x 32,0 m. Dopustna so odstopanja v skladu s podrobnejšo projektno rešitvijo,
- parkirišče bo vkopano v teren, nad parkiriščem je predvideno otroško igrišče,
- dostop in dovoz bo s Cankarjeve ulice po obstoječih internih cestah,

Vkopano parkirišče (garaže) G6:
- Tlorisne dimenzije so 21,0 x 17,0 m. Dopustna so odstopanja v skladu s podrobnejšo projektno rešitvijo,
- Parkirišče (garaže) bo vkopano v teren. Zgornja plošča parkirišča bo v nivoju Kajuhove ulice,
- Na zgornji plošči objekta je predvideno parkirišče z dovozom s Kajuhove ulice, dovoz na spodnjo etažo bo po predvideni dovozni poti.

Vkopano parkirišče (garaže) G8:
- Tlorisne dimenzije so 30,0 x 17,0 m. Dopustna so odstopanja v skladu s podrobnejšo projektno rešitvijo,
- Parkirišče (garaže) bo vkopano v teren. Zgornja plošča parkirišča bo v nivoju Ulice Moša Pijade, s katere bo tudi dovoz,
- Na zgornji plošči objekta je predvideno parkirišče z dovozom z Ulice Moša Pijade.

Podzemna (vkopana) parkirišča (garaže) morajo biti opremljena z lovilcem olj, zagotovljeno mora biti naravno in prisilno prezračevanje in odvod dimnih plinov v primeru požara.

Pred pričetkom gradnje je potrebna prestavitev komunalne in energetske infrastrukture, ki poteka preko predvidenih stavbišč.

10. člen

V delu spodnje etaže objekta kotlovnice centralnega ogrevanja je dopustna sprememba namembnosti in preureditev za poslovne in storitvene dejavnosti ter za proizvodno obrt pod pogojem, da dejavnosti nimajo škodljivih vplivov na okolje, na kotlovnico in plinsko postajo ter na bližnje stanovanjske objekte.

V. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

11. člen

Območje zazidalnega načrta se prometno napaja z Ulice 21. oktobra in ulice Čardak.

Predvideno je podaljšanje obstoječe ceste na severni strani Doma starejših občanov z dovozom do predvidenih objektov S22/1 in S22/2.

Določen je rezervat za možnost kasnejše ureditve dostopnih cest na zemljišče na severozahodni strani zazidalnega območja. Predvideni dostopni cesti se bosta priključili na obstoječo in predvideno cesto na severni in južni strani Doma starejših občanov.

Vsi objekti so dostopni z osnovnega cestnega omrežja, ki je dimenzionirano tudi za dostop z urgentnimi vozili.

Dovozna pot do športnega igrišča se prestavi proti zahodu tako, da bo omogočen dovoz do športnega igrišča in načrtovanega parkirišča na severni strani igrišča.

12. člen

Parkiranje je predvideno na funkcionalnem zemljišču posameznega objekta, na skupnih funkcionalnih zemljiščih ter v garažah in predvidenih parkirnih hišah. Upoštevati je potrebno ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane.

Možne so ureditve parkirnih površin ob cesti Ulica Moša Pijade in znotraj območja ZN preureditve obstoječih parkirnih površin.

Parkiranje za potrebe objekta S21 se zagotavlja na dveh parkiriščih na zahodni strani objekta. Zahodno parkirišče je namenjeno za potrebe bloka, športnega igrišča in za reševanje primanjkljaja parkirišč sosednjih objektov. Dopustna je izvedba obeh parkirišč v enem nivoju s skupnim priključkom na Ulico Moša Pijade.
Na mestu parkirišča ob objektu je dopustna v teren vkopana garaža s parkiriščem na strehi garaže in z uvozom z Ulice Moša Pijade.
Na mestu zahodnega parkirišča je dopustna v teren vkopana garaža z dovozom s parkirišča ob objektu in s skupnim priključkom na Ulico Moša Pijade. Na strehi garaže so dopustne ureditve za šport in rekreacijo.

13. člen

Kolesarski promet poteka po cestah, skupno z motornim prometom. Na odseku servisne ceste je predvidena obojestranska kolesarska steza v nivoju pločnika, ki je z dvignjenim robnikom in zelenico ločena od cestišča.

14. člen

Ob osnovnem cestnem omrežju so enostranski in obojestranski pločniki, ki so z dvignjenim robnikom ločeni od motornega prometa.

Peš poti omogočajo peš dostop do vseh objektov in ureditev. Peš površine morajo biti povezane med seboj in s peš površinami izven območja urejanja.

Pred vhodom v trgovino se peš površina ureja kot večji plato s pripadajočo mestno opremo (klopi, luči, koši za smeti).

Peš površine, vhodi v objekte in prečkanja cest v območju križišč morajo biti brez arhitekturnih ovir. Višinske razlike med peš površinami se urejajo s stopnicami in blagimi klančinami, skladno z zahtevami za funkcionalno ovirane.

VI. KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE

15. člen

Objekti na območju urejanja se morajo priključiti na javna komunalna omrežja za oskrbo z vodo, odvajanje odpadnih in padavinskih vod, oskrbo z elektriko in toplotno energijo, javno razsvetljavo in telekomunikacijsko omrežje.

16. člen

Javno komunalno in energetsko omrežje mora praviloma potekati po javnih površinah, v ali ob cestnem telesu tako, da bo možno neposredno priključevanje objektov. Tehnični elementi, vzporedni potek in križanja morajo biti v skladu s tehničnimi normativi.

Gradnja komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno med seboj ter z gradnjo cest in objektov.

Na mestih predvidenih objektov je potrebno zagotoviti predhodno zavarovanje in prestavitev obstoječe komunalne in energetske infrastrukture.

Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in lokacij objektov zaradi ustreznejših rešitev, racionalnejše izrabe prostora ter etapnega izvajanja zazidalnega načrta.

17. člen

Na obravnavanem območju je izvedeno kanalizacijsko omrežje v mešanem sistemu. Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v projektu in dokazano z atesti in preizkusi.

Odpadne vode iz predvidenega objekta S21 se bodo odvajale v kanal ∅300 na južni strani objekta, fekalne vode iz predvidenih objektov S22/1 in S22/2 pa v kanal ∅300 ob Domu starejših občanov.

Tehnološke vode, ki se lahko priključijo na javni kanal, morajo ustrezati pogojem, podanim v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženja (Uradni list RS, št. 35/96).

Padavinske vode s streh se morajo ponikati, če to dovoljuje teren ali speljati v javni kanal. Padavinske vode s prometnih in manipulativnih površin je treba pred ponikanjem in priključkom na javni kanal očistiti v lovilcih olj, ki jih je treba redno vzdrževati.

Odvajanje padavinskih vod je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Potrebno je predvideti zadrževanje padavinskih vod pred iztokom v ponikovalnice ali kanalizacijo (npr. zatravitev, talne plošče, zadrževalni bazeni). Padavinske vode s streh se lahko odvajajo v lokalni zbiralnik deževnice, ki se uporablja npr. za zalivanje ali sanitarno vodo.
Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
Odvajanje padavinskih vod je potrebno načrtovati tako, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in poslabšano stanje voda.
Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih vod mora biti usklajena s predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

18. člen

V območju je izvedeno vodovodno omrežje ∅80 in ∅100 s hidrantnim omrežjem. Preko območja poteka primarni vodovod ∅200, ki ga bo potrebno na območju načrtovane gradnje objekta S21 in pripadajočih zunanjih površin obnoviti in prestaviti izven območja gradnje objekta.

Predviden objekt S21 se bo napajal iz vodovoda ∅100 na južni strani objekta, predvidena objekta S22/1 in S22/2 se bosta napajala iz obstoječe vodovodne zanke ∅100 ob Domu starejših občanov.

19. člen

Izvedeno je ogrevanje obstoječih objektov iz centralne kotlovnice na utekočinjeni naftni plin preko toplovodnega sistema v kinetah.
Ogrevanje predvidenih objektov S21, S22/1 in S22/2 se lahko izvede v istem sistemu, kot je v uporabi za obstoječe objekte.
Dopustno je povečanje in predelava kotlovnice na zemeljski plin ali drug energent, ki ne bo povzročal večjih imisij vplivov na najbližje stanovalce od dovoljenih.
Dopustna je rekonstrukcija in dograditev toplovodnega sistema in njegova predelava v vročevodni sistem.
Ni dopustno postavljanje rezervoarjev za oskrbo posameznih objektov.

20. člen

Na obravnavanem območju je izvedeno NN elektro omrežje z zemeljskimi kabli in VN kabli za napajanje transformatorskih postaj:
- TP Čardak I,
- TP Čardak bloki Črnomelj,
- TP Čardak II,
- TP Čardak III.

Za napajanje predvidenih stanovanjskih objektov S22/1 in S22/2 je predvidena nova transformatorska postaja moči 400 kVA.

21. člen

Na obravnavnem območju je izvedeno telefonsko omrežje, ki je vključeno na TC Črnomelj. Omrežje je izvedeno s kabli in s kabli v kabelski kanalizaciji.

Telefonska kabelska kanalizacija, ki se priključuje na obstoječe telefonsko omrežje je predvidena:
- po Ulici 21. oktobra s priključki objektov št. 15a in 15,
- po ulici Čardak s priključki objektov št. 2, 4, nato poteka proti jugu s prečkanjem ulice,
- ob Cankarjevi ulici s priključki objektov št. 2a, 2 in 4 in Kajuhova št. 4 in 2,
- po Ulici Moša Pijade do predvidenega objekta S21,
- po Ulici 21. oktobra s priključki objektov št. 17a, 17b, 17c in Doma starejših občanov ter predvidenih objektov S22/1 in S22/2.

22. člen

Javna razsvetljava je izvedena ob robu pločnikov osnovnega cestnega omrežja ter ob peš poteh in parkiriščih.

Javna razsvetljava s tipskimi svetilkami je predvidena ob robu pločnika na južni strani predvidenih objektov S22/1 in S22/2. Napajanje bo izvedeno z zemeljskimi kabli iz predvidene transformatorske postaje.

23. člen

Ob objektih so zbirna in odvzemna mesta za komunalne odpadke (ekološki otoki).

Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro dostopna s komunalnimi vozili. Površina mora biti tlakovana in izvedena tako, da je omogočeno čiščenje, zaščitena z ograjo in nadstrešnico ter opremljena z vodo in z odtokom z lovilcem olj in maščob.

Višek zemeljskega izkopa in gradbene odpadke je treba odpeljati na registrirano deponijo gradbenih odpadkov v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z gradbenimi odpadki. Višek izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati struge in poplavni prostor vodotokov. Začasne deponije morajo biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo in odplavljanjem materiala.

VII. UREJANJE ZELENIH POVRŠIN

24. člen

Zelene površine morajo biti povezane med seboj in z zelenimi površinami izven meja zazidalnega načrta. Urejanje zelenih površin mora biti enotno.

Površine med objekti, ob cestnem omrežju in parkiriščih se morajo urediti kot zelenice. Proste zelene površine se urejajo na zahodnem robu zazidalnega območja kot povezava z naravnim zaledjem.

Ob cestah in peš poteh se drevje zasadi v obliki drevoredov, če to omogoča komunalna in energetska infrastruktura. Minimalni odmik dreves od komunalnih in energetskih vodov je 1,0 m.

Večje površine za mirujoči promet morajo biti izvedene z zelenicami, zasajenimi z drevjem in grmičevjem. Minimalna površina zelenice za drevo je 1,0 m^2.

Višinske razlike v terenu se premoščajo z blagimi brežinami, urejenimi kot zelenice. Oporni zidovi so dopustni le na mestih, kjer brežin ni možno drugače zavarovati. Oporni zidovi morajo biti iz vidnega kamna ali ustrezno oblikovanega betona, ozelenjeni s plezalkami.

Zasaditev zelenih površin in drevoredov se mora izvesti z avtohtonimi vrstami drevja in grmičevja.

25. člen

Otroška igrišča so predvidena na dvoriščnih straneh stanovanjskih objektov. Otroška igrišča se urejajo s površinami in igrali za posamezne starostne skupine. Igrišče za košarko je predvideno ob servisni cesti, na zahodni strani Doma starejših občanov je predvideno igrišče za košarko.

VIII. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

26. člen

1. Varstvo tal:
– posegi pri urejanju območja se morajo izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal,
– predvideti je potrebno ukrepe za ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi,
– pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje,
– po končanem izvajanju del je potrebno odstraniti vse za potrebe gradbišča postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko urediti.

2. Varstvo voda:
– prometne, parkirne in manipulativne površine morajo biti asfaltirane, obrobljene z dvignenimi robniki in odvodnjavane preko peskolovov in lovilcev olj v ponikovalnice oziroma javno kanalizacijo,
– na gradbiščih in gradbenih parcelah morajo biti zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča, pretakališča goriv olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izlitja v okolje,

3. Varstvo pred hrupom:
– območje urejanja je uvrščeno v III. območje varstva pred hrupom. V primeru prekoračitve navedenih vrednosti je treba izvesti ustrezne ukrepe za zmanjšanje izpostavljenosti hrupu,
– ukrepi za varovanje pred prekomernim hrupom morajo biti predvideni in izvedeni v skladu s predpisi, ki urejajo hrup v okolju,
– vse naprave, ki so lahko vir hrupa, morajo imeti ustrezne certifikate.

4. Varstvo zraka:
– v času gradnje in uporabe objektov je treba upoštevati in izvajati ukrepe pred prekomernim onesnaževanjem zraka tako, da ne presežejo dovoljenih nivojev,
– pri gradnji je potrebno zagotoviti vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin, čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne površine, ter prekrivanje sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah.

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

27. člen

1. Naravne omejitve: Za območje OPPN ni naravnih omejitev kot so poplave, visoka podtalnica ter plazovitost terena.
2. Potresna varnost: Novi objekti, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave se morajo graditi potresno varno v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VIII. stopnje po MSC lestvici in z upoštevanjem projektnega pospeška tal g=0,150 s povratno dobo 475 let.
3. Varstvo pred požarom:
– pri gradnji objektov, infrastrukture in zunanjih ureditev je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom,
– dejavnosti, objekti in druge ureditve morajo biti zasnovani in izvedeni tako, da čim bolj preprečijo nastanek požara, ob požaru pa zmanjšujejo ali pa omejujejo njegovo širjenje,
– objekti morajo biti načrtovani tako, da je zagotovljen hiter in varen umik na prosto iz kateregakoli mesta v objektih. Ob objektih in na zelenicah so površine za evakuacijo,
– objekti morajo biti dostopni za intervencijska in gasilska vozila. Postavitvene in delovne površine za intervencijska in gasilska vozila so na javnih površinah,
– za intervencijski dostop z juga do doma starejših občanov sta predvideni dve utrjeni intervencijski poti,
– gašenje požarov je iz hidrantov na javnem vodovodnem omrežju. V objektih mora biti zagotovljeno varstvo pred požarom v skladu z požarno obremenitvijo,
– izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

X. TOLERANCE

28. člen

Dopustne so tolerance tlorisnih in višinskih gabaritov predvidenih objektov na osnovi projektne dokumentacije pod pogojem, da so v skladu z regulacijskimi elementi.

Dopustne so manjše spremembe zunanjih ureditev, če omogočajo kvalitetnejše urejanje območja (več površin za pešce, zelenice).

Dopustne so spremembe velikosti in oblike parkirišč in garažnih hiš, dostopov in števila parkirnih mest zaradi ustreznejših rešitev.

XI. ETAPNOST IZVAJANJA ZAZIDALNEGA NAČRTA IN ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ

29. člen

Zazidalni načrt se lahko izvaja etapno, skladno s fazo gradnje prometne ter komunalne in energetske infrastrukture. Posamezna etapa se mora izvesti kot celota z vsemi elementi zunanje ureditve.

Etapna gradnja objektov, delov objektov in ureditev mora potekati kot zaključena in dokončno urejena celota z vso pripadajočo prometno ter komunalno in energetsko infrastrukturo. Etapno izvajanje zazidalnega načrta ne sme škodljivo vplivati na sosednja zemljišča in na infrastrukturo.

Objekti in ureditve za varovanje okolja morajo biti dokončno urejeni v prvi etapi urejanja objekta ali funkcionalne enote.

30. člen

Zemljišča, predvidena za kasnejše urejanje obdržijo sedanjo namembnost in način gospodarjenja. Dopustne so začasne ureditve za druge dejavnosti pod pogojem, da ne bodo ovirale kasnejšega urejanja.

XII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

31. člen

Obveznosti investitorjev in izvajalcev so:
- zagotoviti izvajanje prometne ter komunalne in energetske infrastrukture usklajeno z gradnjo objektov,
- zagotoviti sočasno in usklajeno izvajanje komunalnih in energetskih vodov in naprav,
- urediti pripadajoče zelene površine sočasno z dograditvijo objektov ter infrastrukturo,
- izvajanje zazidalnega načrta ne sme škodljivo vplivati na sosednja zemljišča ter na poslabšanje bivalnih in delovnih razmer v okolici,

XIII. KONČNE DOLOČBE

32. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri Občini Črnomelj in Upravni enoti Črnomelj.

33. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat za okolje in prostor pri Ministrstvu za okolje in prostor.

34. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o sprejemu zazidalnega načrta stanovanjskega območja Čardak v Črnomlju (Skupščinski Dolenjski list, št. 18/75, 22/81, 9/86) in Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditveno območje Črnomlja in naselij Vojna vas, Svibnik, Kočevje, Kanižarica in Blatnik (Skupščinski Dolenjski list, št. 14/90 in Uradni list RS, št. 57/98, 69/00) v delu, ki ga obravnava ta odlok.

35. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju (Ur. l. RS, št. 9205) vsebuje naslednjo končno določbo:

4. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju (Ur. l. RS, št. 5/17) vsebuje naslednje posebne in končne določbe:

4. člen
(vpogled v SD ZN)

SD ZN so stalno na vpogled v prostorih Občine Črnomelj.

5. člen
(veljavnost SD ZN)

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju (Ur. l. RS, št. 39/18) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

13. člen
(vpogled v SD ZN)

SD ZN so stalno na vpogled na Upravni enoti Črnomelj in na Občini Črnomelj.

14. člen
(veljavnost SD ZN)

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