ČRNOMELJ

3109. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gospodarsko cono Otovec

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A in 109/12) ter 7. in 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/11 in 24/14) je Občinski svet Občine Črnomelj na 8. redni seji dne 13. 10. 2015 sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gospodarsko cono Otovec

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gospodarsko cono Otovec (Uradni list RS, št. 2/11) – v nadaljevanju SD OPPN.

(2) SD OPPN vsebuje tekstualni in kartografski del skupaj s prilogami in z naslednjo vsebino:

(A) Odlok o SD 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 ureditvenih enot	1:1000
– Zazidalna situacija iz osnovnega OPPN	1:1000
– Zazidalna situacija – prikaz sprememb in dopolnitev	1:1000
– Zazidalna situacija – prikaz regulacijskih elementov	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
– Prikaz vplivov	1:1000
– Ukrepi za obrambo in zaščito	1:1000
– Varstvo kulturne dediščine	1:1000

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

II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

2. člen

V 1. členu se na koncu besedila pika nadomesti z vejico in doda besedilo »spremembe in dopolnitve je izdelal PROPLAN, Ivanka Kraljič s.p., Krško pod št. SD OPPN-09/14.«.

3. člen

Drugi odstavek 3. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Območje OPPN se nanaša na parc. št.: 5291/11 – del, 5291/10, 5291/9, 5291/8, 5291/7, 5291/6, 5291/5, 5291/2 – del, 2404/1, 2404/2, 2404/3 – del, 2404/4, 2404/5, 2404/6, 2404/7, 2404/8, 2404/9, 2404/10, 2404/11, 2404/12, 2404/13, 2404/14, 2404/15, 2404/16, 2619/1, 2619/2, 2619/3, 2619/4, 2619/5, 2619/6, 2619/7, 2619/8, 2619/9, 2619/10, 2619/11, 2619/12, 2619/13, 2619/14, 2619/15, 2619/16, 2619/17, 2619/18 – del, 2583/2, 5340/1 – del, 5340/2, 2697 – del, 2695 – del, 2693 – del, 2659/1 – del, 2659/2, 2656/1 – del, 5334/2 – del, 5334/4, 5334/5, 5334/6, 5334/7, 3394/1 – del, 3394/4, 3394/5, 3394/6, 3394/7, 3428/1 – del, 3401/2 – del, 3424 – del, vse k.o. Talčji Vrh.«

4. člen

5. člen se spremeni tako, da se glasi:

(1) Skupno vplivno območje obsega parc. št.: 5291/11 – del, 5291/10, 5291/9, 5291/8, 5291/7, 5291/6, 5291/5, 5291/2 – del, 2404/1, 2404/2, 2404/3 – del, 2404/4, 2404/5, 2404/6, 2404/7, 2404/8, 2404/9, 2404/10, 2404/11, 2404/12, 2404/13, 2404/14, 2404/15, 2404/16, 2619/1, 2619/2, 2619/3, 2619/4, 2619/5, 2619/6, 2619/7, 2619/8, 2619/9, 2619/10, 2619/11, 2619/12, 2619/13, 2619/14, 2619/15, 2619/16, 2619/17, 2619/18 – del, 2583/2, 5340/1 – del, 5340/2, 2697 – del, 2695 – del, 2693 – del, 2659/1 – del, 2659/2, 2656/1 – del, 5334/2 – del, 5334/4, 5334/5, 5334/6, 5334/7, 3394/1 – del, 3394/4, 3394/5, 3394/6, 3394/7, 3428/1 – del, 3401/2 – del, 3424 – del, vse k.o. Talčji Vrh.

(2) Vplivno območje obsega še parcele priključnega TK voda od telefonske centrale v naselju Lokve, na parc. št. 528/1, k.o. Talčji Vrh do meje OPPN.

(3) Vsi vplivi, ki se pojavljajo znotraj območja OPPN in ki bi morebiti imeli vplive na sosednja območja, so načrtovani v zakonsko določenih meja.

(4) Gradnje, ki se morajo izvesti zunaj območja OPPN in ki so posledica planiranih ureditev znotraj območja OPPN so navedene v 4. členu. Vplivi vsled teh gradenj so začasnega značaja.

5. člen

7. člen se spremeni tako, da se glasi:

»7. člen

(vrste dopustnih objektov)

(1) Na območju OPPN so dovoljeni objekti za potrebe dopustnih dejavnosti in ureditve za potrebe delovanja območja OPPN.

(2) Na območju OPPN je dovoljena postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov na podlagi Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13).

NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI – dovoljeni so:

– majhna stavba: garaža, pokrita skladišča za lesna goriva – v UE1;

– majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: nadstrešek – v UE1,2;

– ograje – v UE1,2,4;

– podporni zid – v UE1,2,3,4;

– mala komunalna čistilna naprava ali nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak ali vodomet – v UE1;

– priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja – v UE1,2,3,4;

– samostojno parkirišče v UE 1;
– kolesarska pot, pešpot, gozdna pot, in podobne – v UE1,3,4;
– športno igrišče na prostem – v UE 1,3,4;
– vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje – bazen za gašenje požara, okrasni bazen – v UE1;
– objekti za oglaševanje – v UE1,2;
– pomožni komunalni objekt – v UE1,2,3,4;
– pomožni letališki objekt – v UE1;
– pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojav – v UE1,3,4.

6. člen

9. člen se spremeni tako, da se glasi:

»9. člen

(vrste dejavnosti)

(1) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste dejavnosti, povzete po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08):

(A) KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO
– dovoljene so naslednje dejavnosti:
(02.2) Sečnja,
(02.4) Storitve za gozdarstvo.
(C) PREDELOVALNE DEJAVNOSTI
– dovoljene so naslednje dejavnosti:
(10) Proizvodnja živil,
(11) Proizvodnja pijač,
(14) Proizvodnja oblačil,
(16) Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, pluta, slame in protja, razen pohištva – proizvodnja peletov (lesnih briketov za kurjavo) se dovoli le v zaprtih prostorih,
(18) Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa,
(22) Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas – npr. proizvodnja PVC oken in vrat, dovoljene so vse dejavnosti razen (22.1) Proizvodnja izdelkov iz gume,
(23) Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov – npr. betonarna, deponije agregatov, silosi,
(24.530) Litje lahkih kovin,
(24.540) Litje drugih železnih kovin,
(25) Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav – prepovedana je kemična proizvodnja streliva,
(26) Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov,
(27) Proizvodnja električnih naprav,
(28) Proizvodnja drugih strojev in naprav,
(31) Proizvodnja pohištva,
(32) Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti,
(33) Popravila in montaža strojev in naprav.
(D) OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO
– dovoljene so vse dejavnosti, razen:
(35.111) Proizvodnja električne energije v hidroelektrarnah,
(35.112) Proizvodnja električne energije v termoelektrarnah, jedrskih elektrarnah,
35.21 Proizvodnja plina (tudi bioplinarna na gnojevko in organske odpadke, izvzemši lesno bio maso).
(E) OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA
– dovoljene so vse dejavnosti razen:
(38.12) Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov,
(38.22) Ravnanje z nevarnimi odpadki.
(F) GRADBENIŠTVO
– dovoljene so vse dejavnosti.
(G) TRGOVINA, VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL
– dovoljene so vse dejavnosti.
(H) PROMET IN SKLADIŠČENJE
– dovoljene so naslednje dejavnosti:
(49) Kopenski promet; cevovodni transport, razen (49.392) Obratovanje žičnic,
(52) Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti, razen (52.22) Spremljajoče storitvene dejavnosti v vodnem prometu in (52.23) Spremljajoče storitvene dejavnosti v zračnem prometu;
(53) Poštna in kurirska dejavnost.
(I) GOSTINSTVO
– dovoljena je naslednja dejavnost:
(56) Dejavnost strežbe jedi in pijač.
(J) INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI
– dovoljene so vse dejavnosti.
(L) POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI
– dovoljene so vse dejavnosti.
(M) STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI
– dovoljene so vse dejavnosti.
(N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI
– dovoljene so vse dejavnosti.
(O) DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI
– dovoljene so naslednje dejavnosti:
(84.24) Dejavnosti za javni red in varnost,
(84.25) Zaščita in reševanje pri požarih in nesreča.
(P) IZOBRAŽEVANJE
– dovoljene so naslednje dejavnosti:
(85.5) Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje.
(R) KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI
– dovoljene so naslednje dejavnosti:
(92) Prirejanje iger na srečo,
(93) Športne in druge dejavnosti za prosti čas, razen (93.291) Dejavnosti marin in (93.292) Dejavnosti smučarskih centrov.
(S) DRUGE DEJAVNOSTI
– dovoljene so vse vrste dejavnosti.

(2) Proizvodnja streliva se opravlja izključno v vkopanem objektu, za katerega je pred začetkom proizvodnje (pri pridobitvi uporabnega dovoljenja) potrebno pridobiti strokovno mnenje, da s svojo konstrukcijo onemogoča vpliv eksplozije na zunanjo okolico.

(3) Navedene dejavnosti so dovoljene, če se na parceli za gradnjo in/ali javni površini zagotovi zadostno število parkirnih mest za določeno dejavnost.«.

7. člen

Prvi odstavek 10. člena se črta.

V tretjem odstavku se črta besedilo »in/ali gradbeno linijo« in na koncu odstavka doda besedilo, ki se glasi:

»Zunaj površine za razvoj objekta(ov) je dovoljena postavitev vseh nezahtevnih in enostavnih objektov, ki po definiciji niso stavbe (npr. parkirišča, infrastrukturni priključki), gradbeno inženirskih objektov, in sicer Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne cest (npr. pristopi do objektov, funkcionalne prometne površine ob objektih …) in v primeru gradnje dveh objektov za dve parceli skupaj (lahko se stikata z eno fasado).«

8. člen

V 11. členu se črta besedilo: »UE3 – območje parkovne ureditve,«.

Besedilo »UE4 – območje obstoječega gozda« se nadomesti z besedilom »UE3 – območje obstoječega gozda«.

Besedilo »UE5 – območje travnikov in njiv« se nadomesti z besedilom »UE4 – območje travnikov in njiv«.

9. člen

V prvem odstavku 12. člena se pod naslovom »Velikost in zmogljivost objekta« v prvi alineji (Horizontalni gabariti) črta besedilo »gradbene linije,«.

V pvem odstavku se pod podnaslovom »Oblikovanje zunanje podobe objekta« v četrti alineji (Smer slemena) beseda »in« zamenja z besedo »oziroma«.

V prvem odstavku se pod podnaslovom »Lega objekta na zemljišču« črta prva alineja.

V prvem odstavku se pod podnaslovom »Lega objekta na zemljišču« v drugi alineji (Oddaljenost objekta od parcelne meje) črta besedilo »ali gradbeno linijo«.

Doda se nov četrti odstavek, ki se glasi: »Na strehah obstoječih vkopanih objektov, na parc. št. 2619/9 in 2619/10 k.o. Talčji Vrh, je dovoljena ureditev parkirišč pod pogojem, da se v fazi projektiranja naredi statična presoja objekta.«.

10. člen

V 13. členu se pod podnaslovom »Vrste dopustnih objektov« besedilo drugega stavka nadomesti z besedilom, ki se glasi: »Od nezahtevnih in enostavnih objektov so dovoljeni vsi objekti, navedeni v 7. členu odloka in ostali podobni objekti povezani z dejavnostjo železniškega terminala.«.

Pod podnaslovom »Lega objekta na zemljišču« se črta prva alineja.

Pod podnaslovom »Lega objekta na zemljišču« se v drugi alineji (Oddaljenost objekta od parcelne meje) črta besedilo »ali gradbeno linijo«.

11. člen

Črta se 14. člen.

12. člen

15. člen se spremeni tako, da se glasi:

»15. člen

(UE3 – območje obstoječega gozda)

V ureditveni enoti UE3 veljajo naslednji pogoji:

V zahodnem delu OPPN se ohranja pas obstoječega gozda s podrastjo. Ni dovoljena gradnja ali postavitev kakršnihkoli nadzemnih objektov, razen nezahtevnih in enostavnih objektov navedenih v 7. členu tega odloka.«

13. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

»16. člen

(UE4 – območje travnikov in njiv)

(1) V ureditveni enoti UE4 veljajo naslednji pogoji:

V severnem delu OPPN, ob tovornih železniških tirih se obvezno ohranja pas obstoječih travnikov, njiv in sadovnjakov. Ni dovoljena gradnja ali postavitev kakršnihkoli nadzemnih objektov, razen nezahtevnih in enostavnih objektov navedenih v 7. členu tega odloka.

(2) Ob meji s parcelo železnice, na višje ležečem terenu se postavi zaščitna transparentna ograja, višine do največ 2,0 m, ki se zastre z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.

(3) Dovoljena je postavitev protihrupne bariere.«

14. člen

V 17. členu se v prvem odstavku črta drugi stavek.

V prvem stavku drugega odstavka se besedilo »Objekti za lastne potrebe« nadomesti z besedilom »Nezahtevni in enostavni objekti,«.

V drugem stavku tretjega odstavka se črta beseda »leseno«.

15. člen

Prvi odstavek 20. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Splošni pogoji:

– ob vseh 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,

– vsi pokrovi jaškov morajo biti locirani izven vozišča cest oziroma na levem ali desnem robu vozišča,

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

– vsa cestna oprema se zaradi zimskega pluženja locira izven telesa hodnika za pešce, v zelenici.«

V drugem odstavku se pod podnaslovom »Interna zbirna cesta« doda tretja alineja, ki se glasi: »Ob vhodu v cono se postavi informativna tabla višine največ 3,0 m.

16. člen

V drugem odstavku 21. člena se sedma alineja spremeni tako, da se glasi:

»Požarna voda se zagotovi z navezavo cone na bodoči sekundarni vodovod Rodine–Otovec, ki se napaja iz predvidenega VH Sela pri Otovcu.«

V tretjem odstavku se v drugi alineji na koncu prvega stavka pika nadomesti z vejico in doda naslednje besedilo, ki se glasi: »ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.«.

V četrtem odstavku se na koncu besedila pika nadomesti z vejico in doda naslednje besedilo, ki se glasi: »do izgradnje VH Sela pri Otovcu se požarna voda zagotovi z gasilskimi cisternami.«.

V petem odstavku se v drugi alineji doda besedilo, ki se glasi: »V primeru večjih odjemov je potrebno zgraditi lastno TP.«.

V petem odstavku se v četrti alineji za drugim stavkom doda besedilo, ki se glasi: »Kablovodi morajo biti pod povoznimi površinami zaščiteni z obbetoniranimi PVC cevmi ϕ 160 mm.«.

17. člen

V prvem odstavku 22. člena se doda nova alineja, ki se glasi: »Tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo pred iztekom biti očiščene do predpisane stopnje.«.

18. člen

V 24. členu se na koncu prvega odstavka doda nov stavek, ki se glasi: »Nove ureditve ne smejo predstavljati novih prostorskih poudarkov.«

19. člen

V drugem odstavku 27. člena se četrta alineja spremeni tako, da se glasi:

»Pri izdelavi projektne dokumentacije se upoštevajo odmiki stavb od parcelnih mej, ki so določeni z gradbenimi mejami (površino za razvoj objekta(ov)), s čem je omejeno širjenje požara med objekti. Če so odmiki objekta od parcel in med objekti neustrezni, se preprečitev širjenja požara zagotavlja s protipožarnimi ločitvami.«.

V drugem odstavku se peta alineja spremeni tako, da se glasi:

»Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se v fazi projektiranja 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.«.

V petem odstavku se besedilo: »Na območju OPPN ni plazljivih ali plazovitih območij.« spremeni tako, da se glasi:

»Gospodarska cona je na plazljivem območju. Sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti geološko-geotehnično poročilo.«.

20. člen

V 29. členu se vejica nadomesti z besedo »in« in črta se besedilo »in parkovna ureditev«.

21. člen

V tretjem odstavku 30. člena se na koncu drugega stavka pika nadomesti z vejico in doda besedilo, ki se glasi: »za katere se mora izdelati hidro-geološko analizo prevodnosti meteornih in prečiščenih odpadnih vod v ponikalnico.«.

V tretjem odstavku se v zadnjem stavku beseda »nanj« spremeni v »nanjo«.

22. člen

Šesti odstavek 31. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(6) Pred začetkom obratovanja industrijskega tira gospodarske cone se prehod javne poti JP 556391 Otovec–Rodine preko železniške proge Črnomelj–Novo mesto opremi s svetlobnim opozorilnim sistemom.«

Dodata se nova sedmi in osmi odstavek, ki se glasita:

»(7) Vse objekte predvidene za rušenje s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo je potrebno porušiti tako, da se ne dviguje obstoječ teren (kota terena). Ves rušitveni material je potrebno deponirati na za to ustrezni in registrirani deponiji v skladu s predpisi za ravnanje z gradbenimi odpadki.

(8) Na parc. št. 2619/1, 2619/2 in 2404/5, k.o. Talčji Vrh se pred kakršnokoli gradnjo, oziroma najkasneje pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja ponovno zasadi obcestni zeleni pas avtohtonega visokoraslega drevja v skladu s tem odlokom.«.

23. člen

Drugi odstavek 32. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Nezahtevni in enostavni objekti, ki so po definiciji stavbe se lahko deloma postavijo tudi zunaj površine za razvoj objekta(ov), vendar morajo biti večji del na njej.«

Deveti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(9) Dovoljeno je odstopanje od parcelacije v primeru:

– uskladitve dejanskega stanja na terenu in katastrskega načrta,

– izvedbe zemeljskih del pri gradnji prometne infrastrukture (vkopi, nasipi ipd.),

– združevanja in delitve parcel,

– spremembe kapacitete čistilne naprave,

– urejanja lastništva za primer prodaje/kupnje celotne ali dela parcele.

Odstopanje se dovoljuje ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev parcel.«.

Deseti in enajsti odstavek se črtata.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

24. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka se preneha uporabljati Kartografski del naveden v točki (C) 2. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu za gospodarsko cono Otovec (Uradni list RS, št. 2/11) (OPPN) in se začne uporabljati Kartografski del naveden v točki (B) drugega odstavka 1. člena tega odloka.

K prilogam iz točke (D) 2. člena OPPN se dodajo priloge iz točke (C) drugega odstavka 1. člena tega odloka.

25. člen

(vpogled v SD OPPN)

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

26. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem SD OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

27. člen

(začetek veljavnosti)

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

Št. 350-9/2014
Črnomelj, dne 13. oktobra 2015

Županja
Občine Črnomelj
Mojca Čemas Stjepanovič l.r.

3110. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Majer

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 76/14 – odl. US) ter 7. in 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/11 in 24/14) je županja sprejela

S K L E P
o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Majer

1. **Ocena stanja in razlogi za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta** (v nadaljevanju: OPPN).

Območje bivše vojašnice Majer je bilo po osamosvojitveni vojni nenačrtno spremenjeno v območje za opravljanje različnih dejavnosti, trgovine, proizvodnje, varstveno delovni center … Območje izdelave OPPN je velikosti cca 14 ha, navezuje se na regionalno cesto Črnomelj–Adlešiči. Na severni in zahodni strani je omejeno z reko Lahinjo, na južni s stanovanjskim območjem, na vzhodni strani pa s kmetijskimi zemljišči. Po Občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 82/11, 105/11 – TP in 10/13 – obvezna razlaga, v nadaljevanju: OPN) je obravnavano območje stavbno zemljišče, opredeljeno z različnimi namenskimi rabami: SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije, SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene, CDo – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt, ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport ter O – območja okoljske infrastrukture, ureja pa se z EUP z oznako ČR/10-OPPNa – Poslovna cona Majer; OPN v posebnih prostorsko izvedbenih pogojih določa: »Predviden OPPN za prestrukturiranje območja bivše vojašnice in obstoječe poslovne cone. Proizvodne dejavnosti niso dovoljene. Za strokovne podlage se smiselno uporabijo obstoječa gradiva, pripravljena na študentski delavnici. Ohranja se gozdna bariera med Lahinjo in predvideno pozidavo, ker služi kot prehranjevališče in komunikacijska pot netopirjem«.

Ker do sprejema OPPN na območju niso možni večji posegi v prostor, je zaradi izkazanih potreb za razvoj obstoječih in glede na lokacijo primernih novih dejavnosti, potrebno pripraviti izhodišča za kompleksnejšo ureditev celotnega območja. Območje se bo urejalo glede na izkazane potrebe posameznih družb oziroma lastnikov zemljišč.