opreme. Prav tako se je ohranila sama tlorisna delitev stanovanjske hiše. Niz gospodarskih poslopij, ki pod isto streho v »L« sledijo stanovanjskemu delu, je ohranil prvotno obliko in videz. Nekdanjo opečno dvokapnico nadomešča salonitna. Sedanji betonski tlak je nadomestil opečnatega.

Domačija Žilavec v vsej svoji pojavnosti predstavlja stavbno dediščino panonskega območja.

c) Za spomenik velja varstveni režim, ki določa:

– varovanje etnoloških, arhitekturnih in krajinskih vrednot v celoti, v njihovi izvirnosti in neokrnjenosti,

– za vsak poseg v spomenik, njegove dele, zemljišče in poseg v vplivnem območju je potrebno pridobiti pisne kulturnovarstvene pogoje in na njihovi podlagi kulturnovarstveno soglasje pristojne strokovne službe za varstvo nepremične kulturne dediščine.

7. člen

Za zgodovinski spomenik se razglasi:

1. CANKOVA – ROJSTNA HIŠA DR. AVGUSTA PAVLA, EŠD 6853

a) Parc. št.: 1017 del k.o. Cankova, meje območja kulturnega spomenika so vrisane na kopiji katastrskega načrta v merilu 1:2500.

b) V kmečki hiši, znani kot Grofova hiša, ki je bila zgrajena leta 1837, se je 1886 rodil jezikoslovec, in docent dr. Avgust Pavel. Hiša je bila 1998 obnovljena. V njej je urejeno priložnostno rastavišče in je danes stičišče zamejskih Slovencev v Avstriji z matično domovino. Na čelni fasadi je spominska plošča, ki je sestavni del spomenika.

c) Za spomenik velja varstveni režim, ki določa:

– varovanje zgodovinskih, etnoloških, arhitekturnih in krajinskih vrednot v celoti, v njihovi izvirnosti in neokrnjenosti,

– za vsak poseg v spomenik, njegove dele, zemljišče in poseg v vplivnem območju je potrebno pridobiti predhodne kulturnovarstvene pogoje in na njihovi podlagi kulturnovarstveno soglasje pristojne strokovne službe za varstvo nepremične kulturne dediščine.

8. člen

Za funkcijo spomenika ali njegovega dela in za vsak poseg v spomenik, njegove dele ali zemljišče in vplivno območje so potrebni predhodni kulturnovarstveni pogoji in njihovi podlagi kulturnovarstveno soglasje zavoda.

9. člen

Pristojni organ lokalne skupnosti izda na podlagi akta o razglasitvi spomenika lastniku odločbo o varstvu za spomenik lokalnega pomena.

Odločba določa pogoje za raziskovanje, način vzdrževanja, pogoje za posege, pravni promet, fizično zavarovanje, način upravljanja in rabe spomenika, dostopnost spomenika za javnost, zlasti časovne okvire, posamezne druge omejitve in prepovedi ter ukrepe za njegovo varstvo.

V odločbi iz prvega odstavka tega člena se lahko določi:

– dopustitev snemanja, proučevanja in raziskovanja spomenika, če je to nujno iz znanstvenih ali kulturnih namenov, javni službi ter strokovnim organizacijam ali osebam, ki jih ta pooblasti, vendar največ za en mesec v letu do šestih mesecev v petih letih,

– prepoved premeščanja oziroma prenašanja spomenika.

Varstveni režim, opredeljen v odločbi iz prvega odstavka tega člena, lahko omejuje lastninsko pravico na spomeniku le v obsegu, ki je nujen za izvajanje varstva.

10. člen

Meje spomenikov so vrisane na digitalnem zemljiško katastrskem načrtu v merilih 1:2500 in 1:2880 in na temeljnem topografskem načrtu v merilu 1:5000. Izvirnika načrtov, ki so sestavni del tega odloka, hranita Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor in Občina Cankova.

11. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat Republike Slovenije za področje kulturne dediščine.

12. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Murska Sobota (Uradne objave št. 8/91).

13. člen

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

Št. 61101-13/2005
Cankova, dne 19. decembra 2005

Župan
Občine Cankova
Drago Vogrinčič l.r.

ČRNA NA KOROŠKEM

5452. Sklep o mesečni vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Črna na Koroškem v letu 2006

Na podlagi 53. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98 in 70/00), odločb USRS in 16. člena Statuta Občine Črna na Koroškem (Uradni list RS, št. 62/99, 40/01, 75/03 in 127/03) je Občinski svet Občine Črna na Koroškem na 21. redni seji dne 21. 12. 2005 sprejel

S K L E P

I.

Mesečna vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Črna na Koroškem v letu 2006 znaša 0,0767 SIT.

II.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS in preneha veljati sklep, objavljen v Uradnem listu RS, št. 137/04.

Št. 420-08-02/05
Črna na Koroškem, dne 21. decembra 2005

Župan
Občine Črna na Koroškem
Janez Švab l.r.

ČRNOMELJ

5453. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Dragatuš 1. faza

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 35/03 – uradno prečiščeno besedilo) in 23. člena

Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03 – popravek) ter na podlagi Programa priprave za Občinski lokacijski načrt Dragatuš 1. faza (Uradni list RS, št. 75/04) je Občinski svet Občine Črnomelj na svoji 26. seji dne 21. 12. 2005 sprejel

O D L O K
o občinskem lokacijskem načrtu Dragatuš 1. faza

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za občinski lokacijski načrt)

S tem odlokom se ob upoštevanju Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana Občine Črnomelj za obdobje od leta 1986 do leta 1990 – dopolnjene 2002/3 (Uradni list RS, št. 119/03) sprejme občinski lokacijski načrt Dragatuš – 1. faza (v nadaljnjem besedilu: lokacijski načrt ali OLN). Lokacijski načrt je izdelal Acer Novo mesto, d.o.o., pod številko projekta OLN-L1/2004, oktober 2005.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Dragatuš – 1. faza (v nadaljnjem besedilu: odlok), v skladu s programsko zasnovo Dragatuš, določa:

– Namensko rabo prostora, ureditveno območje lokacijskega načrta in lokacijske pogoje za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja zlasti glede namena, lege, funkcije, velikosti in oblikovanja objektov in njihovo gradnjo.

– Zasnovo projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter trajnostne rabe naravnih dobrin, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe, obveznosti investitorjev in izvajalcev, tolerance ter roke za izvedbo prostorskih ureditev.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v lokacijskem načrtu, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled na Občini Črnomelj.

II. UREDITVENO OBMOČJE

3. člen

(obseg ureditvenega območja)

(1) Območje lokacijskega načrta obsega kmetijski prostor južno in jugovzhodno od vasi, v zaledju vrtov domačij. Na severnem robu prostor omejuje obstoječe naselje Dragatuš, na južnem in vzhodnem delu poljska pot, na zahodu regionalna cesta Črnomelj–Vinica R1-218. Celotno območje občinskega lokacijskega načrta OLN Dragatuš 1. faza meri, 6,7 ha.

(2) Ta odlok obravnava ureditveno območje 1. etape lokacijskega načrta Dragatuš 1. faza. Ureditveno območje 1. etape sestavljata dve območji: območje jug – za ureditev stanovanjskih parcel, v velikosti 0,81 ha in območje sever – za ureditev pokopališča s spremljajočimi ureditvami, v velikosti 0,36 ha.

Ureditveno območje 1. etape lokacijskega načrta meri skupaj 1, 17 ha. Ureditveno območje 1.etape lokacijskega načrta Dragatuš 1. faza vključuje zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami: 327 stp., 1050, 1051/2, 1051/3, 1055/1, 1055/2, 1056/1, 1056/3,, 1038/2, 341 in 4663/2 pot (severni del) ter 1090/3, 1105/1, 1105/2, 1105/3, 1111, 1112/1, 1119, 1120, 1127, 1128, 1156, 1157, 4670/1 pot, 4662/2 pot, vse k.o. Dragatuš.

Na območju 2. etape je do sprejetja lokacijskega načrta Dragatuš 1. faza (2. etapa), s katerim se bodo določila podrobnejša merila za urejanje, dovoljeno:

– vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih legalno zgrajenih objektov, vzdrževalna dela, rekonstrukcije in novogradnje gospodarske infrastrukture ter poljskih poti, zaščita kmetijskih površin pred divjadjo s postavitvijo ograj iz lesa, za kar veljajo ista merila in pogoji kot za objekte v območju 1. etape lokacijskega načrta Dragatuš.

– na parcelah 1019/3 in 1019/5, k.o. Dragatuš se dovoli postavitev objekta za kmetijsko proizvodnjo in shranjevanje kmetijskih strojev za lastne potrebe, skladno s pogoji v 18. členu tega odloka.

4. člen

(namenska raba zemljišč)

Znotraj ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta Dragatuš 1. faza se območja osnovne namenske rabe delijo na površine podrobnejše namenske rabe prostora, in sicer:

– območja stanovanj na čiste stanovanjske površine,

– območja zelenih površin na druge zelene površine in pokopališče,

– območja prometne infrastrukture na površine lokalnih cest.

III. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen

(predvideni posegi v ureditvenem območju)

V okviru OLN Dragatuš 1. faza so načrtovane ureditve:

– stanovanjskih hiš s pomožnimi objekti,

– ureditev in širitev pokopališča,

– infrastrukturna oprema območja.

6. člen

(koncept ureditve)

Območje načrtovane kompleksne gradnje je umeščeno na jugovzhodni rob naselja. V novo načrtovani ureditvi so predvideni novi stanovanjski objekti in ureditev območja za pokopališče.

Pri konceptu pozidave območja je upoštevana logika notranje strukture Dragatuša – novi stanovanjski objekti so predvideni kot zapolnitev pozidave na južnem delu vasi Dragatuš, ob obstoječi cesti, širitev pokopališča pa je predvidena na kmetijske površine proti jugu.

IV. ČLENITEV OBMOČJA

7. člen

(prostorske enote)

Na ureditvenem območju, ki je hkrati tudi funkcionalna enota sta določeni dve prostorski enoti (v nadaljevanju: PE):

– Prostorska enota 1 – stanovanjski objekti,

– Prostorska enota 2 – pokopališče s spremljajočimi ureditvami.

8. člen

(vrste gradenj oziroma del)

V PE so dovoljene naslednje gradnje oziroma dela:

– gradnja novih objektov;

– dela v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči;
– sprememba namembnosti objektov ali delov objektov;
– sprememba rabe objektov ali delov objektov;
– odstranitev objektov (v PE 2).

9. člen

(vrste objektov)

V PE 1 se dovolijo naslednje vrste objektov:
– enostanovanjske stavbe (samostoječe hiše),
– dvostanovanjske stavbe (samostoječe hiše ali vrstne hiše, v kateri se nahajata dve stanovanji),
– lokalne ceste in javne poti,
– gospodarska javna infrastruktura,
– enostavni objekti – bazen, drvarnica, garaža, lopa, nadstrešek, steklenjak, rezervoar za utekočinjen plin ali nafto, zbiralnik za kapnico, nepretočna greznica, medsosedska ograja, ter pomožni infrastrukturni objekti.

V PE 2 so dovolijo naslednje vrste objektov:
– poslovilni objekt in ostali pripadajoči objekti,
– pokopališča,
– gospodarska javna infrastruktura,
– enostavni objekti in sicer: oporni zid, medsosedska ograja, varovalna ograja, pomožni infrastrukturni objekti, spominska obeležja, urbana oprema.

10. člen

(vrste dejavnosti)

V PE 1 se dovolijo dejavnosti: bivanje in mirne storitvene dejavnosti, ki ne vežejo nase večjega prometa. V PE 2 se dovoli dejavnost: pokopališče.

V. POGOJI ZA URBANISTIČNO, KRAJINSKO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

11. člen

(tipologija zazidave)

V PE 1 se uredi pozidava manjšega merila, v strnjeni strukturi. Pozidava se navezuje na obstoječe ceste – kot prečno na cesto postavljeni stanovanjski objekti, s pomožnimi objekti v ozadju gradbenih parcel. Novo zasnovana pozidava se v gabaritih, razmerjih in oblikovanju fasad zgleduje po kakovostni tipologiji starih obstoječih objektov.

V PE 2 se uredi poslovilni objekt, ki naj bo oblikovan sodobno, enostavno in prepoznavno.

12. člen

(oblikovanje zunanje podobe objektov)

PE 1

Stanovanjski objekti

Barva kritine naj bo opečno rdeča ali temnosiva, fasade v svetlih odtenkih zemeljskih barv (oker, opečna, drap ipd.). Strešni nakloni naj bodo od 38 do 45 stopinj. V primeru strešnih fičar, prizidkov, pokritih teras ipd. naj se dvokapne strehe, ki se uredijo preko osnovnega gabarita objekta, kombinirajo z ravnimi strehami oziroma nizkimi enokapnimi strehami (z naklonom do 8 stopinj).

Nadstrešek pri garaži naj se oblikuje kot povezovalni člen med garažo in stanovanjsko hišo, oziroma kot samostojen element. Oblikovani naj bodo transparentno, enostavno, poenoteno s pripadajočim stanovanjskim objektom in z garažo. Možno je sodobno oblikovanje z uporabo enostavnih pravokotnih oblik in ravnih ali enokapnih streh z nizkim naklonom (do 8 stopinj) ter uporaba lahkih lesenih ali kovinskih konstrukcij temnih barv (grafitno siva, temno rjava, črna).

Garaža se oblikuje kot enostaven pravokoten objekt, usklajeno s stanovanjsko hišo. Nizka enokapna (z naklonom do 8 stopinj) oziroma ravna streha naj se uskladi z nadstreškom – streha naj bo enotna čez oba objekta. Objekt naj bo oblikovan enostavno, poenoteno s pripadajočim stanovanjskim objektom in z nadstreškom. Dovoli se tudi izvedba garaže brez nadstreška in sicer na predvidenem prostoru z odmikom od stanovanjske hiše ali poleg pripadajoče stanovanjske hiše.

Drugi enostavni objekti naj bodo usklajeni z objekti v območju, za oblikovanje veljajo enaki pogoji kot za nadstrešek oziroma garažo. Nadzemni enostavni objekti ne smejo biti locirani med cesto in stanovanjskim objektom, razen če je to določeno z grafičnim delom odloka.

PE 2

Pokopališki objekt naj bo tlorisno enostaven (pravokotnik), streha naj bo ravna oziroma nizka enokapnica, nakloni so lahko največ do 8 stopinj. Frčade niso dovoljene. Streha naj bo temna – temno siva ali črna in ne sme biti bleščeča, lahko je tudi travnata. Fasade naj bodo svetle, a ne bele. Okenske in vratne odprte naj bodo enostavne. Na vhodnem delu naj se zagotovi nadstrešnica.

13. člen

(lega objektov na zemljišču)

PE 1

Lega objektov je določena v grafičnih prilogah tega OLN in je obvezna (z odstopanji skladno s 33. členom tega odloka). V pasu vzdolž cest se postavijo še garaže ali / in nadstrešek ter avtohtona drevesna obcestna vegetacija, v ozadju parcel pa se lahko postavijo pomožni objekti, vendar ne v pasu med cesto in obcestno fasado.

PE 2

Poslovilni objekt se locira ob dostopno cesto C – z odmikom za peš površino. Pred objektom (na severovzhodni strani) se oblikuje poslovilna ploščad. Za potrebe objekta se uporabljajo parkirišča pri parku pred pokopališčem ter povozna površina pri poslovilnem objektu, večji del potrebnih parkirišč pa se zagotovi na javnih površinah v naselju Dragatuš, kjer je dovoljeno parkiranje.

14. člen

(ureditev okolice objektov)

PE 1

V območju ob cestah se novo predvideno pozidavo enakomerno dopolni z nizi avtohtonih dreves, npr. javor, gaber ali lipovec (manjša ali srednje velika drevesa). Brežine se utrdijo in zatravijo oziroma zasadijo z grmovnicami. Oporni zidovi niso dovoljeni.

PE 2

Območje pokopališča (obstoječe in predvidena razširitev) se ureja kot javna odprta površina s tlakovanim prostorom za obrede pred poslovilnim objektom, prostor za sedenje z drevesi v tlaku (npr. javor, gaber ali lipovec (manjša ali srednje velika drevesa) in pripadajočo urbano opremo ter travnato površino kot rezervo za širitev pokopališča. V sklopu ureditev na pokopališču se izvede sanacija obstoječega pokopališkega zidu, ki se ga lahko delno nadzida.

Na jugozahodni strani dostopne ceste do pokopališča se uredi zid ali ograja do višine največ 2 m. Zid oziroma ograja se lahko kombinirata z drevesno ali drugo avtohtono ozelenitvijo. Ob vzhodni in južni meji širitve pokopališča se postavi žična ograja. Za preprečitev vožnje po poslovilni ploščadi se postavijo fizične ovire (konfini, rampa ipd.).

Zidovi (sanacija obstoječega pokopališkega zidu in gradnja novega) se uredijo v kamnu ali betonu. V primeru betona naj se vidne fasade zidov zasadijo z grmovnicami oziroma plezalkami ali arhitekturno oblikujejo (pobarvanje, členitev fasade zidov ipd.). Celoten kompleks starega in novega dela pokopališča (oporni zidovi ob mejah, poslovilni

objekt, sanacija obstoječega pokopališkega zidu) naj se enotno oblikujejo.

Poslovilno ploščad se z rampo za pešce poveže z obstoječim pokopališčem v osi dostopne poti.

15. člen

(stopnja pozidanosti zemljišča)

V PE 1 je na posameznih gradbenih parcelah dovoljena pozidanost do 40% posamezne parcele. V PE 2 je stopnja pozidanosti zemljišča do 70%.

Pri tem so med pozidavo štete tudi manipulacijske površine, potrebne za obratovanje objektov na posamezni gradbeni parceli.

16. člen

(velikost in oblika gradbene parcele)

Predlog nove parcelacije zemljišč je prikazan v grafični prilogi št. 2.2. Velikost in oblika gradbenih parcel temelji delno na upoštevanju obstoječe parcelacije oziroma je parcelacija spremenjena zaradi zagotovitve čim bolj racionalne izrabe prostora za pozidavo.

Gradbene parcele javnega dobra:

– gradbene parcele, ki so potrebne za ureditev ceste C in infrastrukturno opremo,

– gradbena parcela za pokopališče, skupaj s potrebnimi manipulativnimi površinami in rezervacijo za širitev pokopališča,

– gradbene parcele, ki bodo v prihodnosti omogočale rekonstrukcijo obstoječih cest na jugu,

– gradbena parcela, s katero bo omogočen dostop do kmetijskih zemljišč na jugu, ki bo prekinjen z ureditvijo gradbenih parcel 3, 4, 5 in 6.

Preostala zemljišča so razdeljena na posamezne gradbene parcele, ki bodo predvidoma zasebne.

Odmik od sosednjih zemljišč je najmanj 1,5 m, če je odmik manjši, pa je potrebno soglasje soseda.

17. člen

(druga merila in pogoji)

Za enostavne objekte na območju OLN veljajo določila Pravilnika o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03 in 130/03), če s tem odlokom ni drugače določeno.

18. člen

(gabariti objektov in postavitev v teren)

PE 1 – stanovanjski objekti se zasnujejo v tlorisnih gabaritih 8 x 12 m z možnim odstopanjem do +, – 20%, višinski gabariti naj bodo pritličje in mansarda.

Kote pritličij so: objekt št. 1: 161,00 m, objekt št. 2: 161,20 m, objekt št. 3: 160,00 m, objekt št. 4: 160,50 m, objekt št. 5: 161,00 m, objekt št. 6: 160,50 m, objekt št. 7: 163,50 m, objekt št. 8: 162,00 m, vsi z možnim odstopanjem do +, – 0,50 m.

Nadstreški in garaže se zasnujejo v tlorisnih gabaritih 3 x 5 m, z možnim odstopanjem do +, – 20%, višinski gabariti naj bodo pritličje. Kote pritličij naj bodo enake kot pri pripadajočem stanovanjskem objektu, z možnim odstopanjem do +, – 0,50 m.

Pomožni objekti se zasnujejo v tlorisnih gabaritih 5 x 7 m, z možnim odstopanjem do +, – 20%, višinski gabariti naj bodo pritličje. Kote pritličij naj bodo prilagojene terenu.

PE 2 – pokopališče: Poslovilni objekt se zasnuje v tlorisnih gabaritih 9 x 20 m z možnim odstopanjem do +, – 20%, višinski gabarit naj bodo pritličje, višine najmanj 3,50 m do strešnega venca. Kota pritličja je: 165,00 m, z možnim odstopanjem do +, – 0,50 m.

V območju 2. etape lokacijskega načrta Dragatuš 1. faza se, skladno z zadnjo alineo 3. člena tega odloka, na parcelah 1019/3 in 1019/5, k.o. Dragatuš, dovoli postavitev kmetijskega objekta, pri čemer objekt ne sme segati na jug dlje kot sosednji objekt na parceli št. 1022/2, 1022/1, k.o. Dragatuš. Objekt naj bo oblikovano usklajeno s kakovostnimi gospodarskimi objekti v območju, streha naj bo dvokapnica naklona 38 do 42 stopinj in rdeča opečna, fasada naj bo barvana v zemeljskih tonih (opečna, oker, drap) in kombinirana z lesom.

Objekt za kmetijsko proizvodnjo in shranjevanje kmetijskih strojev za lastne potrebe se zasnuje v tlorisnih gabaritih 9 x 14 m z možnim odstopanjem do +, – 20%, višinski gabarit naj bo pritličje. Kota pritličja naj bo prilagojena terenu. Dovoli se tudi postavitev dveh objektov dimenzij največ po 8 x 14 m.

VI. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Vsa gospodarska javna infrastruktura, ki je predvidena v območju urejanja, se izvede podzemno in naj poteka v območju obstoječih oziroma načrtovanih cest.

19. člen

(prometno omrežje – ceste in parkirišča)

Novi stanovanjski objekti se navezujejo neposredno na obstoječe javne ceste in poti v Dragatušu.

Stanovanjski objekti št. 1 do 6 se navezujejo na obstoječo asfaltno cesto, ki se na jugozahodnem delu Dragatuša odcepi z regionalne ceste RI-218. Pri tem je s parcelacijo gradbenih parcel za stanovanjske objekte št. 1 do 6 predvidena rezervacija koridorja za rekonstrukcijo te ceste (koridor širine 8,6 m).

Stanovanjska objekta št. 7 in 8 se navezujeta na obstoječo poljsko pot. Pri tem je s parcelacijo gradbenih parcel za stanovanjska objekta št. 7 in 8 predvidena rezervacija koridorja za rekonstrukcijo te ceste (koridor širine 8,6 m).

Znotraj lokacijskega načrta je predvidena še ureditev dostopne ceste C za pokopališče.

Odvodnjavanje meteornih vod s cestišča je omogočeno z ustreznimi prečnimi in vzdolžnimi skloni. Minimalni prečni sklon ceste je 2.5%.

Normalni prečni profil dostopne ceste C znaša:

– vozni pas	2 x 2.50 m	=	5.00 m
– bankina	2 x 1,00 m	=	2,00 m
SKUPAJ			7.00 m

Parkirišča

Za potrebe pokopališča se uporabljajo novo predvidena parkirišča pri parku pred pokopališčem ter povozna površina pri poslovilnem objektu, večji del potrebnih parkirišč pa se zagotovi na javnih površinah v naselju Dragatuš, kjer je dovoljeno parkiranje.

20. člen

(elektroenergetsko omrežje)

Predvideni objekti bodo z električno energijo oskrbovani iz novopredvidenega nizkonapetostnega omrežja (NN) in srednjenapetostnega omrežja (SN) ki ga je potrebno rekonstruirati in dograditi. Pogoji:

– Pred izgradnjo predvidenih objektov je potrebno odstraniti prostozračni daljnovod (SN) v dolžini 115 m. Obstoječa transformatorska postaja 20/0,4kV, 1x160kVA v zidani izvedbi, se predela tako da se uredi SN blok v SF6 tehniki, ter zamenja transformator z večjo enoto 1x400 kVA.

– Kablovode (NN) in (SN) elektroenergetskega omrežja je treba polagati v kabelsko kanalizacijo pod utrjenimi

površinami oziroma v bankini. Predvidena je štiri cevna in dvocevna kanalizacija.

– Priključki za stanovanjske objekte se izvedejo s kablovodom v cevi iz (NN) razdelilnih omaric. Na robu funkcionalnega zemljišča z javnimi površinami se pusti rezervna dolžina kablovoda za izvedbo priključka priključno merilne omarice objekta.

– Za gospodinjski odjem se dovoli maksimalna priključna moč do 16 kW.

21. člen

(javna razsvetljava)

Javna razsvetljava se uredi ob dostopni ulici za poslovilni objekt in na ploščadi pri pokopališču. Niz uličnih svetilk se uredi enostransko v bankini cestišča oziroma na ploščadi pri poslovilnem objektu, lahko tudi v zidu obstoječega pokopališča oziroma v tlaku. Kablovodi naj potekajo ob elektroenergetski kanalizaciji v cevi. Medsebojni odmik svetil naj bo od 30 do 35 m. Tip vseh svetil bo izbran tako, da bo omogočena 50% regulacija svetlobe in tako, da bo usmerjenost snopa taka, da bo svetlobno onesnaženje okolja minimalno.

22. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

Na področju načrtovane pozidave ni obstoječega TK omrežja. Zato se do novopredvidenih objektov položi dvocevna komunikacijska kanalizacija, v katero se v skladu s potrebami polagajo telefonski in morebitni drugi komunikacijski kabli.

Povezava na TK omrežje je možna iz obstoječe TK kanalizacije ki poteka od ATC Dragatuš na trgu v Dragatušu. Potrebno je zgraditi kabelsko omrežje izven območja po javnih površinah v dolžini ca 240 m.

Komunalni priključki bodo izvedeni iz razdelilne prostostoječe omarice, tako da se do roba vsake gradbene parcele položi fleksibilna cev cev 2xfi 50.

Na območju urejanja se predvideva potreba po 10-20 TK priključkih.

23. člen

(kanalizacija in odpadki)

Predvidena je izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem sistemu za celotno naselje Dragatuš, ki se bo gradila sočasno z rekonstrukcijo cest in ostalimi komunalnimi ureditvami znotraj naselja Dragatuš.

Do izgradnje javne kanalizacije se komunalna odpadna voda odvaja v nepretočne greznice, padavinska odpadna voda se spušča po terenu oziroma odvaja v ponikovalnice. Do izgradnje kanalizacije so dovoljene tudi gradnje malih tipskih čistilnih naprav.

Odpadki: Na območju urejanja se zbiranje odpadkov uredi s postavitvijo posod za odpadke, na posebej urejenih stojnih mestih ob cestah, parkiriščih oziroma uvozih, ki se jih organizirano odvaža.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNE RABE NARAVNIH DOBRIN

24. člen

(tla)

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Za začasne prometne in gradbene površine ter deponije se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna.

(2) Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin je potrebno preprečiti tudi odtekanje vod na kmetijsko obdelovalne površine. Pri ravnanju z odpadnimi vodami se upoštevajo določila 16. člena tega odloka. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.

(3) Prst se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo degradiranih tal ter za urejanje zelenih in rekreacijskih površin. Prst se odstrani in premesti na drugo lokacijo tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Pri tem ne sme priti do mešanja mrtvice in živice, ki ne sme biti deponirana v kupih višjih od 1,20 m.

25. člen

(usmeritve za varovanje in izboljšanje bivalnega in delovnega okolja)

Med gradnjo in po izgradnji načrtovanih objektov in ureditev je treba zagotoviti ukrepe za varstvo pred onesnaženjem zraka ter tal in vode, predvsem pa rešitve za odvodnjavanje vod s cestnih in parkirnih površin, tako da bo preprečeno neposredno odtekanje onesnažene komunalne vode v tla, podtalje in površinske vode. Hrup in emisije v zrak, ki bodo povzročeni med gradnjo in med obratovanjem, morajo ostati pod normativno določenimi ravnmi.

Med izvedbo načrtovanih posegov je treba zagotoviti, da med gradnjo in po končanih ureditvah ne bo prišlo do poslabšanja razmer v obstoječem delu naselja zaradi zastajanja padavinske vode, ki je že opazno na površinah na robu naselja.

26. člen

(dostop do kmetijskih zemljišč)

Investitor mora med gradnjo in po končani gradnji zagotoviti dostop do kmetijskih zemljišč.

27. člen

(ohranjanje narave in kulturne dediščine)

Na ureditvenem območju lokacijskega načrta ni objektov in območij varovanja narave in kulturne dediščine.

28. člen

(varstvo pred hrupom)

Za zmanjšanje hrupa v v času gradnje je treba zagotoviti, da bo med gradnjo uporabljena gradbena mehanizacija novejšega datuma in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne smejo presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu naj se uporabljajo čim manj hrupna vozila. Vsa hrupna dela naj se po možnosti izvajajo samo med 7. in 19. uro. Zvočni signali na gradbišču naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.

Po izgradnji: območje lokacijskega načrta se obravnava kot mešano poslovno – stanovanjsko območje, ki po Uredbi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. list RS, št. 45/95 in 66/96) spada v III. območje varstva pred hrupom, kjer ravni hrupa ne smejo preseči mejnih dnevnih (60db) in nočnih ravni hrupa (50db).

Pri projektiranju in izvedbi objektov so investitorji dolžni upoštevati tudi Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 32/93) in Odlok o maksimalno dovoljenih ravneh hrupa za posamezna območja naravnega in bivalnega okolja ter za bivalne prostore (Ur. list SRS, št. 29/80 in sicer v delu, ki se nanaša na bivalne prostore).

29. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Pri načrtovanju nove zazidave in vseh zaradi nje potrebnih ureditev je treba upoštevati določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih (Uradni list SRS, št. 18/63) za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli – Cancan – Seiberg.

Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred posledicami naravnih in drugih nesreč ter pred vojnimi dejstvovanji glede na določbe zakona o obrambi in zaščiti (Uradni list RS, št. 15/91) ni potrebno predvideti.

VIII. ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ

30. člen

Zemljišča, ki med izvedbo objektov in ureditev po tem lokacijskem načrtu v posameznih fazah izvedbe ne bodo zazidana, se lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo tega odloka. Rezervacija za širitev pokopališče se, do izvedbe posegov za širitev površin za pokopavanje, ohranja v sedanji, kmetijski rabi.

IX. ETAPNOST IZVEDBE

31. člen

Izvedba lokacijskega načrta se predvidi fazno:

– v 1.fazi se izvede ureditev pokopališča: izvedba dostopne ceste C do pokopališča, vsa potrebna infrastruktura, objekt in pripadajoče ureditve. V tej fazi se lahko uredi del stanovanjskih objektov in potrebna pripadajoča infrastrukturna oprema.

– v nadaljnjih fazah se izvede izgradnja stanovanjskih objektov s potrebno oziroma pripadajočo infrastrukturno opremo.

Faznosti se lahko spreminjajo glede na interes investitorjev, vendar je najprej predvidena izvedba pokopališča in zanj potrebnih ureditev. Prav tako velja, da je treba najprej izvesti cestno in komunalno infrastrukturo in nato objekte, ki se navezujejo nanjo.

X. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

32. člen

Prej oziroma najkasneje sočasno z gradnjo objektov, predvidenih v različnih fazah, se morajo izvesti primarni komunalni vodi. Obratovanje objektov pred dogradnjo komunalne opreme območja ni dovoljeno.

XI. TOLERANCE

33. člen

(dovoljena odstopanja)

1) Odstopanja od določil tega zazidalnega načrta so dovoljena v tlorisnih gabaritih objektov skladno z 18. členom do +,- 20%.

2) Odstopanja so dovoljena tudi pri kotah pritličij objektov, če se ob izdelavi projektne dokumentacije podajo racionalnejše rešitve. Dovolijo se odstopanja do +, – 0,80 m, v smer napajalnih cest in proti javnim površinam pa (zaradi prilagoditve cestam in drugim mejnim pogojem lokacij) do največ +,- 0,50 m. Pri naklonih enokapnih strešin se dovolijo odstopanja strešnega naklona od 8 do 15 stopinj.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

34. člen

(občinski prostorski akti)

Z dnem uveljavitve tega odloka se za ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta iz 3. člena tega odloka šteje, da so spremenjeni in dopolnjeni občinski prostorski akti:

– Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območja KS Dragatuš, KS Butoraj, KS Tribuče, KS Dobliče – Kanižarica (delno), KS Črnomelj (delno), KS Talčji vrh (delno) in KS Petrova vas (Uradni list RS, št. 119/03).

35. člen

(veljavnost)

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

Št. 35004-264/2004
Črnomelj, dne 21. decembra 2005

Župan
Občine Črnomelj
Andrej Fabjan l.r.

5454. Program priprave za občinski lokacijski načrt za Tehnološko razvojno industrijsko središče Kanižarica

Na podlagi 27. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popravek) nadaljevanju »ZureP-1«) ter na podlagi 30. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 35/03 – prečiščeno besedilo) župan sprejme

PROGRAM PRIPRAVE
za občinski lokacijski načrt za Tehnološko razvojno industrijsko središče Kanižarica

1. Ocena stanja, razlogi in pravna podlaga za pripravo občinskega lokacijskega načrta (v nadaljevanju OLN):

Prostorsko načrtovanje na območju obravnave do sprejetja OLN temelji na določilih prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Črnomelj in na Odloku prostorskih ureditvenih pogojih za območja KS Dragatuš (delno), KS Butoraj, KS Tribuče, KS Dobliče-Kanižarica (delno), KS Črnomelj (delno), KS Talčji Vrh in KS Petrova vas (Uradni list RS, št. 119/03).

Zaradi razvojnih potreb občine Črnomelj je potrebno razširiti obstoječo gospodarsko cono na cca 83 ha površine in tako omogočiti možnost razvoja oziroma lokacije za mala, srednja in velika podjetja.

2. Predmet in programska izhodišča OLN ter ureditveno območje

Predmet izdelave OLN je izdelava občinskega prostorskega izvedbenega akta, s katerim bodo določeni lokacijski pogoji za pripravo projektov za pridobitev gradbenih dovoljenj, zlasti glede zasnove namenske rabe površin in organizacijo dejavnosti, tehnološke pogoje in omejitve, usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje, usmeritve za varovanje in izboljšanje bivalnega in delovnega okolja, usmeritve za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, opredelitev faznosti gradnje ter eventualne prostorske ukrepe po Zakonu o urejanju prostora (ZureP-1).

Kot programsko izhodišče se uporablja programska zasnova za širitev Tehnološko razvojno industrijskega središča