**NEURADNI ČISTOPIS**

**Ur. l. RS, št. 14/98 z dne 26. 2. 1998**
https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/1998-01-0641/odlok-o-ureditvenem-nacrtu-adlesici

**Ur. l. RS, št. 57/03 z dne 13. 6. 2003 – spremembe in dopolnitve**

https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2003-01-2816/odlok-o-spremembah-in-dopolnitvah-odloka-o-ureditvenem-nacrtu-adlesici

# ODLOK O UREDITVENEM NAČRTU ADLEŠIČI
**(Ur.l.RS št.14/98 in 57/03)**

## *I. SPLOŠNE DOLOČBE*

1 . člen

S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Skupščinski Dolenjski list št. 13/90 in Uradni list RS, št. 57/95) in družbenega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986-1990 (Skupščinski Dolenjski list, št. 2/ 87 ter Uradni list RS, št. 45/95 in 57/95) ter 1 . člena Zakona o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Uradni list RS, št. 48/90) sprejme ureditveni načrt Adlešiči. Zazidalni načrt je izdelal Topos Dolenjske Toplice d.o.o., pod št. UN-1 96/95 v decembru 1997.
Sestavljata ga tekstualni del in grafične priloge.

2. člen

Meja ureditvenega načrta, z začetkom ob regionalni cesti Metlika-Vinica pri zemljišču parc. št. 176/1 , poteka v SZ delu naselja po zunanjih mejah zemljišč parc. št. 167/1 in 167/4, preko poti 5182/2, nato 9/4, 10/1 , 13/2, 43/2, 41 ,18/1 in ob poti 5181 do zunanjega roba parc. št. 28, ki jo v celoti vključuje. Meja se nato ob parc. št. 24/2 preusmeri proti SV in poteka po zunanjih mejah zemljišč 24/17, 20, 22, 4682/1 , 4686, 4679, 4688, 180/2, vključuje JZ del parc. št. 4665, nato spet po zunanjih mejah parcel št. 4668, 4653, JZ del 4650/1, nato po zunanjih mejah parcel št. 4647, 4641/1 , 4641/2, 4639/2 4639/3, 4639/1 , 4632/1 , 4630, 4609, 4603, 4601, 4599, 4521, 4525/ 1 , kjer se obme proti JV. V nadaljevanju poteka spet po zunanjih mejah parcel št. 4525/2, 4518, 4517/1, prečka pot, 4526, 4529, 4478, nato poteka ob poti 5160 ter nato po zunanjih mejah parcel št. 4531/1 , 4533, 4534, 4535, 4536, 4549, 4554, 4575/1 , 4578. Prečka regionalno cesto št. 5348 in poteka v smeri JZ po njenem zunanjem robu do vogala zemljišča parc. št. 4708/1 in vključuje tudi parc. št. 5346 in del poti ob zemljišču parc. št. 4708/1 in 5028. Meja se nato nadaljuje po zunanjih mejah zemljišč parc. št. 5032, 5033, 4702/2, 4702/3, 4699, vključuje severni del parc. št. 5142, nato poteka po zunanjih mejah parcel št. 5143, 5150, preko poti 5184, 3129/3, SV del parc. št. 3131 nato spet po zunanjih mejah parcel št. 3097/1 , S del 3101 /2 s tem, da vključuje zemljišče 3098. Prečka pot št. 5183/1 in se nadaljuje po zunanjih mejah parcel št. 174 in 194, ob poti s parc. št. 5183/ 1 ter spet po zunanjih mejah parcele št. 169, prečka 168, vključuje 183/2 in stp. 224 ter preko regionalne ceste do izhodiščne točke, vse v k.o. Adlešiči.

## *II. NAMEMBNOST PROSTORA*

3. člen

Z ureditvenim načrtom se ureja jedro naselja z bolj čitljivo prostorsko organizacijo (intenzivnejšo izrabo objektov javne oskrbe, opredelitev površin za sedenje in zbiranje vaščanov ter za javne prireditve), predvidene so dopolnilne in nadomestne gradnje stanovanjskih objektov in objektov za potrebe kmečkih gospodarstev in turizma na kmetih, adaptacije, rekonstrukcije oziroma prenove obstoječih objektov z isto ali sorodno namembnostjo, gradnja dveh apartmajskih naselij in skupnih parkirnih površin za potrebe tega naselja ter športnih igrišč v naselju. Predvidena je še ureditev kopališča pri jezu, v severnem delu ravnice vzdolž Kolpe ter dodatne ureditve na kopališču "pri Jankoviču".

## *III. POGOJI ZA IZRABO OBMOČJA IN ZA OBLIKOVANJE POSEGOV V PROSTOR*

4. člen

**A/ Splošni pogoji za posege in oblikovanje območja:**

**Centralni del - jedro naselja:**
Jedro naselja, ki se je začelo oblikovati vzdolž ceste čez vas se naj ureja tako, da bo prostorsko čitljivo in bo imelo tudi površine za sedenje in zbiranje vaščanov in javne prireditve. Objekte javne oskrbe (gasilni dom, trgovina, gostilna, pošta) se ohrani oziroma se jih še bolj intenzivno izrabi, ob prenovi pa se naj fasade preoblikujejo oziroma poenotijo v smislu tradicionalne arhitekture ali sodobnega koncipiranja fasad.

S postavitvijo konfinov ob južni strani regionalne ceste se naj cestišče v naselju loči od pohodne oziroma parkirne površine, tlakovane z naravnim, avtohtonim kamnom. Namesti naj se ulične svetilke in ulično opremo (klopi, koši za smeti, oglasne table ipd.), ki naj bo poenotena. Severni del ob župnišču se naj uredi kot manjši trg z ulično opremo in zasadi linija lip. Na celotnem poteku regionalne ceste čez naselje se naj (kjer teren to dopušča) zasadi avtohtono drevje (kot sestoji in delno kot nepravilne linije). Uredita se avtobusni postajališči. Intervencijski dovoz za gasilsko vozilo se izvede čez južno avtobusno postajališče preko pogreznjenega robnika.

**Cerkev s pokopališčem:**

Cerkev se lahko prenavlja le v soglasju s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Za širitev pokopališča se ohranja prostor južno od sedanjega pokopališča. V severozahodnem delu sedanjega pokopališča se predvidi poslovilni objekt. Objekt naj bo nizek in mora respektirati cerkev kot dominanto. Fasade objekta naj bodo svetle, vendar ne bele barve streha naj bo ravna ali strma dvokapna in usklajena s cerkveno. K idejni zasnovi objekta je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

Parkirišče se uredi ob cesti proti Malim Selom ter obsadi z drevjem.

**Osnovna šola:**

Južno od šole je dovoljena postavitev pritličnega objekta za telovadnico. Pri oblikovanju objekta je treba respektirati osnovni objekt. Grob gradbeni poseg ob šolskem igrišču se naj sanira z zasaditvijo brežin z grmovno in drevesno avtohtono vegetacijo. Vrtača v nadaljevanju igrišča se lahko nameni za prireditveni prostor, ki naj izkoristi naravni amfiteater.

**Tovarna:**

Obstoječa tovarna se ohranja v sedanjem obsegu. Uredijo se zunanje površine ter izdatno zasadijo z avtohtonim drevjem. Fasade objekta se naj ob prenovi obarva z enim ali več odtenki zemeljskih barv.

**Območja domačij:**

Stare posamezne kvalitetne objekte in tudi celotne domačije se naj čimbolj ohranja. Ob umeščanju novih funkcij (kmečki turizem domača obrt ali njim sorodne dejavnosti) se morajo objekti obnoviti skladno s tradicionalno arhitekturo. Kjer se na parcelah zgradijo novi objekti, se naj stari objekti uporabijo kot depandanse - za spanje.

Nove objekte se postavlja v območje vasi - kot zgostitev sedanje pozidave - ali na obrobje vasi tako, da ne načenjajo sklenjene in skladne vaške silhuete. Predlagano je tudi formiranje novih domačij v kombinaciji s kmečkim turizmom v osrednjem in jugovzhodnem delu vasi.

**Apartmajski naselji:**

Eno apartmajsko naselje se uredi ob dostopni cesti do Kolpe - v vrtačah pri podu in na brežini pri domačiji Janković. Skupaj se organizira največ 15 apartmajev. Recepcija se uredi v obstoječem objektu (v starem podu). Ponudba se dopolni z manjšim skupnim prireditvenim prostorom in z lesenim podom, kjer bo sušilnica in prostor za predstavitve.

Drugo apartmajsko naselje se uredi na mestu sedanjega kampa, v bližini dostopne poti do Kolpe. Z razširitvijo severno in južno od kampa se lahko skupno organizira ca. 20 do 30 apartmajev. Recepcija in sanitarije se uredijo v skupnem objektu. Ponudba se dopolni z manjšim skupnim prireditvenim prostorom in travnatim igriščem ali tenis igrišči na dnu vrtač. Pri ureditvi igrišč v vrtačah se naj čimbolj ohrani oblika vrtače oziroma se naj izvedejo čimbolj blagi posegi v naraven teren.

Znotraj teh naselij je dovoljen le peš promet in dostava, parkiranju avtomobilov je namenjeno skupno vaško parkirišče v neposredni bližini obeh lokacij.

5. člen

**B/ Urbanistično-arhitekturni pogoji za objekte:**

**Stanovanjski in gospodarski objekti:**

- tlorisna zasnova objektov mora biti podolgovata. Osnovni tip stanovanjske hiše naj bo 8-9 x 12-14 m, gospodarskega objekta pa 6-8 x 12-14 m. Odstopanja od osnovnega tipa so dovoljena le za gospodarske objekte, pri čemer mora ostati razmerje stranic vsaj 1 : 1 , 4.
- po višini lahko objekt obsega pritličje, klet in pritličje (in mansardo), pritličje in mansardo, kolenčni zid naj bo skrit pod kapjo oziroma največ 1 m.
- streha naj bo simetrična dvokapnica s slemenom po dolžini objekta in naklonom 40 do 45 stopinj. Kritina mora biti temne barve (opečna, temna betonsko siva, skodle ali slama) in usklajena s tradicionalno. Pri stanovanjskih objektih so dovoljeni čopi in strešna okna, frčade pa le centralno na fasadi, nad glavnim vhodom.
- fasade naj bodo dvo- ali tribarvne s poudarjenimi dekorativnimi elementi (obrobe okoli oken, ogelniki ipd.) in v kombinaciji z lesom. Omet naj bo v odtenkih od ubito bele do oker rumene ali opečno rdeče barve.
- zatrepi gospodarskih objektov naj bodo leseni, ograje balkonov (gankov) pa v navpičnem lesenem opažu. Pri ureditvi lesenih gospodarskih objektov naj se upošteva tradicionalna tipologija.
- sušilnice in prostostoječi stolpni silosi so dovoljeni le izjemoma, kjer je to potrebno zaradi funkcionalnih zahtev dejavnosti in kjer to prostor dovoljuje.

**Poslovni in poslovno-stanovanjski objekti:**

- tlorisna zasnova objektov mora biti podolgovata, z razmerjem stranic vsaj 1 : 1 ,4.
- po višini je lahko klet in pritličje (in mansarda), pritličje in nadstropje, pritličje in mansarda.
- streha naj bo simetrična dvokapnica s slemenom po dolžini objekta in naklonom 40 do 45 stopinj. Enokapna ali ravna streha je dovoljena le izjemoma, kjer je to potrebno zaradi funkcionalnih zahtev

dejavnosti in kjer to prostor dovoljuje. Ravna streha je v tem primeru le v obliki terase in ne sme biti večja od 1 /3 osnovnega objekta.
- za kritino in frčade veljajo enaki pogoji kot za stanovanjske objekte.
- montažni objekti in poslovilni objekt imajo lahko tudi enokapno streho.
- fasade naj bodo svetle barve (v odtenkih od ubite bele do oker ali opečne), lahko v kombinaciji z lesom. Dovoljene so tudi sodobno koncipirane fasade.
- konstrukcija je lahko klasična zidana, skeletna ali montažna.

**Apartmajski objekti (bungalovi):**
- tlorisna zasnova objektov mora biti podolgovata, z razmerjem stranic vsaj 1 : 1 , 4,
- tlorisnih gabaritov 3,5-6,0 x 5,0-8,4m; dovoljeno je odstopanje le v minus do 20%.
- višina je lahko pritličje ali pritličje in mansarda. Objekti imajo vhod preko terase na krajši ali daljši fasadi. Terasa se uredi kot odprt, pokrit hodnik, ki je značilen za tradicionalne gospodarske objekte. Streha naj bo simetrična dvokapnica z naklonom 40 do 45 stopinj.
- kritina mora biti usklajena s tradicionalno. Frčade in strešna okna niso dovoljena.
- fasade naj bodo lesene, lahko v kombinaciji s sodobnimi materiali (kovinska konstrukcija) in poudarjenimi dekorativnimi elementi, ki so značilni za tradicionalno arhitekturo. Barva lesa je lahko naravna, temna ali v kombinaciji odtenkov oker in opečne barve. Ograje teras naj bodo v vertikalnem lesenem opažu.
- konstrukcija objektov je lahko lesena ali kovinska montažna.
- arhitektura objektov naj posnema leseno arhitekturo obstoječih objektov.

6. člen

**C/ Urbanistično-arhitekturni pogoji za prostor ob Kolpi**

**Kopališče pri jezu:**
Predlagani sta dve možni lokaciji s po dvema objektoma (lokacija A in B), od katerih je dovoljena le ena ki se določi na lokacijskem ogledu skupaj s službo ZVNKD.
Na izbrani lokaciji se postavita sodobno oblikovana objekta. Pri oblikovanju je treba upoštevati tradicionalne gabarite in gradiva (predvsem les tudi kamen). Variantno je dovoljena postavitev gospodarskih objektov, ki se ju premesti iz bližnjih vasi (kot "pod Jankovič"). K izbiri objektov mora podati soglasje pristojna služba za varstvo kulturne dediščine. V objekti se uredi bife s priročnim skladiščem in sanitarije, ki morajo zadoščati za kapaciteto kopališča.
Uredi se vstop na kopališče, namesti se klopi in koše za smeti ter uredi kamnite ali lesene dostope do vode. Lahko se uredi odbojkarsko igrišče na mivki ali drugo igrišče na travi (npr. badminton) ter namesti igrala za otroke. Uredijo se piknik prostori (prostor za peko, sedenje, koši za smeti) in večje skupno kurišče. Druge ureditve ki bi bistveno posegle v naravni prostor, niso dovoljene. Kamp prikolic ni dovoljeno postavljati.

**Kopališče pri Janković:**
Na dvignjenem terenu južno od obstoječega poda se uredi še en podoben (star lesen gospodarski) objekt, v katerem se uredijo servisni programi za kopališče, skladišče ipd. Objekt je lahko podkleten, vendar mora biti klet popolnoma vkopana, oziroma se lahko izvede značilen belokranjski pritlični objekt z ostrešjem izvedenim na kozla in lesenim gankom na vzhodni strani.
Na obstoječem kopališču je dovoljena postavitev šotorišča ter ureditev piknik prostorov oziroma večjega kurišča in igrišč na travi. Postavitev kamp prikolic ni dovoljena, obstoječe je treba odstraniti.

**Ostale ureditve:**
Prostor med obema kopališčema se ohrani kot zelena površina (travnik) ali se uredi za rekreacijske površine (igrišča za potrebe kopališč in naselja). Na prostoru šotorišč in gostinskih objektov se izvede razsvetljava.
Javna pot ob gozdu se vzdržuje. Pot od kopališča 'Jankovič' do vasi se lahko uredi kot trim steza. Uredi se tudi pot vzdolž Kolpe od kopališča pri jezu do Pobrežja.
Za peš dostope do vode se uporabijo vse obstoječe komunikacije do Kolpe.
Dostop z avtomobili do Kolpe je prepovedan, dovoljeni so le servisni dovozi za oskrbovanje obeh kopališč. Za preprečitev dovozov se namesti zapora na cesti v vasi, parkiranje se usmeri na skupno vaško parkirišče, s katerega se na novo uredi peš pot do Kolpe. Ob poti do Kolpe se krušljivo brežino primerno utrdi in sanira (biotorkret).
Na prelomu terena sredi poplavne ravnice se zasadi posamezno drevje (oreh, tepka, murva, sliva). Poplavno ravnico se redno kosi, uporaba umetnih gnojil ni dovoljena. Brežine se utrjujejo z vrbovim popletom.

## ***IV. POGOJI ZA ZUNANJE IN DRUGE UREDITVE***

7. člen

**Vrtovi, sadovnjaki, brežine:**
Vrtovi med objekti in sadovnjaki naj se oblikujejo in obdelujejo na tradicionalen način.
Nasipi, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja morajo biti izvedeni z blagimi in ozelenjenimi brežinami ter zavarovani pred erozijo. Podporni zidovi so dovoljeni le izjemoma, kjer brežine ni možno drugače zavarovati. Zidani morajo biti s kamnom.

Brežine ob Kolpi se redno vzdržujejo z avtohtono zarastjo ter izvaja redno sanitarno čiščenje. Morebitno utrjevanje brežin se izvaja z vrbovimi prepleti.
Drevesna avtohtona zasaditev ob regionalni cesti se izvede delno linijsko (vzdolž parkirišč), večji del pa nepravilno oziroma v obliki sestojev.

**Rekreacijske površine:**
Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na prostoru, ki ga je možno primemo urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine). Igrišča, ki zahtevajo trajnejše ureditve, se lahko izvedejo le na za to predvidenih površinah. Izvedejo se tudi trim steze, sprehajalne peš poti in poti za jahanje.

## ***V. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO TER DRUGO UREDITEV OBMOČJA***

8. člen

**Cestno omrežje:**
Regionalna cesta skozi naselje se delno rekonstruira z izvedbo enostranskega pločnika in javno razsvetljavo. Računska hitrost je 50 km/h razen v predelu šole, kjer se omeji na 40 km/h.
Dostopi v križiščih z regionalno cesto morajo biti minimalne širine 4 m z največjim vzponom 3,5%. Dostopne ceste - ulice naj se sčasoma opremijo z enostranskim pločnikom, kjer se polaga tudi komunalne naprave.
Meteorne vode z dvorišč in dostopov ni dovoljeno spuščati na javno cesto, dostope je treba utrditi, vrhnja plast pa mora biti dodatno utrjena (asfalt ali druga prevleka). Pri urejanju cest je potrebno urediti, zavarovati in sanirati brežine ter ohraniti stare oporne zidove in obcestne kamne. Novi objekti morajo biti postavljeni izven cestnega telesa in območja rekonstrukcije ceste tako, da ne bo zmanjšan vidni trikotnik priključka oziroma ceste. Dostopna pot do Kolpe se utrdi in izvede v makadamu s tlakovano muldo (mačje glave v betonu). Makadam je smiselen v primeru, da se bo po poti vozilo s konjskimi vpregami. Variantno je možno tudi tlakovanje ali asfaltiranje z grobo zgornjo plastjo.

**Parkirišča:**
Skupno vaško parkirišče s ca. 45 parkirnimi mesti za osebne avtomobile ter 5 za avtobuse se uredi severno od regionalne ceste v bližini odcepa poti proti Kolpi. Parkirišče se uredi čimbolj po terenu. Utrdi se ga s travnimi ploščami. Brežine se zasadi z avtohtonim drevjem in grmovnicami. S parkirišča se uredi bližnjica na pot do Kolpe, do jedra naselja pa enostranski pločnik in javna razsvetljava.
Ostale površine za potrebe parkiranja morajo biti zagotovljene na funkcionalnih zemljiščih posameznih objektov in dimenzionirane glede na potrebe predvidenih dejavnosti.

9. člen

**Vodovod:**
Obstoječe vodovodno omrežje se rekonstruira z upoštevanjem dolgoročnih potreb pitne in požarne vode. Uporabijo se LTŽ cevi ustreznega profila, vendar ne manjšega od DN 100.
Obstoječi vodni vir se nadomesti z novim z navezavo na vodovod Črnomlja. Obstoječi vir Adlešiči se ohranja kot potencialni vir za oskrbo z vodo. Območje varovanja se ohranja.

10. člen

**Kanalizacija:**
Kanalizacijo se izvede v ločenem sistemu. Meteorne vode se odvajajo v reko Kolpo ali v ponikovalnice. Za prečiščevanje fekalnih vod se zgradi biološko čistilno napravo. Kolektor za fekalne vode se izvede z več črpališči (ali lokalnimi hišnimi črpališči), čistilno napravo pa locira za apartma naseljem ob dostopni cesti do Kolpe. Objekt se lahko izvede le podzemno. Kanalski sistem mora biti zgrajen iz vodonepropustnih cevi, minimalnega preseka 200 in padca 5 promilov, iztok mora ustrezati pogojem uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 35/96).
V meteorno kanalizacijo se smejo spuščati zgolj meteorne vode s parkirišč, cest in platojev preko lovilcev olj in maščob ter vodo s streh in drugih strešin in površin.
Če se v objektu odvija dejavnost in se uporablja tehnološka voda, jo je pred izpustom v vodotok potrebno očistiti do zahtevane stopnje in urediti odvod skladno s strokovnim navodilom o tem, katere snovi se štejejo za nevarne in škodljive snovi in dopustnih temperaturah vode (Uradni list SRS, št. 18/85).
Do izgradnje kanalizacije se morajo fekalne vode speljati v nepropustne greznice in redno odvažati na čistilno napravo Črnomelj.

11 . člen

**Energetsko omrežje:**
Za izboljšanje sedanje oskrbe in zagotavljanje novih potreb se predvidi nova kabelska trafo postaja z močjo 630 kVA, na lokaciji sedanje jamborske poleg osnovne šole. Električno nizkonapetostno omrežje se predvidi kabelsko, ob glavni cesti in ostalih dostopih se izvede javna razsvetljava. Novi razvod EVNN se izvede kabelsko - podzemno, obstoječe omrežje pa se ohranja. V primeru zamenjave kablov se vodi izvedejo podzemno, traso se določi za vsak primer posebej skupaj z upravljalcem omrežja in urbanistično službo občine.

12. člen

**Tk omrežje in zveze:**

Telefonski vodi v območju urejanja se izvedejo podzemno, sedanji zračni vodi se izvedejo zemeljsko. Telefonski vodi pod utrjenimi površinami se morajo dodatno zaščititi s PVC cevjo in obbetonirati.

13. člen

**Odstranjevanje odpadkov:**
Komunalne odpadke se zbira v skupnih zabojnikih redno odvaža na komunalno deponijo Črnomelj. Ostale vrste odpadkov je potrebno zbirati ločeno in jih odvažati predelavo.

## ***VI. OSTALI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR***

14. člen

**Varstvo voda**
V ožjem območju vodnega vira Adlešiči niso dovoljene ureditve, ki bi bile v nasprotju z odlokom o zaščiti vodnega vira vodovoda Adlešiči (Skupščinski Dolenjski list, št. 2/85). Ureditve in gradnje v širšem območju vodnega vira se lahko izvajajo po sprejetju odloka o zaščiti vodnega vira in samo v tistem delu, kjer bodo rešitve po ureditvenem načrtu usklajene s pogoji odloka o zaščiti vodnega vira. Poleg tega se morajo objekti izvesti tako, da bodo zagotovljeni ustrezni sanitarno-tehnični pogoji v objektih ter izvedeni ukrepi za odvodnjavanje in čiščenje odpadnih voda ter meteornih voda z utrjenih površin, skladno s pogoji citiranega odloka.

15. člen

**Varstvo pred hrupom**
V območju ureditvenega načrta ravni hrupa ne smejo presegati ravni, dovoljena za stanovanjska območja. Pri projektiranju in izvedbi objektov so investitorji dolžni upoštevati Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 32/93) in uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95).

16. člen

**Varstvo zraka**
Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94), uredbo o emisiji snovi v zrak iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94).

17. člen

**Varstvo pred požarom**
Varstvo pred požarom se zagotavlja z izvedbo hidrantnega omrežja in zagotovitvijo požarnih dostopov do kopališč ob Kolpi. Pri projektiranju vodovodnega omrežja ter objektov se morajo upoštevati: Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 71 /93) in Pravilnik o preizkušanju hidrantnih omrežij (Uradni list RS, št. 22/95).

**Varovanje in urejanje naravne in kulturne dediščine**
Varuje se obrežje reke Kolpe in vsi ostali evidentirani objekti naravne in kulturne dediščine skladno s smernicami varstva naravne in kulturne dediščine, ki so sestavni del tega načrta.
Ureditve kopališča morajo varovati še ohranjene kvalitete reke in njenih bregov, zunanje ureditve pa se morajo prilagoditi obstoječim naravnim značilnostim območja (vegetacija, relief...), posegi v ostale varovane objekte ne smejo razvrednotiti historičnih kvalitet. Vsi posegi se uskladijo s pristojno strokovno službo za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Na jugovzhodnem delu območje urejanja se parcele št. **4518, 4519/1, 4519/2, 4521, 4522, 4523, 4524/1, 4525/1 , 4525/2, k.o. Adlešiči** označijo kot II. varstvena cona krajinskega parka Kolpa. Za te parcele veljajo varstveni pogoji KP Kolpa.

1 9. člen

**Varstvo kopališča pred visokimi vodami reke Kolpe**
Prostor ob Kolpi naj se uredi kot travnik, obstoječa niveleta in konfiguracija terena se mora ohraniti. Na vplivnem območju visokih vod reke Kolpe mora upravljalec kopališča v primeru večjega deževja oziroma naraščanja gladine Kolpe poskrbeti za ustrezne varnostne ukrepe na kopališču.

20. člen

**Varovanje kmetijskih zemljišč:**
Obravnavano območje obsega površine, ki so že opredeljene kot zazidljive, po kmetijski kategorizaciji pa gre za pretežno travnike in pašnike, delno na ohišnicah za sadovnjake in le v vrtačah njive. Kmetijske površine se varujejo, saj v vrtačah (razen morebitnih igrišč) niso predlagane nove ureditve.

## ***VII. FAZNOST IZVAJANJA UREDITVENEGA NAČRTA***

21 . člen

Gradnja v območju ureditvenega načrta je razdeljena v naslednje faze:
**I. faza:**

- gradnja in rekonstrukcija primarnega komunalnega omrežja,

- ureditev parkirnih prostorov in kopališča,
- gradnja in prenova objektov, ki jih je možno priključiti na obstoječe komunalne naprave,
- prevezava lokalnega vodovodnega sistema na vodovodni sistem Črnomlja.

**II. faza:**

- gradnja in rekonstrukcija sekundarnega komunalnega omrežja,
- rekonstrukcija cest in izvedba pločnikov,
- gradnja in prenova drugih objektov.

## ***VIII. ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ***

22. člen

Zemljišča, ki ne bodo zazidana v prvi oziroma drugi fazi, se lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo tega odloka.

## ***IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU UREDITVENEGA NAČRTA***

23. člen

Sočasno z gradnjo apartmajskih naselij se morajo izvesti vsi manjkajoči primarni komunalni vodi. Obratovanje objektov pred komunalno opremo območja ni dovoljeno.

## ***X. TOLERANCE***

24. člen

Odstopanja od določil tega ureditvenega načrta so možna v tlorisnih gabaritih objektov, skladno s 5. členom tega odloka, pri čemer se morajo ohraniti gradbene linije objektov v smeri napajalnih cest ter struktura zazidave.

## ***XI. KONČNE DOLOČBE***

25. člen

Z dnem veljavnosti tega odloka preneha v območju urejanja z ureditvenim načrtom Adlešiči veljati Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območji krajevnih skupnosti Griblje in Adlešiči (Uradni list RS, št. 66/95).

26. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega ureditvenega načrta opravlja MOP, Inšpektorat za okolje in prostor, Enota Novo mesto.

27. člen

Ureditveni načrt je stalno na vpogled pri upravnem organu Občine Črnomelj, pristojnem za urejanje prostora.

28. člen

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

Št. 352-24/95
Črnomelj, dne 6. februarja 1998.