kot 0.5 m do javne površine. Zmanjšanje tlorisa objekta v višjih etažah je dovoljeno brez omejitev

– Odstopanja so možna tudi pri višinskih kotah platojev, če se ob izdelavi projektne dokumentacije podajo racionalnejše rešitve.

– Na površinah namenjenih za parkirišča je možna ureditev zelenic.

X. KONČNE DOLOČBE

39. člen

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

40. člen

Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta so stalno na vpogled pri občinski upravi Občine Črnomelj.

41. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o ureditvenem načrtu pridobivalnega prostora Rudnika Kanižarica (Uradni list RS, št. 52/95) in Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu pridobivalnega prostora Rudnik Kanižarica (Uradni list RS, št. 3/98).

42. člen

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

Št. 35003-00036/2004
Črnomelj, dne 14. decembra 2004.

Župan
Občine Črnomelj
Andrej Fabjan l. r.

6099. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu poslovna cona »Ručetna vas«

Na podlagi 30. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 35/03) in 72. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03) je Občinski svet Občine Črnomelj na 19. redni seji dne 14. 12. 2004 sprejel

O D L O K
o občinskem lokacijskem načrtu poslovna cona »Ručetna vas«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme občinski lokacijski načrt poslovna cona »Ručetna vas« (v nadaljevanju: OLN), ki ga je izdelalo podjetje BD projektiranje d.o.o., pod št. LN 04/04-,december 2004. Sestavljata ga tekstualni del in grafične priloge.

2. člen

OLN vsebuje:
– tekstualni del
– priloge:
  – povzetek za javnost
  – izvleček iz strateškega prostorskega akta
  – seznam sektorskih aktov in predpisov
  – ocena stroškov za izvedbo javne infrastrukture
  – lastništvo zemljišč
  – mnenja pristojnih inštitucij in upravljalcev
– odlok
– grafične priloge:

1. Digitalni katastrski načrt	M 1:1000
2. Geodetski posnetek	M 1:1000
3. Prikaz ureditvenega območja na DKN	M 1:1000
4. Prikaz ureditvenega območja na geodetskem posnetku	M 1:1000
5. Prikaz ureditvenih enot	M 1:1000
6. Prikaz lokacijske situacije	M 1:1000
7. Prikaz cestnega omrežja	M 1:1000
8. Prikaz komunalnega omrežja in naprav	M 1:1000

– DODATEK – izvlečki iz Strokovnih podlag in idejne zasnove za LN za poslovno cono »Ručetna vas«:

– Primer ureditve območja – 1. varianta	M 1:1000
– Primer ureditve območja – 2. varianta	M 1:1000
– Primer ureditve območja – 3. varianta	M 1:1000

II. MEJA OBMOČJA

3. člen

Obravnavano območje zajema pas med regionalno cesto Črmošnjice-Črnomelj (R1-216/1178) na SV in Ručetno vasjo na JZ. Območje je veliko cca. 4,1 ha. Vas in območje obravnave ločuje njivski kompleks, ki se ohranja.

V območje so zajete naslednje parcele (vse k.o. Petrova vas):1668, 1669, 1700/2, 1670/1, 1673, 1672, 1671, 1677/2, 1695, 1694/2, stp. 146, 1696/1, 1699/2, 1699/1, 1700/3, 1700/1, 1701, 4562/4-del, 4562/7, 4640-del, 4555, 1704, 1703, 1702, 1706, 1705, 1708, 1710/2, 1738/2, 1738/1, 1737, 1735/1, 1735/2, 1718, 1717, 1719/1, 1719/4, 1719/3, 1720, 1721.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4. člen

Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji

Obravnavano območje leži ob regionalni cesti Črmošnjice-Črnomelj, ki deluje kot močna prostorska bariera. Teren načrtovane proizvodne cone je nagnjen proti regionalni cesti, odprt ter vizualno izpostavljen, zato je oblikovna pojavnost obravnavane poslovne cone pomembna. Potrebna je gradbena sanacija obstoječih objektov in zunanjih ureditev v okviru ureditvenega območja. Obstoječa mizarska kompleksa načenjata sklenjene njivske površine v bližini regionalne ceste. V ozadju, višje na pobočju se nazirata vaški gruči Ručetne vasi, ki se v predelu lokalne ceste drobita v strukturno nepovezane novogradnje. Drugod po pobočju se njive izmenjujejo z vinogradniškimi površinami in posameznimi zidanicami.

Zaradi umestitve v podeželsko pokrajino z dokaj močno identiteto, je potrebno načrtovano proizvodno cono obravnavati tako, da ne pride do nedoslednega mešanja podeželskih in proizvodnih funkcij, kar ima lahko za posledico pomensko in oblikovno nejasnost. Oblikovati je potrebno jasno razpoznavne sklope posameznih dejavnosti ter tako prispevati k mentalni čitljivosti in skladnejši podobi tega dela belokranjske pokrajine. V samem območju urejanja pa je potrebno z nekaterimi potezami vzpostaviti povezavo poslovne cone z ruralnim, sonaravnim okoljem (zasaditev visokodebelnega sadnega drevja ob robu cone z asociacijo na vaške sadovnjake na obrobju vasi, uporaba lesa za oblogo fasad – predvsem skladiščnih objektov ipd.).

Pomemben moment pri oblikovanju rešitve je tudi potreba po izvedbi nove navezave lokalne poti do Ručetne vasi na regionalno cesto Črmošnjice-Črnomelj. Prek nove cestne navezave se bo vršilo tudi prometno napajanje poslovne cone. V zvezi s tem je potrebno izvesti tudi rekonstrukcijo regionalne ceste.

IV. POGOJI ZA GRADNJO OBJEKTOV

5. člen

Koncept urejanja

Prostorska ureditev je zasnovana tako, da je možna postopna izvedba posameznih zaključenih ureditvenih enot. Temelj urbanistične zasnove je cestno omrežje, ki izhaja iz obstoječega cestnega omrežja z rekonstrukcijo javne poti proti Ručetni vasi in izvedbo njenega novega priključka na regionalno cesto R1-216/1178 Črmošnjice – Črnomelj v območju križišča R1-216/1178 Črmošnjice – Črnomelj in R2-421/2506 Ručetna vas – Štrekljevec. S tem se proizvodno-servisnim enotam zagotovi dostop do javne ceste.

Na osnovno cestno mrežo se naslanja vodilna geometrija prostora, ki predstavlja osnovo za parcelacijo, umestitev objektov v prostor in zunanjo ureditev. V cestnem telesu se vodijo tudi glavni vodi javne komunalne infrastrukture.

Ureditveno območje zajema poleg površin za proizvodno-servisne dejavnosti tudi območje pretežne stanovanjske izgradnje, kjer se nahajajo obstoječi stanovanjski objekti, možna pa je izgradnja novih stanovanjskih enot z nižjo gostoto. Del površin je namenjen poslovnim dejavnostim centralnega tipa.

Na stiku z njivskimi površinami ter na prehodu med posameznimi dejavnostmi (predvsem med proizvodnimi in stanovanjskimi površinami) se izvede ozelenitev z avtohtonim listnatim drevjem (visokodebelno sadno drevje ipd.) v obliki organske, naravne, gručaste zasaditve. Ob regionalni cesti se v predelu proizvodnih, skladiščnih in servisnih površin izvede zasaditev z avtohtonim drevjem v nepravilnem vzorcu.

6. člen

Pogoji za gradnjo objektov in zunanjo ureditev

1. Ureditvene enote UE2, UE3, UE4 in UE7:

Namembnost:

– storitveni, servisni in proizvodni progami; dejavnosti, ki okolje močno obremenjujejo, niso dovoljene.

Vrste gradenj oziroma del:

– novogradnje, rekonstrukcije, nadomestne gradnje, obnove in vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti objektov.

Vrste dopustnih objektov glede namen:

– dovoljena je gradnja vseh vrst objektov skladnih z dovoljenimi programi v ureditveni enoti.

Gradbeni in oblikovalski pogoji:

– oblikovanje: objekti morajo biti preprostih, pravokotnih oblik – pravokotni volumni se lahko med seboj tudi stikujejo;

– lega objektov: stranice novozgrajenih objektov so vzporedne oziroma pravokotne na gradbeno-parcelacijsko mrežo, ki je osnova za parcelacijo. V kolikor je v ureditveni enoti označena gradbena linija (ob regionalni cesti), se morajo stavbe, ki se gradijo v bližini regionalne ceste poravnati z gradbeno linijo. Odmiki od sosednjih zemljišč morajo biti vsaj 4 m. Manjši odmiki so dovoljeni le v soglasju z lastniki sosednjih zemljišč ob pogoju, da so zagotovljeni požarno-varnostni odmiki od sosednjih objektov. Odmik ne velja za obstoječe objekte, ki so bili zgrajeni pred uveljavitvijo tega OLN;

– pozidanost zemljišča s stavbami je od 20% do 70%. V tlorisno površino stavb se štejejo tudi pomožni objekti;

– nivo terena v ureditvenih enotah ne sme biti nižji od javnih cest na katere mejijo;

– višinska kota pritličja ne sme biti nižja od javnih cest na katere meji zemljišče s stavbo;

Ureditvena enota	Višinska kota pritličja
UE2	od +192,5 do +195
UE3	od +193,5 do +194
UE4	od +194 do +198
UE7	od +197 do +202,5

– etažnost: višina stavb ne sme presegati 15 m do vrha strehe.;

– naklon strehe; od 15º do 30º. Kritina objektov v ureditvenih enotah UE1, UE2, UE3, UE4 in UE5 mora biti po barvi enaka, ravno tako morajo imeti enake barve kritino objekti v UE6, UE7, UE8 in UE9;

– fasade in materiali: klasična, zidana gradnja v kombinaciji z lahko kovinsko (lesena fasadna obloga) – predvsem v primeru skladiščnih objektov. Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam. Zidani deli fasad se pobarvajo z nevsiljivimi barvami kot so oker, temnejša rumena in podobne sonaravne barve. Bleščečih barv ni dovoljeno uporabljati. Leseni deli fasade morajo biti enake barve in obdelani na način, ki ohranja videz, strukturo in barvo naravnega lesa. Uporaba refleksnih stekel ni dovoljena;

– odprte površine se uredijo skladno z delovnim procesom posameznega obrata. Skladiščenje lesa naj se odvija v okviru prostorov, ograjenih z visokimi ograjami iz lesenih letev ter po potrebi pokritih s strehami na lahkih kovinskih konstrukcijah;

– za začasne objekte, kot so na primer šotori, se pripravi izvleček iz lokacijskega načrta, v katerem se natančneje določi njihova funkcija, lega, arhitekturna zasnova, materiali in časovno obdobje v katerem bo objekt stal;

Prometna ureditev:

– v okviru ureditvenih enot mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe dejavnosti v objektih. Parkirna mesta je možno urediti tudi v podzemnih parkiriščih;

– pri določanju števila parkirnih mest se upošteva veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti.;

– dostopne poti za motorna vozila k objektom morajo biti urejene z javne poti in v zadostni razdalji od križišč.

2. UreditvenI enoti UE1 in UE6:

Namembnost:

– poslovni in storitveni programi centralnega ali reprezentančnega tipa (pisarne, razstavni in prodajni saloni, manjši gostinski programi ipd.) ter stanovanja v višjih etažah;

Vrste gradenj oziroma del:

– novogradnje, rekonstrukcije, nadomestne gradnje, obnove in vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti objektov.

Vrste dopustnih objektov glede namen:

– dovoljena je gradnja vseh vrst objektov skladnih z dovoljenimi programi v ureditveni enoti.

Gradbeni in oblikovalski pogoji:

– oblikovanje: objekti morajo biti preprostih, pravokotnih oblik – pravokotni volumni se lahko med seboj tudi stikujejo;

– lega objektov: stranice objektov so vzporedne oziroma pravokotne na gradbeno-parcelacijsko mrežo, ki je osnova za parcelacijo. V kolikor je v ureditveni enoti označena gradbena linija (ob regionalni cesti), se morajo stavbe, ki se gradijo v bližini regionalne ceste poravnati z gradbeno linijo. Odmiki od sosednjih zemljišč morajo biti vsaj 4 m. Manjši odmiki so dovoljeni le v soglasju z lastniki sosednjih zemljišč ob pogoju, da so zagotovljeni požarno-varnostni odmiki od sosednjih objektov. Odmik ne velja za obstoječe objekte, ki so bili zgrajeni pred uveljavitvijo tega OLN;

– pozidanost zemljišča s stavbami je lahko od 30% do 70%. S tem je določena tlorisna površina katere koli etaže vidnega dela objekta v primerjavi s tlorisno površino posamezne parcele. Sem niso vštete morebitne parkirne površine pod zemljo, ki lahko zasedejo tudi večji del parcele, vendar morajo biti od meje ureditvene enote odmaknjene najmanj 5 m. V tlorisno površino stavb se štejejo tudi pomožni objekti;

– nivo terena v ureditvenih enotah ne sme biti nižji od javnih cest na katere mejijo;

– višinska kota pritličja ne sme biti nižja od javnih cest na katere meji zemljišče s stavbo;

Ureditvena enota	Višinska kota pritličja
UE1	od +192,5 do +193,5
UE6	od +195 do +197

– etažnost: P + 1 + M in povsem vkopana klet. Možna je izvedba visokega, poslovnega pritličja;

– strehe objektov imajo lahko naklon od 15º do 30º. Kritina objektov v ureditvenih enotah UE1, UE2, UE3, UE4 in UE5 mora biti enaka, ravno tako morajo imeti enako kritino objekti v UE6, UE7, UE8 in UE9;

– fasade in materiali: klasična zidana gradnja v kombinaciji z lahko kovinsko. Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam. Zidani deli fasade naj se pobarvajo z nevsiljivimi barvami kot so oker, temnejša rumena in podobne sonaravne barve. Bleščečih barv ni dovoljeno uporabljati. Morebitni leseni deli fasade morajo biti enake barve in obdelani na način, ki ohranja videz, strukturo in barvo naravnega lesa. Uporaba refleksnih stekel ni dovoljena;

– odprte površine se uredijo skladno z reprezentačno vlogo objektov v teh dveh ureditvenih enotah. Na prehodu k ostalim ureditvenim, predvsem proizvodnim enotam, naj se zasadi avtohtono listnato drevje (visokodebelno sadno drevje v organskih gručah), kot je prikazano na grafičnih prilogah;

– za začasne objekte, kot so na primer šotori, se ravno tako pripravi izvleček iz lokacijskega načrta, v katerem se natančneje določi njihova funkcija, lega, arhitekturna zasnova, materiali in časovno obdobje v katerem bo objekt stal;

Prometna ureditev:

– v okviru ureditvenih enot mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe dejavnosti v objektih. Parkirna mesta je možno urediti tudi v podzemnih parkiriščih;

– pri določanju števila parkirnih mest je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti.

– dostopne poti za motorna vozila k objektom morajo biti urejene z javne poti v zadostni razdalji od križišč.

3. Ureditveni enoti UE5 in UE8:

Namembnost

– je stanovanjska. Možne so bivalnemu okolju primerne dejavnosti z majhnim obsegom in brez negativnih vplivov na okolje;

Vrste gradenj oziroma del:

– novogradnje, rekonstrukcije, nadomestne gradnje, obnove in vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti objektov.

Vrste dopustnih objektov glede namen:

– dovoljena je gradnja vseh vrst objektov skladnih z dovoljenimi programi v ureditveni enoti.

Gradbeni in oblikovalski pogoji:

– oblikovanje: objekti morajo biti preprostih, pravokotnih oblik – pravokotni volumni se lahko med seboj tudi stikujejo;

– lega objektov na parceli: obstoječi objekti in njihovi prizidki (vključno s tistimi, ki so bili zgrajeni pred uveljavitvijo tega lokacijskega načrta in jih je potrebno legalizirati) naj ohranijo dosedanjo lego, novozgrajeni objekti pa morajo imeti svoje stranice vzporedne oziroma pravokotne na linije (gradbeno-parcelacijsko mrežo), v kolikor je ta v ureditveni enoti predpisana, sicer se umestitev novih stavb prilagodi terenu in obstoječim objektom v ureditveni enoti. Novozgrajeni objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje najmanj 4 m, ob soglasju lastnikov sosednjih zemljišč pa lahko tudi manj, pri čemer mora biti upoštevan minimalni požarni odmik;

– pozidanost zemljišča s stavbami je lahko od 20% do 70%. S tem je določena tlorisna površina katere koli etaže vidnega dela objekta v primerjavi s tlorisno površino posamezne parcele. Niso vštete morebitne parkirne površine pod zemljo, ki lahko zasedejo tudi večji del parcele, vendar morajo biti od meje ureditvene enote odmaknjene najmanj 5 m. V tlorisno površino stavb se štejejo tudi pomožni objekti;

– nivo terena v ureditvenih enotah ne sme biti nižji od javnih cest na katere mejijo;

– višinska kota pritličja:

– ne sme biti nižja od javnih cest na katere meji zemljišče s stavbo.

Ureditvena enota	Višinska kota pritličja
UE5	od +199,5 do +200,5
UE8	od +200,5 do +198,5

– etažnost: P + 1 + M in povsem vkopana klet;

– strehe objektov imajo lahko naklon od 30º do 45º. Kritina objektov v ureditvenih enotah UE1, UE2, UE3, UE4 in UE5 mora biti enaka, ravno tako morajo imeti enako kritino objekti v UE6, UE7, UE8 in UE9;

– fasade in materiali: klasična zidana gradnja; možna je kombinacija z lahko kovinsko. Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam. Zidani deli fasade naj se pobarvajo z nevsiljivimi barvami kot so oker, temnejša rumena in podobne sonaravne barve. Bleščečih barv ni dovoljeno uporabljati. Morebitni leseni deli fasade morajo biti enake barve in obdelani na način, ki ohranja videz, strukturo in barvo naravnega lesa. Uporaba refleksnih stekel ni dovoljena;

– odprte površine se uredijo skladno s prevladujočo stanovanjsko vlogo objektov v teh dveh ureditvenih enotah. Na prehodu k ostalim ureditvenim, predvsem proizvodnim enotam, se zasadi avtohtono listnato drevje (visokodebelno sadno drevje v organskih gručah), kot je prikazano na grafičnih prilogah;

– za začasne objekte, kot so na primer šotori, se pripravi izvleček iz lokacijskega načrta, v katerem se natančneje določi njihova funkcija, lega, arhitekturna zasnova, materiali in časovno obdobje v katerem bo objekt stal;

– prometna ureditev:

– v okviru ureditvenih enot mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe dejavnosti v objektih. Parkirna mesta je možno urediti tudi v podzemnih parkiriščih;

– pri določanju števila parkirnih mest je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti.

– dostopne poti za motorna vozila k objektom morajo biti urejene z javne poti v zadostni razdalji od križišč.

4. Ureditvena enota UE9:

Namembnost:

– stanovanja – stanovanjska gradnja z nizko gostoto. Možna je tudi uvedba bivalnemu okolju primernih drugih dejavnosti, ki pa morajo imeti majhen obseg in ne smejo povzročati hrupa ter imeti ostalih negativnih vplivov na okolje;

Vrste gradenj oziroma del:

– novogradnje, rekonstrukcije, nadomestne gradnje, obnove in vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti objektov.

Vrste dopustnih objektov glede namen:

– dovoljena je gradnja vseh vrst objektov skladnih z dovoljenimi programi v ureditveni enoti.

Gradbeni in oblikovalski pogoji:

– oblikovanje: objekti morajo biti preprostih, pravokotnih oblik (pravokotni volumni se lahko med seboj tudi stikujejo) v razmerju 1:1,5 ali 1:2;

– lega objektov na parceli: lega objektov mora biti prilagojena nagnjenemu terenu in javnim oziroma skupnim potem. Novozgrajeni objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne

meje najmanj 4 m, ob soglasju soseda pa lahko tudi manj, pri čemer mora biti upoštevan minimalni požarni odmik. Možna je izvedba vrstnih hiš;

– pozidanost zemljišča s stavbami je lahko od 20% do 40%. S tem je določena tlorisna površina katere koli etaže vidnega dela objekta v primerjavi s tlorisno površino posamezne parcele;

– nivo terena v ureditvenih enotah ne sme biti nižji od javnih cest na katere mejijo;

– višinska kota pritličja se prilagodi legi objekta na nagnjenem terenu;

– etažnost: P + M in povsem ali delno vkopana klet;

– strehe objektov imajo lahko naklon 43°-46°. Kritina je opečna ali v naravni opečni barvi;

– fasade in materiali: klasična zidana gradnja. Pretirano členjenje in drobljenje fasad ni dovoljeno. Glavne fasade morajo biti orientirane proti javnim cestam. Zidani deli fasade naj se pobarvajo z nevsiljivimi barvami kot so oker, temnejša rumena in podobne sonaravne barve. Bleščečih barv ni dovoljeno uporabljati. Morebitni leseni deli fasade morajo biti enake barve in obdelani na način, ki ohranja videz, strukturo in barvo naravnega lesa. Uporaba refleksnih stekel ni dovoljena;

– odprte površine se uredijo skladno s prevladujočo stanovanjsko vlogo objektov. Ob robu ureditvene enote, predvsem na prehodu v njivske površine se zasadi avtohtono listnato drevje (visokodebelno sadno drevje v organskih gručah)), tako kot je to prikazano na grafičnih prilogah OLN;

Prometna ureditev:

– v okviru ureditvenih enot mora biti zagotovljeno zadostno število parkirišč za potrebe dejavnosti v objektih. Parkirna mesta je možno urediti tudi v podzemnih parkiriščih;

– pri določanju števila parkirnih mest je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zagotavljanja števila parkirišč za posamezne dejavnosti.

– dostopne poti za motorna vozila k objektom morajo biti urejene z javne poti v zadostni razdalji od križišč.

5. Ureditvena enota Z:

Namembnost:

– zelenica z gručami avtohtonega listnatega drevja;

Pogoji urejanja:

– v območju se vzdržujejo travnate površine in zasadi avtohtono listnato drevje (visokodebelno sadno drevje v organskih gručah), kot je prikazano na grafičnih prilogah;

– ni dovoljena gradnja objektov;

– kakršnokoli urejanje in poseganje v ta prostor mora biti sonaravno.

6. Ureditvena enota C:

– zajema javno cestno omrežje in je opisana v poglavju Idejne rešitve prometnega, energetskega, vodovodnega, kanalizacijskega omrežja ter omrežja zvez.

7. člen

Predpisana vsebina izvlečka iz lokacijskega načrta

Glede na to, da so pogoji izgradnje javnega primarnega infrastrukturnega omrežja v tem lokacijskem načrtu določeni zelo podrobno, pogoji za sekundarno infrastrukturno omrežje, gradnjo objektov na zasebnih zemljiščih, njihovo priključevanje na infrastrukturna omrežja in naprave ter zunanjo ureditev okrog objektov pa samo okvirno, je potrebno pri slednjem s strani posameznih investitorjev pripraviti podroben izvleček iz lokacijskega načrta.

Tako je za vsak poseg v posamezne ureditvene enote obravnavanega izvedbenega prostorskega akta, za katerega je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, potrebno pripraviti izvleček, ki mora izhajati iz izhodišč in določil tega lokacijskega načrta. Priporočljivo je, da se v primeru zahtev po manjših parcelah posamezni izvlečki pripravljajo kot skupinski izvlečki, to je da se več posameznih lokacijskih zahtevkov obravnava v skupnem prostorskem sklopu zaradi lažje izvedbe morebitnega sekundarnega infrastrukturnega omrežja in bolj organiziranega pristopa k izgradnji in urejanju proizvodne cone.

V vsakem izvlečku se natančno določi:

1. na lokacijski situaciji:

– namembnost objektov in odprtih prostorov,

– oblika in razporeditev predvidenih objektov ali naprav ter odprtih prostorov,

– velikost objektov in površin odprtih prostorov,

– ureditev zunanjih površin z dostopi in dovozi,

– višine in oblika vertikalnih gabaritov predvidenih objektov ali naprav (prerezi skozi tipične dele objektov M 1:500),

– prikaz glavnih dostopov in dovozov,

– funkcionalne površine, ki pripadajo objektom (s podatki o njihovi velikosti,

2. v tekstualni obliki:

– opis zasnove objektov in ureditve zunanjih površin (vključno s podatki o bruto površinah posameznih objektov),

– organizacija programa po etažah predvidenih objektov (s površinami posameznih dejavnosti),

– opis rešitve infrastrukturnega omrežja in naprav (s podatki o obremenitvah posameznih javnih infrastrukturnih objektov in naprav),

– rešitve glede varnosti objektov ali naprav v primeru naravnih in drugih nesreč.

3. na situaciji infrastrukturnih omrežij in naprav se opišejo interna infrastrukturna omrežja in naprave, njihovi priključki na javna infrastrukturna omrežja in naprave ter priključki objektov na interno omrežje za:

– prometno ureditev (motorni, mirujoči, urgentni in peš promet),

– elektroomrežje in naprave,

– vodovodno omrežje in naprave,

– kanalizacijsko omrežje in naprave,

– plinsko omrežje in naprave,

– telekomunikacijsko omrežje in naprave,

– drugo.

V. PROMETNO, ENERGETSKO, VODOVODNO, KANALIZACIJSKO OMREŽJE IN OMREŽJA ZVEZ

8. člen

Prometna infrastruktura

Cestno omrežje

Območje, ki se ureja z OLN, je predvideno ob regionalni cesti R1-216/1178 Črmošnjice – Črnomelj, od km 9.190 do km 9.610.

Na regionalni cesti R1-216/1178 je za potrebe poslovne cone predvidena ureditev novega cestnega priključka. Le-tega se uredi v km 9.425, kjer se obstoječe »T« križišče preuredi v štirikrako križišče.

Cestno omrežje sestavljajo:

– cesta A, s priključkom na regionalno cesto v km 9.425. Priključek se uredi v osi z obstoječim priključkom regionalne ceste R2-421/2506 Ručetna vas – Štrekljevec. Obstoječe »T« križišče se oblikuje kot štirikrako križišče. Dolžina ceste A je 126 m, z navezavo na cesti C in D.

– cesta B, se priključuje na cesto A in predstavlja priključek za jugovzhodni del kompleksa. Dolžina ceste B je 122 m.

– cesta C, predstavlja povezavo zahodnega dela kompleksa na cesto A. Dolžina ceste C je 142 m.

– cesta D, predstavlja povezavo severozahodnega dela kompleksa na cesto A. Dolžina ceste D je 75 m.

– cesta P, ki predstavlja regionalno cesto R1-216/1178 Črmošnjice – Črnomelj, od km 9.190 do km 9.910. Predvidena je ureditev tehničnih elementov na tangiranem odseku,

z ureditvijo obojestranskega avtobusnega postajališča in pripadajočimi hodniki za pešce.

Ceste se izvedejo v asfaltu ter so niveletno postavljene tako, da se uvozi na manipulativne površine posameznih objektov izvedejo brez priključnih ramp.

Normalni prečni profil cest A je:	
– širina voznega pasu	2x3,00 m = 6,00 m
– širina hodnika za pešce	1x1,60 m = 1,60 m
– bankina	1x0,75 m = 0,75 m
– berma ob hodniku za pešce	1x 0,25 m = 0,25 m
Skupaj:	8,60 m
Normalni prečni profil cest B je:	
– širina voznega pasu	2x2,75 m = 5,50 m
– bankina	2x0,50 m = 1,00 m
Skupaj:	6,50 m
Normalni prečni profil cest C je:	
– širina voznega pasu	2x2,75 m = 5,50 m
– širina hodnika za pešce	1x1,60 m = 1,60 m
– bankina	1x0,50 m = 0,50 m
– berma ob hodniku za pešce	1x 0,25 m = 0,25 m
Skupaj:	7,85 m
Normalni prečni profil cest D je:	
– širina voznega pasu	2x2,50 m = 5,00 m
– širina hodnika za pešce	1x1,20 m = 1,20 m
– bankina	1x0,50 m = 0,50 m
– berma ob hodniku za pešce	1x 0,25 m = 0,25 m
Skupaj:	6,95 m
Normalni prečni profil ceste P je:	
– širina voznega pasu	2x3,00 m = 6,00 m
– širina razvrstilnega pasu	1x3.00 m = 3.00 m
– širina robnega pasu	2x0,30 m = 0,60 m
– širina hodnika za pešce	1x1,60 m = 1,60 m
– berma ob hodniku za pešce	1x 0,25 m = 0,25 m
– bankina	1x1.00 m = 1.00 m
Skupaj:	12,45 m

Predvidena računska hitrost je 40 km/h, razen za regionalno cesto, kjer se upošteva računska hitrost 90 km/h.

Požarne poti in dostopne ceste

Kot požarna pot se opredelijo vse notranje in dostopne ceste. Vsi objekti imajo omogočene dostope s treh strani, zato ni potrebno zagotavljati dodatnih požarnih poti.

Dimenzioniranje cestišča

Cestišče se dimenzionira na maksimalno obremenitev, to je osno nosilnost 25 t.

Pri projektiranju cestnega omrežja se upošteva Zakon o javnih cestah (Uradni list RS, št. 29/97) ter Pravilnik o tehničnih pogojih, ki jih morajo izpolnjevati javne ceste in njihovi elementi zunaj naselja s stališča prometne varnosti (Uradni list SFRJ, št. 31/81), kakor tudi Odlok o občinskih cestah v Občini Črnomelj (Uradni list RS, št. 60/01).

Peš in kolesarski promet

Za peš promet so zagotovljeni hodniki za pešce, ki so od vozišča ločeni z dvignjenimi robniki 15/25/100 cm. Na mestu prehodov za pešce se izvedejo poglobljeni robniki oziroma klančine za premagovanje arhitektonskih ovir funkcionalno motenih oseb.

Kolesarski promet znotraj cone se odvija po cesti.

9. člen

Komunalna infrastruktura

Vodovod

Oskrba s pitno vodo se zagotavlja s priključitvijo na obstoječe vodovodno omrežje.

Pri dimenzioniranju cevovoda se predvidi maksimalna poraba z upoštevanjem požarne vode. Vodovod se v celoti izvede iz nuktilne litine ustreznega profila. Profili se definirajo po znanem končnem odvzemu. Minimalni profil je DN 100. Priključki objektov se izvedejo preko vodomernega jaška. Minimalna globina polaganja je 1,20 m zaradi zagotovitve minimalnih vertikalnih odmikov pri križanju z ostalimi komunalnimi napravami. Za kompleks se upošteva en požar istočasno. Pri projektiranju se upošteva Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno mrežo (Uradni list RS. št. 30/91) in požarno vodo 12 l/s.

Pri projektiranju in izvedbi vodovoda se upošteva:

– Odlok o javnem vodovodu in o oskrbi prebivalstva z vodo na območju občin Črnomelj in Semič (Uradni list RS, št. 108/02),

– Pravilnik za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (Uradni list RS, št. 13/01),

Kanalizacija

– Fekalna kanalizacija: predviden je ločen sistem odvajanja odpadnih in meteornih vod. Odpadne vode se bodo zbirale v nepropustnih in nepretočnih greznicah (za vsak objekt posebej), z rednim praznjenjem in odvozom odpadnih voda na centralno čistilno napravo. Vse naprave in objekti se morajo izvesti vodotesno. Kvaliteta odpadne vode mora ustrezati Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur. RS, št. 32/93).

– Meteorna kanalizacija: odvod meteorne vode se izvede preko sistema ponikanja za vsak objekt posebej. Odvod padavinskih vod s parkirišč in utrjenih površin v okviru posameznih lokacij se izvede preko lovilcev olj in maščob. Posebej se izvede meteorna kanalizacija notranjih dostopnih cest. Predviden je izpust na teren.

Pri projektiranju in dimenzioniranju kanala se uporabljajo podatki Hidrometeorološkega zavoda R Slovenije Ljubljana, Hidrometeorološke postaje Novo mesto za opazovalno obdobje 6 let:

– odtočni čas:	15 min
– pogostnost naliva:	n = 1
– intenziteta naliva:	q = 160 l/s/ha

Pri izračunu količine odpadne vode se upošteva koeficiente odtoka za odvod odpadne vode s površin, parkov in vrtov (Jože Kolar, 1983). Pri projektiranju se upošteva:

– Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda za območje občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 14/98),

– Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 35/96, 21/03).

Odstranjevanje odpadkov

Povzročitelj onesnaževanja mora upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihove škodljivosti za okolje, in za zagotovitev predelave nastalih odpadkov ali njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča. V zvezi s tem mora upoštevati veljavne predpise.

Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo na komunalno deponijo. Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža /papir, kartoni, lesni odpadki in dr./), steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

Odpadna olja kot posebni odpadki s številko 54102 se morajo skladiščiti v posebnih posodah. Posebej je potrebno deponirati tudi prazno embalažo olj. O končni dispoziciji odpadka se mora voditi posebna evidenca.

10. člen

Energetska infrastruktura

Visoko napetostni razvod in trafo postaja

Predvidena poraba energije bo definirana po pridobitvi programov posameznih parcel oziroma investitorjev. Celotno območje se priključi na 20 kV priključni daljnovod DV Semič in se po kablovodu priključi preko predvidene elektrokabelske kanalizacije, ki je razvidna iz situacije, vse do lokacije obstoječega droga na omenjenem DV Semič. Projektirano transformatorsko postajo se predvidi glede na predvideno višino in lokacijo energetske obtežbe planiranih dejavnosti (center obtežbe). Projektirana TP mora biti tipske kabelske izvedbe s SN bloki s SF6 celicami ter zazankana glede na obstoječe 20kV omrežje. Kablovode se uvleče v kabelsko kanalizacijo. Cona se zazanka z 20 kV daljnovodom na obstoječi daljnovod DV Rožni dol.

Obstoječe dele 20kV daljnovodov na območju ureditvenega načrta se prestavi oziroma uvleče v kabelsko kanalizacijo, ki mora biti obbetonirana pod voznimi površinami Kabelska kanalizacija se izvede s PVC fi160 mm cevmi, v cev le-te se položi še dvojček PEHD 2x50mm za potrebe prenosa informacij.

Nizkonapetostni razvod

Električne vode vodimo po kabelski kanalizaciji. Kabelsko kanalizacijo vodimo v bankini cest, in sicer od priključevanja na projektirano trafo postajo in do posameznih odjemnih mest. Za vsak objekt posebej se predvidijo odjemna mesta in samostojno merilno mesto. Posamezna odjemna mesta se pri stanovanjskih hišah izvedejo s samostoječimi merilnimi omaricami, in sicer na robu parcel, ki morajo biti na stalno dostopnem mestu. Upošteva se zemeljski napajalni kabel ustrezne kapacitete glede na predvideno energetsko obtežbo posameznega objekta. Predvidena kabelska kanalizacija se izvede iz PVC cevi 2x3xfi160mm. Kanalizacijo se polaga v globino 80 cm. Cevi se obbetonirajo s pustim betonom. Jaški so tipske izvedbe za omenjeno število cevi in se projektirajo na maksimalno razdaljo 45m, priporočljiva medsebojna oddaljenost je 40m. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav je predviden v dolžini 1m v horizontalnem gabaritu, odvisno od vrste komunalnega voda, ki se ga križa. Pri prehodih in poteku kabla pod utrjenimi površinami se le-tega zaščiti s PVC cevjo in obbetonira. Pri križanju z cevovodom je potrebno 1m v vsako stran od mesta križanja kabel zaščiti s PVC cevjo.

Javna razsvetljava

Predvidena je klasična javna oziroma cestna in ulična razsvetljava. Razporeditev svetilk je razvidna iz zbirne situacije komunalnih naprav, medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40m. Kable vodimo ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Svetilke so tipizirane, višina kandelabrov znotraj kompleksa se določi v projektni dokumentaciji.

Zaščitni sistemi in ozemljitev

Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je TN-C (vsi elektro vodi, razen javne razsvetljave, ki naj bo v sistemu zaščite TN-C-S) sistem. Poleg tega se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZn 25x4 mm.

11. člen

Telekomunikacije

Telefonska kabelska kanalizacija se predvidi ob glavnih dostopnih poteh znotraj LN, v koridorju skupaj z ostalo komunalno infrastrukturo in navezavo na obstoječe telekomunikacijsko omrežje. Poleg kanalizacije 2x2 x fi110 in tipiziranih jaškov za omenjeno količino cevi za telekomunikacije se predvidijo še cevi 2x fi 50 PEHD za instalacijo KRS.

Na območju ureditvenega načrta potekajo tudi obstoječi TK vodi, ki tvorijo medkrajevni (ob regionalni cesti) kot tudi krajevni sistem TK omrežja. Vse omenjene obstoječe TK vode je potrebno zaščititi oziroma prestaviti v cevi projektirane TK kabelske kanalizacije, ki se na mestih prehoda pod utrjenimi (povoznimi) površinami ustrezno obbetonira.

12. člen

Ogrevanje

Objekti bodo imeli vsak svojo kotlovnico na plinsko ali oljno gorivo. Možna je tudi izvedba skupne kotlovnice za več objektov hkrati na plin ali olje.

VI. ETAPNOST IZVEDBE LOKACIJSKEGA NAČRTA IN OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

13. člen

Faznost izgradnje

Izvajanje lokacijskega je odvisno od zainteresiranost investitorjev za gradnjo v posameznih ureditvenih enotah.

Od dinamike izvajanja javne infrastrukture, predvsem prometne, je odvisna tudi možnost izgradnje poslovnih in drugih objektov, ki se bodo nanjo navezovali. Njihova realizacija je možna le vzporedno ali v faznem zamiku glede na ureditev cest ter komunalnega omrežja in naprav.

14. člen

Obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju lokacijskega načrta

Sočasno z gradnjo objektov se mora izvesti vsa javna infrastruktura, ki je potrebna za delovanje posamezne ureditvene enote. Obratovanje objektov pred komunalno opremo območja ni dovoljeno. Investitorji znotraj obravnavanega območja si morajo v fazi projektiranja pridobiti soglasje Direkcije RS za ceste, kakor tudi ostalih upraviteljev javne infrastrukture tangirane s tem lokacijskim načrtom ter po potrebi z njimi skleniti pravna razmerja.

VII. UKREPI ZA VAROVANJE NARAVNIH IN USTVARJENIH VREDNOT ČLOVEKOVEGA OKOLJA

15. člen

Rešitve v zvezi z varovanjem in urejanjem naravnih vrednot in kulturne dediščine

Obravnavano območje ne zajema zavarovanih naravnih in kulturnih predelov oziroma objektov.

Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave ter trajnostno rabo naravnih dobrin

16. člen

Splošno

Program, ki se na območju obravnave uvaja, predvideva določene obremenitve okolja, zato je potrebno v primerih, kjer to zahtevajo predpisi, pred izdajo gradbenega dovoljenja pripraviti presojo o vplivih na okolje. Pri izvajanju vseh dejavnosti na obravnavanem območju je potrebno upoštevati Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04) s podzakonskimi akti.

17. člen

Varstvo pred hrupom

Pri projektiranju in izvedbi objektov in naprav ter kasneje pri njihovem obratovanju ter pri rekonstrukciji in obratovanju obstoječih objektov in naprav, je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise.

Na obravnavanem območju velja III. stopnja varstva pred hrupom (III. območje), kjer je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa, saj gre za trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju oziroma zgradbam z varovanimi prostori in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim (mešano območje). Povzročitelji hrupa morajo upoštevati predpisane mejne vrednosti ravni hrupa za dnevni in nočni čas ter v zvezi s tem vršiti redne meritve in ob prekoračitvah ustrezno ukrepati.

Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor ali za spremembo namembnosti ali za pridobitev obratovalnega dovoljenja izpolnjevati te pogoje:

– raven hrupa, ki je posledica uporabe ali obratovanja vira, ne sme presegati predpisane mejne ravni za vir hrupa,

– zagotovljeni morajo biti ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje ali zmanjšanje ravni hrupa kot posledice uporabe ali obratovanja vira na najmanjšo možno mero.

Novi posegi v okolje in rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom v območju, kjer predpisane mejne ravni niso presežene. Novi posegi v okolje in rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom v območju, kjer je obremenitev s hrupom čezmerna. Obstoječe dejavnosti v območju, ki so vir čezmernega hrupa, je potrebno sanirati tako, da se zagotovi upoštevanje mejnih vrednosti hrupa za predpisano stopnjo varstva pred hrupom.

Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjševanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

Lastnik ali upravljavec vira hrupa je dolžan skladno s predpisi o obratovalnem monitoringu izvajati prve in občasne meritve ravni hrupa kot posledice obremenitve območja s hrupom iz vira. Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, lahko lastniku ali upravljavcu dovoli, da občasnih meritev ravni hrupa ni treba izvajati, če na podlagi rezultatov meritev ali podatkov o tehnoloških, obratovalnih in drugih elementih, pomembnih za ugotavljanje obremenitve območja s hrupom ugotovi, da je vir hrupa na podlagi določb točke a v prilogi 1 Uredbe o hrupu v naravnem in življenskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95, 66/96) nepomemben.

V skladu z 19. členom Uredbe o hrupu v naravnem in življenskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95, 66/96) sta v III. območju uporaba kosilnic, škropilnic, žag in drugih naprav z motorji na notranje izgorevanje, vrtalnih in brusilnih strojev, kladiv in žag ter izvajanje drugih hrupnih vrtnih in hišnih opravil, ki povzročajo v okolju visoke ravni hrupa, dovoljena od ponedeljka do sobote med 8. in 19. uro. Uporaba naprav in izvajanje opravil iz prejšnjega odstavka sta prepovedana tudi na praznik, če je dela prost dan.

18. člen

Varstvo zraka

Pri varstvu zraka je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo to področje.

Pri napravah, ki brez čistilnih naprav odpadnih plinov čezmerno onesnažujejo zrak, mora povzročitelj obremenitve zagotoviti njihovo vgradnjo in obratovanje, če čezmernega onesnaževanja ni mogoče preprečiti z drugimi ukrepi. Pri gradnji oziroma rekonstrukciji naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izbrati v praksi uspešno preizkušeno in na trgu dostopno tehnologijo, ki zagotavlja, da predpisane mejne vrednosti niso presežene, in hkrati omogoča najnižjo tehnično dosegljivo emisijo. Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati naslednje ukrepe za zmanjševanje emisije:

– tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov,

– reciklažo snovi in rekuperacijo toplote, recirkulacijo odpadnega zraka in druge ukrepe za zmanjšanje količine odpadnih plinov,

– popolnejšo izrabo surovin in energije in druge ukrepe za optimiranje proizvodnih procesov,

– optimiranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj,

– preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za anorganske prašnate snovi I. in II. nevarnostne skupine iz 4. člena Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 73/94, 68/96, 109/01 in 41/04) ali rakotvorne snovi iz 6. člena te uredbe ali snovi, ki vsebujejo svinec.

Pri stanjih in pojavih, pri katerih se morajo čistilne naprave odpadnih plinov izklopiti ali obiti oziroma kadar gre za zagon, spremembo moči ali obsega proizvodnje, ustavljanje, šaržiranje in podobne prehodne pojave v tehnološkem procesu, mora povzročitelj obremenitve zagotoviti stalen nadzor in njihovo vodenje, tako da se ne presega najnižja dosegljiva raven emisije v teh pogojih.

Na podlagi 14. člena Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 73/94, 68/96, 109/01 in 41/04) je povzročitelj obremenitve dolžan skladno s predpisi o obratovalnem monitoringu izvajati prve in občasne ali trajne meritve emisij. Trajne meritve emisije so obvezne v naslednjih primerih:

1. Za emisijo prahu:
– za količine nad 2 kg prahu na uro ali
– za količine snovi iz I. nevarnostne skupine 4. ali 6. člena ali spojin iz I. nevarnostne skupine 7. člena Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 73/94, 68/96, 109/01 in 41/04), ki so v obliki prahu in presegajo petkratno mejno količino, določeno s to uredbo.

2. Za emisijo spojin v plinastem stanju ali pari in za količine, večje od:

Snov	Emitirana količina
dušikovi oksidi (izraženi kot NO 2)	30 kg/h
ogljikov monoksid v zgorevalnih procesih	5 kg/h
ogljikov monoksid iz drugih virov	100 kg/h
žveplovi oksidi (izraženi kot SO 2)	50 kg/h
fluor in spojine fluorav plinasti fazi (izražene kot HF)	0.5 kg/h
anorganske spojine klorav plinasti fazi (izražene kot HCl)	3 kg/h
klor	1 kg/h
žveplovodik	1 kg/h

3. Za organske spojine, če so izpuščene količine, izražene kot skupni organski ogljik (TOC):
– večje od 1 kg/h in so organske spojine iz I. nevarnostne skupine 7. člena Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 73/94, 68/96, 109/01 in 41/04),
– večje od 10 kg/h in so organske spojine iz II. in III. nevarnostne skupine 7. člena Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 73/94, 68/96, 109/01 in 41/04).

Če je nihanje dnevnih povprečnih vrednosti koncentracij, ki se trajno merijo, majhno, lahko ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, namesto trajnih dovoli občasne meritve, vendar presledki med posameznimi meritvami ne smejo biti daljši od enega meseca.

19. člen

Varstvo pred elektromagnetnimi sevanji

Pri projektiranju in izvedbi objektov je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise.

Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za vsak nov ali rekonstruiran objekt ali napravo, ki je vir elektromagnetnega sevanja mora biti izpolnjen pogoj, da elektromagnetno polje kot posledica uporabe ali obratovanja vira ne sme presegati mejnih vrednosti količin elektromagnetnega polja v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja, določenih z Uredbo o elektro-magnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96).

20. člen

Varstvo plodne zemlje

Investitorji morajo plodno zemljo pred izkopom deponirati v delovnih pasovih v nasipu višine največ 2m in ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih se humus uporabi ob zunanjih ureditvah (park, zelenice ipd.). Potrebno je upoštevati predpise o varstvu tal.

21. člen

Varstvo vegetacije

Z upoštevanjem predpisov o varstvu okolja se zagotovijo primerni pogoji za kmetovanje na kmetijskih površinah okrog obrtne cone.

22. člen

Varstvo voda

Upoštevati je potrebno veljavne predpise za to področje.

Skladiščenje in ravnanje z nevarnimi in vnetljivimi snovmi (goriva, olja, kemikalije, barve, laki, topila) mora biti v pokritih prostorih, urejenih tako, da se ob morebitnem razlitju snovi celotna vsebina prestreže in zadrži. Vse morebitne nesreče, ki bi bile lahko vir onesnaženja podtalnice, je treba čim prej sanirati in obvestiti pristojne ustanove.

Na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z določili veljavnih predpisov.

VIII. UKREPI ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

23. člen

Obramba in zaščita

V območju urejanja tega zazidalnega načrta ni posebnih zahtev s strani Ministrstva za obrambo. Ravno tako v tem območju ne bo objektov iz 64. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 64/94).

24. člen

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Pri načrtovanju dozidave in gradnje novih objektov je potrebno 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.

V območju urejanja tega lokacijskega načrta ni posebnih zahtev s strani Ministrstva za obrambo. Ravno tako v tem območju ne bo objektov iz 64. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 64/94).

25. člen

Varstvo pred požarom

Požarno varstvo vseh objektov in lokacije mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Notranji (krožni) cestni sistem omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce, zazankano hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.

IX. PARCELACIJA, GRADBENE PARCELE, ELEMENTI ZAKOLIČENJA IN JAVNO DOBRO

26. člen

Parcelacija

Parcelacija javnih in zasebnih površin se izvede na osnovi lokacijske situacije in v njej opredeljenih lokacijskih izhodišč. Parcele posameznih privatnih investitorjev se določijo v okviru ureditvenih enot, sledeč linijam parcelacijske mreže, katere osnovni kvadrat meri 20x20 m = 400 m². Parcelne meje morajo ležati na linijah parcelacijske mreže. Velikost in oblika posameznih parcel mora biti smiselna in dopuščati popoln izkoristek vsake ureditvene enote ter njeno delitev na uporabno velike parcele. V tistih ureditvenih enotah, kjer parcelacijska mreža na grafičnih prilogah ni označena, se nove parcele prilagajajo obstoječi parcelaciji, potrebnim zunanjim površinam načrtovanih in obstoječih objektov ter terenskim razmeram.

27. člen

Določitev gradbenih parcel

Gradbene parcele privatnih investitorjev se določijo znotraj posameznih ureditvenih enot na osnovi parcelacijske mreže (v kolikor je ta določena) v okviru priprave gradbenih projektov. Gradbena parcela mora biti tako velika, da omogoča nemoteno odvijanje dejavnosti znotraj posamezne parcele

vključno z zagotovitvijo zadostnih zunanjih manipulativnih površin in parkirnih prostorov.

28. člen

Elementi zakoličenja

Elementi zakoličenja so podani v grafičnih prilogah OLN.

29. člen

Načrtovane javne površine in zasebna zemljišča

Razmejitev med javnimi cestnimi površinami in ostalimi, predvsem zasebnimi zemljišči je opredeljena na listu »Prikaz lokacijske situacije« in »Prikaz ureditvenih enot«. Javne površine obsegajo javne ceste (Ureditvena enota C).

X. ODSTOPANJA

30. člen

Rešitve, ki so s tem lokacijskim načrtom določene le okvirno, se podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji.

XI. KONČNE DOLOČBE

31. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega dokumenta opravlja pristojni inšpektorat.

32. člen

Dokument je stalno na vpogled na Občini Črnomelj.

33. člen

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

Št. 35004-132/2004
Črnomelj, dne 14. decembra 2004.

Župan
Občine Črnomelj
Andrej Fabjan l.r.

6100. Sklep o ukinitvi javnega dobra

Na podlagi 94. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 35/03 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet občine Črnomelj na 19. redni seji dne 14. 12. 2004 sprejel naslednji

S K L E P

I

Na nepremičnini parc. št. 342/1, njiva v izmeri 237 m², k.o. Bedenj se ukine status javnega dobra in parc. št. 342/1 k.o. Bedenj postane last Občine Črnomelj.

II

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št. 460-01-19/2004
Črnomelj, dne 15. decembra 2004.

Župan
Občine Črnomelj
Andrej Fabjan l. r.

DRAVOGRAD

6101. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

Na podlagi 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97), Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Dravograd (Uradni list RS, št. 72/04), 16. člena Statuta Občine Dravograd (MUV, št. 22/03 in Uradni list RS, št. 124/04) je Občinski svet občine Dravograd na 23. seji dne 21. 12. 2004 sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

1. člen

V Odloku za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se 9. člen spremeni tako, da se za prvim odstavkom doda besedilo, ki se glasi:

Opredelitev območij:

– v 1. območje spadajo območja po namenski rabi: D-SE01, D-DC01, D-MS02, D-DS01, D-MS03, D-ZS01, D-ZK01, D-ZD01, D-MS01, D-DI01, D-SE03, D-DI02, D-DS02, D-SE01, D-DZ01, D-SE02, D-ZS02, D-EE01, D-ZS03, D-SE-05, D-MS05, D-MS04,D-MP01, D-SE06, D-MS04, D-IZ01-,D-SE06,D-ZS04, D-ZD02, D-DZ01, D-SV02, D-SV01, D-SE-02, D-DI03, D-DS03,D-PD02, D-SV03, D-SE12, D-SE06, D- SE05, D-PD01, Š-PD06, D-SE07

– v 2. območje spadajo območja po namenski rabi: Š-PD01, Š-MP01, Š-SE07-1, Š-IZ01, Š-PD02, Š-PD05, Š-PI-01, Š-PD03, Š-I02, Š-PI02, Š-DS01, Š-MS01, Š-SE01-2, Š-DC01, Š-DI01, Š-SE05, Š-SE01-1, T-SE01, T-DI01,Č-SE-01,Š-MP01, Š-PD02, L-DU01, L-DC01, L-DI01, L-SE01-,D-DU01, Č-SS01, Č-ZS01, Č-SE01,Č-DI01, Č-DC01

– v 3. območje spadajo območja po namenski rabi: Š-SE03, Š-SE06, Š-SE07-2, D-ZS04, Š-SE04, Š-SE02, Š-ZS01, Š-SE10-2, Š-SE10-1, Š-SE09,Š-SE01-1, Š-SE-12, ŠSE-11, L-SE02, L-SE03, L-ZS01, L-IV01, L-PD01, L-LN01, L-ZS02, Č-SE06, Č-OO01, L-ZS02, Č-OC01, D-SE-04, D-ZS06, D-SE09, D-OC01, D-ZS05, D-SE08, D-OB-01, D-SE10, T-PD01, D-ZS05, D-SE11, T-ZK01, T-SE02, T-SE03, T-PD02, T-LN01, Č-SE04, Š-SE08, Š-PD02, Č-SE-02, Č-SE03, Š-ZS01, L-SE03, L-ZS01, L-IV01, L-PD01, L-LN01, L-ZS02, Č-OO01, Č-OC01, Č-SE03, D-ZS06, D-O-C01, D-ZS05, D-ZS04, D-SE08, D-OB01, D-SE10, D-SE11, T-ZK01, T-SE02, T-SE03, T-PD01, T-PD02, T-LN01, Š-ZS01, Š-SE04, Š-SE02, SP, SE, DC, MT.

2. člen

Spremeni se 12. člen odloka tako, da se za prvim odstavkom doda besedilo, ki se glasi:

Opredelitev območij:

– v 1. območje spadajo območja po namenski rabi: D-SE01, D-DC01, D-MS02, D-DS01, D-MS03, D-ZS01, D-ZK01, D-ZD01, D-MS01, D-DI01, D-SE03, D-DI02, D-DS02, D-SE01, D-DZ01, D-SE02, D-ZS02, D-EE01, D-ZS03, D-SE-05, D-MS05, D-MS04,D-MP01, D-SE06, D-MS04, D-IZ01-,D-SE06,D-ZS04, D-ZD02, D-DZ01, D-SV02, D-SV01, D-SE-02, D-DI03, D-DS03,D-PD02, D-SV03, D-SE12, D-SE06, D- SE05, D-PD01, Š-PD06, D-SE07

– v 2. območje spadajo območja po namenski rabi: Š-PD01, Š-MP01, Š-SE07-1, Š-IZ01, Š-PD02, Š-PD05, Š-PI-01, Š-PD03, Š-I02, Š-PI02, Š-DS01, Š-MS01, Š-SE01-2, Š-DC01, Š-DI01, Š-SE05, Š-SE01-1, T-SE01, T-DI01,Č-SE-01,Š-MP01, Š-PD02, L-DU01, L-DC01, L-DI01, L-SE01, D-DU01, Č-SS01, Č-ZS01, Č-SE01,Č-DI01, Č-DC01

– v 3. območje spadajo območja po namenski rabi: Š-SE03, Š-SE06, Š-SE07-2, D-ZS04, Š-SE04, Š-SE02, Š-ZS01, Š-SE10-2, Š-SE10-1, Š-SE09,Š-SE01-1, Š-SE-