4. člen

(roki za pripravo SD OPN – št. 2 in njegovih posameznih faz)

– izdelava osnutka na podlagi splošnih smernic in obstoječih strokovnih podlag – preveritev izdelanih in izdelava dodatnih strokovnih podlag – po potrebi pripravljavec zaprosi NUP za dodatne smernice	junij 2013
– pridobitev mnenja 1 (M1) in odločbe o CPVO – izdelajo se eventualne dodatne strokovne podlage	julij 2013
– priprava dopolnjenega osnutka ob upoštevanju M1	avgust 2013
– javna razgrnitev z javno obravnavo	september 2013
– priprava osnutka za branje na občinskem svetu in sprejem v 1. branju	oktober 2013
– izdelava dopolnjenega predloga in pridobitev mnenja 2 (M2)	november, december 2013
– sprejem usklajenega predloga v 2. branju	1. 2. 2014

Predvideni roki za pripravo SD OPN – št. 2 se uskladijo s podzakonskim akti oziroma se lahko spremenijo zaradi nepredvidenih zunanjih okoliščin.

5. člen

(nosilci urejanja prostora)

Pri pripravi SD OPN- št. 2 morajo s svojimi smernicami za načrtovanje in mnenji k predlogu SD OPN – št. 2 sodelovati naslednji nosilci urejanja prostora ter ostali udeleženci:

Državni:

– za področje razvoja poselitve, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor (MzIP), Direktorat za prostor, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

– za področje kmetijstva, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje (MKO), Direktorat za kmetijstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana

– za področje gozdarstva, lovstva in ribištva, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje (MKO), Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, Dunajska 22, 1000; Zavod za gozdove Slovenije, Večna pot 2, 1000 Ljubljana

– za področje rabe in upravljanja z vodami, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje (MKO), Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana

– za področje ohranjanja narave, Zavod za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana

– za področje varstva kulturne dediščine, Ministrstvo za kulturo (MK), Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana

– za področje cestnega prometa s pomorskim in železniškim prometom in zračnega prometa, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor (MzIP), Direktorat za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

– za področje trajnostne mobilnosti, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor (MzIP), Direktorat za promet, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

– za področje rudarstva, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor (MzIP), Direktorat za energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

– za področje energetike, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor (MzIP), Direktorat za energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

– za področje zaščite in reševanja, Ministrstvo za obrambo (MORS), Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana

– za področje obrambe, Ministrstvo za obrambo (MORS), Direktorat za logistiko, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana

– za področje varstva okolja, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za okolje, Sektor za CPVO, Dunajska 22, Ljubljana.

Lokalni:

– za področja oskrbe s pitno vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki na lokalni ravni, JP Komunala Cerknica d.o.o., Notranjska cesta 44, 1380 Cerknica

– za cestno omrežje, Občina Cerknica, Cesta 4. Maja 53, 1380 Cerknica

– za telekomunikacije, Telekom Slovenije, PE Ljubljana, Stegne 19, 1547 Ljubljana

– za električno omrežje, Elektro Ljubljana, d.d., Slovenska c. 58, 1000 Ljubljana.

Ostali vabljeni, da podajo svoja priporočila:

– Krajevne skupnosti.

(2) Če se v postopku priprave SD OPN – št. 2 ugotovi, da je potrebno pridobiti smernice in mnenja organov, ki niso našteti v prejšnjem odstavku, se njihove smernice in mnenja pridobijo v postopku. Nosilci urejanja prostora morajo v skladu z drugim odstavkom 58. in prvim odstavkom 61. člena ZPNačrt podati smernice k osnutku in mnenja k predlogu prostorskega akta v 30 dneh od prejema poziva.

6. člen

(obveznost financiranja)

Finančna sredstva za pripravo SD OPN – št. 2 bo pripravljavec zagotovil v poračunu Občine Cerknica, razporejena na proračunski leti 2013 in 2014.

7. člen

(veljavnost in objava sklepa)

(1) Sklep pripravljavec pošlje pristojnemu ministrstvu za prostor in vsem sosednjim občinam ter ga objavi na svetovnem spletu.

(2) Ta sklep začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3500-2/2013
Cerknica, dne 18. junija 2013

Župan
Občine Cerknica
Marko Rupar l.r.

ČRNOMELJ

2306. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje Pod gozdom

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 57/12) in 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/11) je Občinski svet Občine Črnomelj na 21. redni seji dne 27. 6. 2013 sprejel

O D L O K
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje Pod gozdom

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(splošne določbe)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko območje Pod gozdom (v nadaljevanju:

OPPN), ki ga je izdelal PROPLAN, Ivanka Kraljič, s.p., Krško pod številko OPPN-02/12.

2. člen

(vsebina OPPN)

OPPN vsebuje besedilo, kartografski del in priloge z naslednjo vsebino:

(A) Odlok o OPPN

(B) Kartografski del

– Izsek iz občinskega prostorskega načrta Občine Črnomelj	1:5000
– Geodetski načrt s certifikatom	1:1000
– Geodetski načrt z mejo območja urejanja	1:1000
– Katastrski načrt z mejo območja urejanja	1:1000
– Prikaz lastništva	1:1000
– Situacija obstoječega stanja	1:1000
– Zazidalna situacija	1:1000
– Prerez A-A, Prerez B-B	1:1000
– Načrt parcel z zakoličbo	1:1000
– Situacija zakoličbe	1:1000
– Zbirna situacija infrastrukture	1:1000
– Situacija prometa	1:1000
– Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	1:1000

(C) Priloge

– Sklep o pripravi OPPN
– Odločba MOP
– Izvleček iz planskega akta
– Povzetek za javnost
– Obrazložitev in utemeljitev OPPN
– Strokovne podlage
– Smernice za načrtovanje
– Stališča do pripomb
– Mnenja nosilcev urejanja prostora
– Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi OPPN.

II. UREDITVENO OBMOČJE

3. člen

(ureditveno območje)

(1) Območje OPPN obsega parc. št. 715/1, 715/2, 715/3, 715/4, 714/1 (del), 713, 710, 711/1, 711/2, 708/3, 708/18, 708/9 (del), 708/8, 708/7 (del), 705 (del), 704/5 (del), 704/1, 708/13, 708/12, 708/6, 708/1, 708/15, 708/16, 708/17, 701, 703, 696/15, 696/14 (pot), 696/5, 696/13, 696/11, 696/10 (pot), 696/12, 695/4, 696/9 (pot), 693/4, 693/5, 693/6, 693/1, 692/2, 685/4, 696/3, 696/2, 702, 685/5, 697/1, 685/1, 685/6, 685/7, 685/2, 685/3, 674/3, 682/6, 682/7, 683/1, 683/3, 698/2, (pot), 668/5 (pot), 681, 682/1, 682/3, 680, 675/2, 674/2, 674/1, 675/1, 671, 1149/4 (pot), 1197/2, 1197/3, 1197/1, 1153 (pot-del), 1191/2 (železnica-del), 668/4 (del), vse k. o. Črnomelj.

(2) Skupna površina območja OPPN je 7,39 ha.

4. člen

(skupno vplivno območje)

Skupno vplivno območje obsega parc. št. 715/1, 715/2, 715/3, 715/4, 714/1 (del), 713, 710, 711/1, 711/2, 708/3, 708/18, 708/9 (del), 708/8, 708/7 (del), 705 (del), 704/5 (del), 704/1, 708/13, 708/12, 708/6, 708/1, 708/15, 708/16, 708/17, 701, 703, 696/15, 696/14 (pot), 696/5, 696/13, 696/11, 696/10 (pot), 696/12, 695/4, 696/9 (pot), 693/4, 693/5, 693/6, 693/1, 692/2, 685/4, 696/3, 696/2, 702, 685/5, 697/1, 685/1, 685/6, 685/7, 685/2, 685/3, 674/3, 682/6, 682/7, 683/1, 683/3, 698/2, (pot), 668/5 (pot), 681, 682/1, 682/3, 680, 675/2, 674/2, 674/1, 675/1, 671, 1149/4 (pot), 1197/2, 1197/3, 1197/1, 1153 (pot-del), 668/4 (del), 668/2 (del), 668/1 (del), 698/1 (del), 1191/2 (del), 658/12 (del), 668/2 (del), 658/10, vse k. o. Črnomelj.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(vrste gradenj)

Na območju OPPN je dovoljeno:

– gradnja novega objekta (novogradnja, dozidava, nadzidava, legalizacija),
– rekonstrukcija objekta,
– sprememba namembnosti,
– vzdrževanje objektov,
– odstranitev objekta.

6. člen

(vrste objektov)

(1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov:

– stanovanjske stavbe, kjer se vsaj polovica uporabne površine uporablja za stanovanjske namene, in sicer dovoljene so Enostanovanjske stavbe in Dvostanovanjske stavbe;

– nestanovanjske stavbe, kjer se več kot polovica uporabne površine uporablja za opravljanje dejavnosti – dovoljene so vse obstoječe nestanovanjske stavbe, ki imajo gradbeno dovoljenje in predvidena večnamenska stavba;

– pomožni objekti, nadstreški, podporni zidovi in podobni objekti za dopolnitev obstoječe pozidave in niso enostavni ali nezahtevni objekti;

– gradbeni inženirski objekti, kot so objekti gospodarske javne infrastrukture, zelene površine, objekti za šport in rekreacijo, podporni zidovi, ograje, stabilizacijski objekti za zadržanje plazov ipd.

(2) Na območju OPPN je dovoljena postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov kot so: ograje, podporni zidovi, pomožni infrastrukturni cestni, energetski in komunalni objekti, garaže, drvarnice, ute, lope, senčnice, nadstreški, zimski vrtovi, bazeni in podobni objekti za dopolnitev obstoječe pozidave, rezervoar (kapnica), parkirišče, oprema na javnih površinah (npr. cestah, zelenicah, igriščih), spominska obeležja, spomeniki, grajen gostinski vrt (samo ob večnamenski stavbi), objekti za oglaševanje (samo ob in na večnamenski stavbi), vodomet (fontana), kolesarska pot, pešpot, travnata površina za igre na prostem, trim steze. Dovoljeni so tudi vsi ostali obstoječi legalno zgrajeni enostavni in nezahtevni objekti (npr. kmetijsko gozdarski objekti).

7. člen

(ureditev okolice)

Na območju OPPN so dovoljene ureditve:

– zelenih površin (ureditev cvetličnjakov, zasaditev drevoredov, grmovnic, brežin ipd.),
– parterne ureditve (tlakovanja, ureditev pešpoti, zunanjih stopnic, podpornih zidov, protihrupnih barier ipd.),
– izkopov in nasutij, oblikovanje teras za gradnjo objektov ipd.

8. člen

(vrste dejavnosti)

(1) Na območju OPPN so poleg bivanja dovoljene tudi poslovne dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, razen vzdrževanja in popravila motornih vozil (npr. frizerstvo, kozmetične in pedikerske dejavnosti, čevljarstvo, popravila hišnih aparatov, odvetništvo, projektantske in druge tehnične storitve, računalništvo, elektrotehnika, dekoraterstvo, fotografska dejavnost, oglaševanje, zavarovalništvo, vse pisarniške dejavnosti, kemične čistilnice), izobraževanje, varstvo otrok, manjše ambulante, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, nastanitve za

potrebe turizma ter druge dejavnosti, ki ne generirajo tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

– dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami,

– neposredna navezanost na prometno infrastrukturo,

– brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (npr. povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve in v skladu s predpisi.

(2) Pri stanovanjskih stavbah se poleg pogojev iz prejšnjega odstavka in pogoja iz 7. člena tega OPPN upošteva površina prostorov za dejavnost vključno do 60 m² in največ 8 parkirnih prostorov skupaj za stanovalce, zaposlene in obiskovalce.

(3) Pri večnamenski stavbi se poleg pogojev iz prejšnjega odstavka in pogoja iz 7. člena tega OPPN dovoljuje opravljanje dejavnosti gostinstva. Parkirna mesta se lahko zagotovijo tudi ob cesti in na drugih parcelah, ki so v neposredni bližini stavbe.

(4) Dovoljene so vse obstoječe dejavnosti, ki imajo veljavna dovoljenja.

9. člen

(pomen izrazov)

(1) Faktor izrabe parcele, namenjene gradnji (FI) je razmerje med bruto tlorisno površino objekta (po SIST – skupna površina vključno z zidovi vseh etaž nad in pod nivojem terena) in površino parcele, namenjene gradnji.

(2) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji (FZ) je razmerje med zazidano površino (po SIST – tlorisna projekcija zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom, brez balkonov, napuščov, nadstreškov nad vhodi ipd.) in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FZ se upoštevajo nezahtevni in enostavni objekti ter vsi ostali objekti na predmetnem zemljišču (parceli).

(3) Gradbena linija je črta, na katero morajo biti s fasado ali delom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti.

(4) Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti s svojim najbolj izpostavljenim delom stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

(5) Kolenčni zid je višina zidu v podstrešju, merjeno od nosilne konstrukcije (npr. plošča) do stika poševne strehe in vertikalne zunanje stene, merjeno z notranje strani stavbe. V višino kolenčnega zidu je všteta tudi višina kapne lege.

(6) Nadstrešek v obliki pergole je nadstrešek, ki je po obliki podoben pergoli.

(7) Obstoječ teren je naravni (raščen) teren brez nasutja ali odkopavanja.

(8) Parkirišče je površina, namenjena parkiranju osebnih in drugih vozil za stanujoče, zaposlene in za obiskovalce. Na parkirišču je dovoljena postavitev gradbenih inženirskih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov, dovoljene so vse zunanje ureditve, ni pa dovoljeno graditi stavb, razen če je parkirišče istočasno del površine za razvoj objekta(ov).

(9) Pomožni objekti so po svojem namenu enaki enostavnim in nezahtevnim objektom, po svoji velikosti oziroma zahtevnosti pa sodijo v manj zahtevne objekte.

(10) Površina za razvoj objekta(ov) predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami in ponekod gradbeno linijo, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta odlok. Na površini za razvoj objekta(ov) je dovoljena postavitev vseh vrst objektov ter vseh zunanjih ureditev. Stavbišča predvidenih in obstoječih objektov prav tako predstavljajo površino za razvoj objekta(ov).

(11) Zelenice so površine, namenjene zunanjim ureditvam (travniki, cvetličnjaki, drevoredi, tlakovanja ipd.). Na zelenicah je dovoljena postavitev gradbenih inženirskih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov, dovoljeno je urejati vhode na parcelo, ni pa dovoljeno graditi stavb, razen če je zelenica istočasno del površine za razvoj objekta(ov).

(12) Zelena streha je ravna večslojna streha, ki se zaključuje z vegetacijsko plastjo.

10. člen

(stanovanjske stavbe)

(1) Za vse nove stanovanjske stavbe na območju OPPN veljajo pogoji:

– Tipologija zazidave: individualni prostostoječi objekti, dvojčki ali atrijske hiše.

– Velikost in zmogljivost objekta:

Horizontalni gabariti: določeni so v grafični prilogi št. 6 Zazidalna situacija na površini za razvoj objekta, upoštevajoč gradbene meje, gradbene linije, faktor zazidanosti in faktor izrabe parcele, namenjene gradnji.

Vertikalni gabariti: maksimalna višina objekta do slemena je do vključno 10,0 m nad koto pritličja.

Na ravnem terenu: največja dovoljena etažnost je K+P+1+M pri dvokapnih in večkapnih strehah ter pri enokapni strehi z naklonom od 10° do vključno 15°; pri enokapnih strehah z naklonom 10° do vključno 20° je največja dovoljena etažnost K+P+M; klet na ravnem terenu je lahko največ 1,0 m nad terenom.

Na nagnjenem terenu: dovoljena je največja etažnost K+P+M; v celotni višini je vidna le ena fasada kleti.

Odstopanja od višine objekta so dovoljena v primeru gradnje dimnikov in podobnih tehnično-tehnoloških elementov potrebnih za funkcioniranje stavbe (npr. toplotna in akustična zaščita stavbe).

– Oblikovanje zunanje podobe objekta:

Kota pritličja: določena je v grafični prilogi Zazidalna situacija. Na ravnem terenu je lahko največ 1,0 m nad koto obstoječega terena.

Kolenčni zid: skupaj z višino kapne lege do vključno 1,20 m, ni dovoljen pri etažnosti K+P+1 in K+P+1+M.

Streha: dovoljene so enokapne strehe z naklonom od 10° do vključno 20°, pri čemer le-ta sledi naklonu terena območja OPPN, in dvokapne ter večkapne strehe z naklonom od 35° do vključno 40°. Dovoljena je kombinacija različnih oblik streh, s tem da so ostale oblike streh, razen enokapnih in dvokapnih, lahko na največ 1/3 površine celotne strehe. Prepovedane so šotoraste strehe. Na streho z naklonom več kot 30° je dovoljeno postavljati fičare, na strehe z naklonom od 10°–40° pa tudi strešna okna, zbiralnike, oddajnike, prepovedano je postavljati reklame. Na strešinah je dovoljena namestitev sončnih sprejemnikov, vendar ti ne smejo segati nad sleme strehe. Smer glavnega slemena strehe je vzporedna s plastnicami terena, dopustno je odstopanje v primeru prilagajanja tlorisu objekta in/ali obliki parcele.

Kritina: temno rjave in opečnate barve, pločevina le v vzorcu strešnikov, prepovedana je uporaba svetlih in odbojnih materialov kritine (npr. glazirana kritina). Dovoljena je delno (manj ko polovica površine strehe) tudi transparentna streha.

Fasada: omet, opeka ali les, lahko v medsebojni kombinaciji ter v kombinaciji s steklom in kamnom. Prepovedana je uporaba signalnih in drugih močnih barv, kot so npr. citronsko rumena, močna vijoličasta, zelena in modra, turkizno modra.

– Lega objekta na zemljišču:

Določena je z gradbeno linijo in gradbeno mejo v grafični prilogi Zazidalna situacija.

Oddaljenost objekta od parcelne meje: najmanjša oddaljenost je določena z gradbeno mejo in gradbeno linijo v grafični prilogi Zazidalna situacija.

Oddaljenost od sosednjega objekta: najmanjša oddaljenost je določena z gradbeno mejo in gradbeno linijo v grafični prilogi Zazidalna situacija.

– Ureditev okolice stanovanjske stavbe:

Površine, ki so namenjene izključno peš prometu so tlakovane z drobnimi tlakovci.

Parkirišča so lahko asfaltirana, tlakovana ali izvedena s travnatimi ploščami.

Medsosedska ograja je v obliki žive meje ali žična ograja na kovinski konstrukciji, višine 1,20 m merjeno od terena.

Ostale zelene površine se zatravijo, zasadijo z avtohtonimi visokorasliim drevesi in nizkimi grmovnicami in/ali se uredijo cvetlični in/ali zelenjavni vrtovi.

Brežine se zatravijo in/ali zasadijo z nizkimi grmovnicami.

– Faktor izrabe parcele, namenjene gradnji: do vključno 0,7.

– Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji: do vključno 0,35.

(2) Za obstoječe stanovanjske stavbe veljajo oblikovni pogoji, kot za nove stavbe, dopustna so odstopanja in prilagajanja že zgrajenim objektom na parceli.

11. člen

(večnamenska stavba)

Za večnamensko stavbo veljajo pogoji:

– Velikost in zmogljivost objekta:

Horizontalni gabariti: tloris je prilagojen funkciji stavbe (lahko drugačne oblike od grafično prikazane), določen je v grafični prilogi Zazidalna situacija s površino za razvoj objekta ob upoštevanju gradbene meje in faktorja zazidanosti in izrabe parcele, namenjene gradnji.

Vertikalni gabariti: maksimalna višina objekta (sleme strehe) je do vključno 10,50 m nad koto obstoječega terena, oziroma (K)+P+1+M pri dvokapni in večkapni strehi ali (K)+P+2 pri ravni strehi. Klet je lahko vidna največ 1,0 m nad urejenim terenom ob objektu. Dovoljena so odstopanja v višini stavbe v primeru postavitve dimnikov, anten, reklam, ipd. ter v primeru arhitektonskega oblikovnega poudarka ali zaradi tehnologije dejavnosti.

Kota pritličja: največ 1,0 m nad koto urejenega terena.

Kolenčni zid: skupaj z višino kapne lege do vključno 1,20 m.

– Oblikovanje zunanje podobe objekta:

Tipologija zazidave: prostostoječa.

Streha: ravna, z naklonom do 8°, ali večkapna streha, z naklonom od 35° do 40°, možna je kombinacija z ostalimi oblikami streh, s tem da je lahko njihova površina največ 1/3 površine celotne strehe. Na streho je dovoljeno postavljati strešna okna, svetlobne trakove, kupole, oddajnike, reklame, sončne zbiralnike, pergole ipd. Čopi niso dovoljeni.

Smer slemena: po daljši stranici objekta in/ali v skladu s tlorisom objekta.

Kritina: temno rjave ali opečnate barve, dovoljena je delno tudi transparentna streha, prepovedana je uporaba svetlih in odbojnih materialov kritine (npr. glazirana kritina). Pri ravni strehi je dovoljena uporaba vseh materialov temne barve, dovoljena je tudi zelena streha.

Fasada: večslojna termoizolacijska fasada, omet, les, steklo ali druge fasadne obloge iz različnih materialov in barv, dopustna je kombinacija več barv in materialov. Ni dovoljena uporaba vidnega betona, signalnih in drugih močnih barv, kot so npr. citronsko rumena, močna vijoličasta, zelena in modra, turkizno modra.

– Lega objekta na zemljišču:

Določena je s površino za razvoj objekta(ov) v grafični prilogi Zazidalna situacija.

Oddaljenost objekta od parcelne meje: najmanjša oddaljenost je določena z gradbeno mejo in gradbeno linijo v grafični prilogi Zazidalna situacija.

Oddaljenost od sosednjega objekta: najmanjša oddaljenost je določena z gradbeno mejo in gradbeno linijo v grafični prilogi Zazidalna situacija.

– Faktor izrabe parcele, namenjene gradnji: največ 1,0.

– Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji: največ 0,8.

– Ureditev okolice nestanovanjske stavbe:

Peš površine so asfaltirane ali tlakovane.

Parkirišča so asfaltirana, tlakovana ali izvedena s travnatimi ploščami.

Medsosedska ograja je visoka vključno do 2,0 m, proti cesti pa 1,2 m, material po izbiri projektanta, vendar usklajeno s stavbo.

Višinske razlike terena se rešujejo prioritetno s travnatimi brežinami, če to ni mogoče, pa s podpornimi zidovi, ki so kamniti ali betonski obloženi s kamnom.

Zelene površine se zasadijo z avtohtono vegetacijo.

12. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti, ki so po definiciji stavbe (npr. lopa, garaža, senčnica) se postavljajo na površini za razvoj objekta(ov). Odstopanje glede gradbene meje je dovoljeno v primeru gradnje dveh objektov za dve parceli skupaj, ki se stikata z eno fasado, ali v primeru soglasja soseda. Pri tovrstnih objektih (stavbah), ima gradbena linija vlogo gradbene meje, načrtovani objekti je ne smejo presegati, razen v primeru gradnje pergol in nadstreškov v obliki pergole, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele. Objekti so lahko lesene, betonske, zidane ali kovinske konstrukcije, višinsko so nižji od stanovanjskih stavb. Naklon strehe in kritina morata biti enaki naklonu strehe in kritini glavnega objekta na isti parceli, dovoljena je tudi ravna, polkrožna ali zelena streha. Ostali oblikovni elementi morajo biti usklajeni z elementi glavne stavbe. Dopustno je odstopanje pri kritini zimskega vrta in nadstreška v obliki pergole, ki je lahko transparentna.

(2) Zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok) se postavi na betonsko podlago, ogradi se z leseno netransparentno ograjo višine do 2,50 m, ki se zakrije z visokim in nizkim grmičevjem. Dovoljeno je nadkritje s transparentno ravno streho.

(3) Škarpe ali podporni zidovi so kamniti ali betonski obloženi s kamnom, prioritetno v kombinaciji z brežinami, kolikor to dopušča prostor.

(4) Nezahtevni in enostavni objekti, ki niso po definiciji stavbe (npr. podporni zid, ograja, komunalni priključki, parkirišče) se lahko gradijo na celotni parceli, namenjeni gradnji, od meje soseda so oddaljeni 0,5 m, dovoljeno je tudi manj ob soglasju soseda.

13. člen

(pomožni objekti)

(1) Za vse pomožne objekte veljajo enaka oblikovalna določila, kot za enostavne in nezahtevne objekte, če s tem odlokom ni drugače določeno.

(2) Podporni zidovi, ki so visoki več kot 1,5 m, so kamniti ali betonski obloženi s kamnom, obvezno se jih prekrije z zelenimi plezalkami in/ali zakrije z visoko vegetacijo ipd.. Gradijo se samo ob gospodarski javni infrastrukturi (npr. ceste).

(3) Nadstreški, so lahko betonske, kovinske ali lesene konstrukcije, nižji od (ne)stanovanjskih stavb, ravne ali blago položne strehe, z naklonom do 15° s kritino, ki je transparentna ali z drugimi vrstami, ki se prilagajajo naklonu strehe vendar v temnem odtenku. Dovoljena je izvedba dveh nadstrešnic za dve parceli skupaj, ki se stikata z eno fasado. Konstrukcija in oblikovni elementi obeh nadstrešnic morajo biti medsebojno poenoteni.

14. člen

(odprte površine)

(1) Zunanje stopnice na terenu so lesene, kamnite ali iz drugega nedrsečega naravnega materiala.

(2) Tlakovanje se izvede z drobnimi tlakovci.

(3) Protihrupna bariera se izvede v obliki nasipa, zasajenega z avtohtonimi grmovnicami ali v obliki zidu, maskiranega z avtohtonimi grmovnicami.

(4) Brežine se zatravijo ali/in zasadijo z nizkimi avtohtonimi grmovnicami.

(5) Zasaditve ob interni zbirni cesti se izvedejo z avtohtonimi visokoraslimi drevesi.

(6) Dovoljeno je zasipavanje vrtač in s tem prilagajanje kote pritličja novemu terenu.

(7) Otroško igrišče se zatravi in opremi z igrali.

(8) Drevored obstoječih hrastov ob zahodni meji OPPN in ob pešpoti se ohranja.

(9) Peš poti se urejata z naravnimi materiali (pesek, zemlja, trava).

(10) Območje visokih dreves na severu OPPN se ohranja. Med drevesi je dovoljena ureditev trim steze in peš poti.

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE TER OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

15. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Splošni pogoji

– Ob vseh cestnih priključkih na posamezne parcele, namenjene za gradnjo, mora biti zagotovljeno obračanje vozil na parceli, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na cesto.

– Hodniki za pešce morajo biti dvignjeni od roba vozišča in od njega fizično ločeni.

– Infrastrukturni vodi v cestnem telesu morajo biti napeljani v posebnih ceveh, ki omogočajo popravila in obnovo brez naknadnih prekopov.

– Cestna oprema se locira izven hodnika za pešce, v zelenici.

(2) Motorni promet

– Del ulic Pod gozdom, Nad progo in Sončne ulice se rekonstruira ali zgradi na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-404/2011-10 z dne 6. 3. 2012.

– Deli ulic Pod gozdom, Nad progo in Sončne ulice, ki niso zajeti v gradbenem dovoljenju se asfaltirajo za dvosmerni promet z izgradnjo najmanj enostranskega hodnika za pešce, širine najmanj 1,0 m.

– Del ulice Pod gozdom ob jugozahodni meji območja OPPN se rekonstruira – asfaltira se za dvosmerni promet, širine 4,0 m ali se uredi v obstoječi širini.

– Dovozi na parcele se asfaltirajo ali tlakujejo v širini najmanj 3,5 m, s poglobljenimi robniki in/ali uvoznimi radiji.

(3) Mirujoči promet – parkirišča z obračališčem se zagotovi na lastni parceli, izvedejo se lahko kot asfaltirana, tlakovana ali s travnatimi ploščami.

(4) Kolesarski promet – odvija se po vozišču prometnic.

(5) Peš promet – odvija se po hodnikih za pešce, ki so asfaltirani, širine najmanj 1,0 m in v sklopu prometnic ter po peš poteh, ki so širine najmanj 1,8 m.

(6) Dostop funkcionalno oviranim osebam – površine v javni rabi in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir.

16. člen

(splošni pogoji za komunalno, energetsko in telekomunikacijsko urejanje)

(1) V varovalnem pasu vodovoda ni dovoljeno dodajati ali odvzemati zemljino, kar bi imelo za posledico zviševanje ali zniževanje globine vodovoda od predpisane.

(2) Na mestih poteka infrastrukturnih vodov (vodovoda, elektrike, telefona ipd.) pod povoznimi površinami se vode položi v zaščitno cev, ki sega najmanj 1,5 m čez obe strani roba vozišča.

(3) Vodomerni jašek se izvede na vedno dostopnem mestu in ne na parkirnih prostorih ali prometnih površinah.

(4) Obračunski vodomer se namesti v klasični vodomerni jašek tako, da je minimalna globina vodomera 1,50 m od pokrova jaška.

(5) Pri projektni obdelavi, kjer se natančno opredeli potek komunalne, energetske in ostale infrastrukture na območju cest, je potrebno v primeru odstopanj od že načrtovanih tangenc, eventualnih potreb po prestavitvah, zaščitah in dograditvah rešitve predhodno uskladiti z upravljavcem teh cest.

(6) Posegi v varovalnem pasu objekta gospodarske javne infrastrukture se izvajajo pod strokovnim nadzorom pristojnega organa oziroma službe.

(7) Sajenje dreves z globokimi koreninami v varovalnih pasovih posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture ni dovoljeno, oziroma mora znašati odmik dreves od posameznih vodov najmanj 1,50 m, od vodovoda in kanalizacije pa najmanj 2,00 m.

17. člen

(vodovodno in hidrantno omrežje)

(1) Območje OPPN se oskrbuje iz VH Črnomelj.

(2) Nov vodovod se priključi na obstoječi na območju OPPN.

(3) Na območju OPPN se zgradi hidropostaja, preko katere se izvede širitev omrežja.

(4) Cevovodi v največji možni meri potekajo po javnih površinah.

(5) Dimenzije cevovodov so DN 125 mm za primarni cevovod in DN 100 mm za sekundarni cevovod. Cevi so iz nodularne litine.

(6) Hišni vodomerji se vgradijo v zunanje jaške, ki so na vedno dostopnem mestu upravljavcu vodovoda.

(7) Potrebno je upoštevati predpisane odmike vodovoda od ostalih komunalnih vodov.

(8) Na območju OPPN se postavijo nadzemni hidrati za potrebe po požarni vodi.

18. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Novo kanalizacijsko omrežje se naveže na obstoječe (delno še v izvedbi – gradbeno dovoljenje št. 351-404/2011-10 z dne 6. 3. 2012).

(2) Izvede se ločeni sistem kanalizacije.

(3) PADAVINSKE ODPADNE VODE se s prometnih površin vodijo v javno kanalizacijo, ki poteka po javnih površinah, iz nje se vodijo preko lovilcev olj v ponikalnice, ki so razporejene na območju OPPN. S streh objektov se vodijo direktno v ponikalnice na lastnih parcelah.

(4) Padavinske vode z utrjenih površin se predhodno očisti na standardiziranem lovilcu olj in maščob.

(5) KOMUNALNA ODPADNA VODA se preko dveh vej vodonepropustne kanalizacije vodi v obstoječo javno kanalizacijo pri železniškem podvozu, ki se zaključuje s čistilno napravo. Ena veja se direktno veže na obstoječ sistem kanalizacije, druga se vodi preko črpališča fekalne kanalizacije.

(6) Cevovode se v glavnem gradi na javnih površinah.

(7) Vsi objekti morajo biti priključeni na javno kanalizacijo. Objekti, ki se ne morejo gravitacijsko priključiti na kanalizacijo, se priključijo preko prečrpavališč in tlačnih fekalnih cevovodov.

(8) Najmanjša dimenzija kanalizacijskih cevi za odvod komunalne odpadne vode je DN 200 mm za gravitacijske vode in DN 100 mm za tlačne cevovode.

(9) Morebitne TEHNOLOŠKE VODE se pred iztokom v kanalizacijo očisti do predpisane stopnje.

(10) Potrebno je upoštevati predpisane odmike kanalizacije od ostalih komunalnih vodov.

19. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) NIZKONAPETOSTNI RAZVOD (NN) se vodi iz obstoječe TP Pod gozdom, do posameznih odjemnih mest. Razvod poteka v elektro kabelski kanalizaciji (EKK), ki je izvedena z obbetoniranimi PVC cevmi Ø 160 mm ter jaški standardnih dimenzij.

(2) Uporabniki se na NN elektro omrežje priključujejo preko elektro omaric, ki so locirane na vedno dostopnem mestu

na parceli. Dovoljuje se postavitev skupnih omaric za največ 3–4 odjemna mesta.

(2) JAVNA RAZSVETLJAVA (JR) se položi ob robu pločnika v zaščitno PVC ali PE cev. V skupni jarek s kablom se položi ozemljitveni valjanec Fe/Zn 25x4 mm, na katerega so priključeni vsi drogovi javne razsvetljave.

(4) Za potrebe informatike se po celotni trasi EKK predvidi dvojček 2xØ50 mm.

20. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Območje OPPN se priključi na obstoječe TK kabelsko kanalizacijo na območju OPPN.

(2) Glavna kabelska kanalizacija se izvede s PVC cevmi Ø 110 mm. Iz kabelske kanalizacije se do posameznih parcel izvedejo posamezni odcepi v zaščitni PEHD cevi Ø 50 mm, na globini 0,8 m.

(3) Posamezni objekti se priključijo preko dovodne TK omarice, ki je na fasadi objekta.

(4) Pri poteku trase v cestišču, oziroma drugih povoznih površinah se PEHD cevi dodatno ščiti s PVC cevmi Ø 125 mm.

(5) Horizontalni odmik drugih komunalnih vodov od TK kabelske kanalizacije je najmanj 0,3 m.

(6) Nad kabelsko kanalizacijo ni dovoljeno polaganje drugih komunalnih vodov.

21. člen

(odstranjevanje odpadkov)

(1) Uredi se individualen odvoz komunalnih odpadkov s prevzemnih mest ob cesti. Prevzemno mesto mora biti opremljeno s posodo za odpad po navodilih upravljavca.

(2) Odpadki, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža (papir, kartoni, lesni odpadki in drugo), steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), se zbirajo ločeno v zabojnikih in se jih odvaža v nadaljnjo predelavo.

(3) Na območju OPPN se na javni površini postavi najmanj ena zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok).

(4) Gošče iz lovilcev olj, odpadna olja, masti in ostale odpadke opredeljene kot nevaren odpadek lastnik ali upravljavec oddaja organizacijam, ki so pooblaščene za ravnanje s tovrstnimi odpadki.

22. člen

(ogrevanje)

Ogrevanje je individualno ali daljinsko iz skupnega vira. Lahko se uporabljajo različni energenti, skladno z zakonodajo. Utekočinjen naftni plin mora biti v vkopanih cisternah. Dovoljeni so tudi obnovljivi viri energije (geotermalna energija, toplotne črpalke, biomasa, voda, sonce, veter ipd.).

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

23. člen

(varovanje okolja)

(1) Varstvo vode in podtalnice

Na območju OPPN ni varovane podtalnice, vodnih virov ali varstvenih pasov črpališč vodovodov.

(2) Varstvo zraka

Na območju OPPN se ne sme presegati dovoljenih vrednosti emisij onesnaževanja ozračja. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

(3) Varstvo pred hrupom

Območje se uvršča v III. stopnjo varstva pred hrupom, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju 60 dBA za dan in 50 dBA za noč, kritične pa 69 dBA za dan in 59 dBA za noč.

(4) Varstvo plodne zemlje

Pri zemeljskih delih se mora plodna zemlja odstraniti in deponirati ter se uporabiti za ureditev zelenic ali sanacijo degradiranih površin v Občini Črnomelj.

(5) Odstranjevanje odpadkov

Na območju urejanja se uredi organizirano zbiranje odpadkov po posameznih odjemnih mestih. Gradbeni odpadki se odstranjujejo, transportirajo in odlagajo skladno z veljavnimi predpisi.

24. člen

(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni evidentiranih naravnih vrednot.

25. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Na območju OPPN ni evidentirane kulturne dediščine. Območje OPPN na jugovzhodu meji na arheološko najdišče Trdinova ulica.

26. člen

(varstvo krajinskih značilnosti)

(1) Kote objektov in cestišč se v največji možni meri prilagajajo obstoječi konfiguraciji terena. Razlike v nivoju terena se rešujejo z brežinami, izjemoma je dovoljena gradnja podpornih zidov.

(2) Za zasaditev živih mej in druge vegetacije se uporabi avtohtone rastlinske vrste.

27. člen

(način ravnanja s prstjo in odvečno zemljo)

Ob izkopu gradbene jame se odstrani plodna zemlja in se deponira na primernem mestu. Uporablja se za ureditev zelenic ali za sanacijo degradiranega prostora v občini.

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

28. člen

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

(1) Potres

Pri načrtovanju novih objektov ter potrebnih ureditev se upoštevajo določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VIII. stopnje lestvice Mercalli - Cancan - Seiberg. Projektni pospešek tal je 0,150 g.

(2) Požar

– Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja se uredi v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.

– Notranji prometni sistem cest, omogoča dostop do objektov, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in evakuacijo ter za razmeščanje opreme za gasilce ter pogoje za varen umik živali, ljudi in premoženja.

– Za zagotavljanje požarne vode se zgradi hidrantno omrežje.

– Pri izdelavi projektne dokumentacije se upoštevajo odmiki stavb od parcelnih mej, ki so določeni z gradbenimi mejami in gradbeno linijo (površino za razvoj objekta(ov)), s čimer je omejeno širjenje požara med objekti. Medsebojna oddaljenost med objekti je najmanj 5,00 m, v primeru manjšega razmika se mora izvesti zid brez odprtin ali se morajo upoštevati drugi ukrepi za preprečitev prenosa požara z objekta na objekt.

– Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu – zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu – študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

(3) Obramba

Na območju niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

(4) Zaklanjanje

V objektih, ki so določeni s predpisi se gradijo zaklonišča, v vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

(5) Poplave

Na območju OPPN ni nevarnosti od poplav.

(6) Plazovitost in erozija

Območje ni plazovito, je pa erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi, zato se pred izdelavo projektne dokumentacije izdela geološko-geotehnično poročilo ali pridobi izjava o stabilnosti terena.

VII. NAČRT PARCELACIJE

29. člen

(načrt parcelacije)

Načrt parcelacije in koordinate zakoličbenih točk parcel in objektov so prikazani v grafičnem delu OPPN.

30. člen

(javno dobro)

Javno dobro predstavljajo vse prometnice, otroško igrišče ter parcele objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI ZA IZVAJANJE OPPN

31. člen

(etapnost gradnje)

(1) Lahko se izvede katerikoli del OPPN kot funkcionalna celota po pogojih tega odloka z izgradnjo infrastrukture, dimenzionirane na končno število uporabnikov.

(2) Na parceli morajo biti zgrajene najmanj dovozna cesta, elektrika, vodovod in kanalizacija.

(3) Objekte je možno graditi tudi fazno, vendar kot zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto.

(4) Infrastrukturne vode je možno graditi fazno skupaj s cesto, kot zaključene celote, ki nemoteno napajajo določeno območje, dimenzionirani pa morajo biti na končno število uporabnikov.

32. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Pred izdelavo projektne dokumentacije mora investitor opraviti geološko-geotehnične raziskave terena in upoštevati rezultate le-teh ali pridobiti izjavo o stabilnosti terena.

(2) Pri izvajanju posegov v prostor je izvajalec dolžan zagotoviti varen promet in dostope do objektov, v času gradnje racionalno urediti gradbišče, gospodarno ravnati s prstjo in upoštevati pogoje tega odloka.

(3) Po izgradnji objekta do katerekoli gradbene faze je potrebno urediti okolico, izravnati teren, odpeljati odvečno zemljo, gradbeni material in ostale gradbene odpadke na ustrezne deponije.

(4) Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe, nastale na okoliškem gozdnem drevju.

33. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Tolerance za horizontalne gabarite objektov so podane znotraj površine za razvoj objekta(ov), pri tem je potrebno upoštevati druga določila tega odloka (faktor izrabe, zazidave ipd.). Objekti so lahko manjši in drugačne tlorisne oblike od grafično prikazanih.

(2) Na ravnem terenu ni obvezna gradnja kleti.

(3) Na parkiriščih in zelenicah je dovoljeno graditi objekte, če je v grafičnem delu OPPN označena površina za razvoj objekta(ov). V tem primeru se parkirišča uredijo na prostih površinah parcele in se prilagodijo razpoložljivemu prostoru.

(4) Parcele, namenjene gradnji je možno združevati, in sicer največ po dve parceli skupaj. Ob tem se združita tudi površini za razvoj objekta(ov). Zunanja ureditev se smiselno prilagodi novi parceli.

(5) Dovoljena so odstopanja od določitve lokacije in števila vhodov v objekt oziroma na parcelo, dovoljeno je tudi združevanje dostopov za več parcel skupaj.

(6) Dovoljena je dodatna parcelacija (npr. prilagajanje obstoječi parcelaciji), ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel.

(7) Dovoljeno je odstopanje od parcelacije, določene s tem odlokom, v primeru izvedbe zemeljskih del pri gradnji prometne infrastrukture (vkopi, nasipi ipd.), zaradi združevanja parcel ipd.

(8) Dopustna je korekcija parcelne meje ob soglasju soseda.

(9) Pri objektih, ki sledijo gradbeni liniji, je dovoljeno odstopanje od gradbene linije objektov za največ ±1,40 m (zunaj gradbene linije), vendar največ v 1/3 dolžine fasade objekta (npr. poudarjen vhod).

(10) Dovoljena so odstopanja od kot terena na posameznih parcelah zaradi prilagajanja cesti in nasutju vrtač.

(11) Dovoljena so odstopanja od kot pritličij oziroma kleti, ki se prilagajajo koti zgrajenega cestišča v naravi.

(12) Pri objektih in trasah prometne, komunalno-energetske infrastrukture, sistema zvez in odvzemnih mest za odpadke je dovoljeno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, zmogljivosti, materialov in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo oziroma posamezno parcelo ipd., če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, spremenjene parcelacije ali ustreznejše tehnološke rešitve, manjših finančnih stroškov ipd..

(13) Mikrolokacije priključnih in javnih infrastrukturnih vodov je dovoljeno prilagoditi v primeru tehnično ustreznejše rešitve.

(14) Pri gradnji cest je dovoljeno manjše odstopanje od poteka trase ceste v prostoru, prečnega profila in višinskih kot zaradi lastništva ali terenskih pogojev. Dovoljene so gradnje prečnih cestnih povezav (smer vzhod–zahod), če se za to izkaže potreba, vendar v skladu s predpisi.

(15) Dovoljuje se drugačna zunanja ureditev na parceli od prikazane v grafičnem delu OPPN.

(16) Na parceli 685/7, k.o. Črnomelj, je poleg stanovanjske stavbe dovoljena gradnja nestanovanjske stavbe za opravljanje dejavnosti, ki so določene s tem odlokom.

(17) Poleg kanalizacijskega sistema prikazanega v kartografskih prilogah (mešani sistem gravitacijskega odvoda odpadnih voda in prečrpavanja na posameznih parcelah) je dopustna izgradnja drugačnega sistema kanalizacije (npr. samo gravitacijski sistem) ter s tem posledično tudi povsem nove trase.

(18) Za vse parcele, na katerih so obstoječi objekti je dopustna gradnja ali dograditev infrastrukturnega omrežja.

(19) Dostop na posamezne parcele je dopustno urediti z več cestami, če to omogočajo prometno cestni predpisi.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

34. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Zazidalni načrt obrtna cona v Črnomlju (SDL, št. 2/90).

35. člen

(začasna namembnost zemljišč)

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

36. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled pri pristojni občinski službi Občine Črnomelj in Upravni enoti Črnomelj.

37. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

38. člen

(uveljavitev)

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

Št. 350-1/2012
Črnomelj, dne 27. junija 2013

Županja
Občine Črnomelj
Mojca Čemas Stjepanovič l.r.

2307. Sklep o ukinitvi statusa javnega dobra

Na podlagi 23. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1, Uradni list RS, št. 102/04, 14/05 popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 Odl. US, 120/06 Odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 76/10 – Zrud-2, 20/11 – Odl. US, 57/12), 16. in 94. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/11) je Občinski svet Občine Črnomelj na 21. redni seji dne 27. 6. 2013 sprejel naslednji

S K L E P

I.

Na nepremičninah parc. št. 2694/156 in parc. št. 2694/157 k.o. 1562 – Učakovci se ukine status javnega dobra in postaneta last Občine Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, matična št.: 5880254.

II.

Sklep o ukinitvi statusa javnega dobra začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 478-132/2011
Črnomelj, dne 27. junija 2013

Županja
Občine Črnomelj
Mojca Čemas Stjepanovič l.r.

GROSUPLJE

2308. Odlok o oddajanju v najem in obremenjevanju nepremičnega premoženja v lasti Občine Grosuplje

Na podlagi 29. in 65. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09 in 51/10), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10 in 75/12), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11 in 42/12) in 18. člena Statuta Občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 1/10) je Občinski svet Občine Grosuplje na 18. seji dne 5. 6. 2013 sprejel

O D L O K
o oddajanju v najem in obremenjevanju nepremičnega premoženja v lasti Občine Grosuplje

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se določajo način, pogoji in merila za oddajanje nepremičnega premoženja v lasti ali upravljanju Občine Grosuplje (občina) v najem (zakup) ter za obremenjevanje le-tega s služnostnimi ter stavbnimi pravicami.

Ta odlok se uporablja:

– za vse nepremičnine (zemljišča vseh namembnosti, vse vrste stavb in posebnih delov stavb),

– za oddajo v najem, ustanovitev služnostne pravice (prava in neprava stvarna služnost) ter ustanovitev stavbne pravice.

Za določitev vsebine pojmov, kot so nepremičnina, najem, služnostna pravica, stavbna pravica idr., se uporabljajo neposredno vsakokratno veljavni Stvarnopravni zakonik, Obligacijski zakonik, Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Zakon o kmetijskih zemljiščih, Stanovanjski zakon in drugi zakoni ter podzakonski predpisi, ki urejajo ta področja.

2. člen

Za gospodarjenje z nepremičnim premoženjem po tem odloku je pristojna občinska uprava Občine Grosuplje.

Najemnine, odškodnine, nadomestila ipd. so prihodek občine.

II. POSTOPEK SKLENITVE POGODBE

3. člen

Postopek se začne na podlagi vloge stranke ali na pobudo občine ali upravljavca nepremičnine.

Za sklenitev pogodbe se uporabi ena od naslednjih metod:

– javna dražba,

– javno zbiranje ponudb,

– neposredna pogodba.

Katera metoda iz prejšnjega odstavka se uporabi in način izvedbe postopka, določa zakon.

Če se postopek vodi po metodi javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb, ga vodi tričlanska komisija, ki jo s sklepom imenuje župan.

III. ODDAJA V NAJEM (ZAKUP)

4. člen

V najem se lahko odda tiste nepremičnine, ki se jih začasno ne potrebuje.

Podnajem ni dovoljen, razen če je z najemno pogodbo posebej drugače dogovorjeno.

5. člen

Najemna pogodba mora vsebovati:

– podatke o najeti nepremičnini,

– dovoljeni namen in obseg uporabe najete nepremičnine ter morebitnih skupnih delov,

– čas trajanja najema,

– višina najemnine, način in roki plačila, plačilo stroškov (obratovalni stroški, stroški rednega vzdrževanja, davki, nadomestila ipd.),

– pravice in obveznosti najemodajalca in najemnika (vzdrževanje, ogledi, pravice tretjih ipd.),

– določno o prepovedi podnajema oziroma dovolitvi le-tega in pogoji te dovolitve,

– način prevzema nepremičnine in vrnitve le-te najemodajalcu ter stanje le-te ob predaji in prevzemu (vrnitvi),