OBČINA ČRNOMELJ K točki 1
OBČINSKI SVET

Gradivo za 5. dopisno sejo Občinskega sveta občine Črnomelj

Zadeva: PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ŠIRITEV KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA V ČUDNEM SELU

1 OBRAZLOŽITEV

Občina Črnomelj je s strani lastnika kmetije KGM MID: 100372155 iz Čudnega sela prejela pobudo za pripravo OPPN za selitev kmetije. Zakon o kmetijskih zemljiščih (v nadaljevanju: ZKZ) v 3. ea členu omogoča selitev kmetij pod določenimi pogoji na kmetijska zemljišča izven območij naselij oz. stavbnih zemljišč. Tako je omogočeno lokalni skupnosti, da v kolikor to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine, da na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje nekatere kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti. V konkretnem primeru gre za stavbe za rejo živali. Obravnavano kmetijsko gospodarstvo izpolnjuje pogoje, ki jih določa ZKZ, kar je bila podlaga za začetek postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN).
Ker gre za preselitev kmetije in s tem povezanimi stroški gradnje mladega kmetovalca, je želja in priložnost, da kmetija kandidira na javnem razpisu Slovenskega regionalno razvojnega sklada, ta se zaključi 9.12.2019. Iz tega razloga je želja Občine Črnomelj, da se pobudniku pomaga tako, da se v najkrajšem možnem času sprejme Odlok o OPPN, ki je podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja. Slednje pa naj bi bilo izdano najkasneje do 9.12.2019, kar pa pomeni zelo malo časa.

2 POSTOPEK OPPN

V izhodiščih za pripravo OPPN so bile predhodno preverjene tudi ostale vsebine pobude, zato je bilo gradivo za pripravo OPPN poslano nosilcem urejanja prostora v predhodne smernice ter zainteresirani javnosti, skladno s 118. členom v povezavi s 108. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2). Poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo OPPN je bil objavljen na spletni strani Občine: http://www.crnomelj.si/item/6256-poziv-k-oblikovanju-izhodisc-za-pripravo-obcinskega-podrobnega-prostorskega-nacrta-za-siritev-kmetijskega-gospodarstva ter poslan sedmim nosilcem urejanja prostora, ki jih predlagana ureditev tangira. Po pridobljenih izhodiščih in javni predstavitvi predloga izhodišč, slednja je bila 29.5.2019, je župan 4.7.2019 sprejel Sklep o pripravi OPPN za širitev kmetijskega gospodarstva. Pobudnik je angažiral podjetje Sapo d.o.o. iz Črnomlja, da zanj pripravlja prostorski dokument.
Na podlagi splošnih smernic in prispelih izhodišč, je izvajalec pripravil osnutek OPPN, ki je bil ponovno poslan nosilcem urejanja prostora za konkretne smernice. Za potrebe presoje o tem ali je potrebna izdelava celovite presoje vpliva predlaganega prostorskega akta na okolje so bila pridobljena tudi mnenja nosilcev urejanja prostora za naslednja področja: kmetijska zemljišča, vode, kulturno dediščino, naravo in zdravje. Na podlagi konkretnih smernic je izdelovalec pripravil dopolnjen osnutek za javno razgrnitev OPPN. Javna razgrnitev je trajala 30 dni, in sicer od 23.8. do vključno 22.9.2019, javna obravnava je bila 11.9.2019, kjer sta bili podani dve pripombi. Stališča do pripomb je Občina zavzela 29.10.2019 in jih objavila na spletni strani Občine: http://www.crnomelj.si/item/6377-stalisca-do-pripomb-in-predlogov-z-javne-razgrnitve-dopolnjenega-osnutka-prostorskega-akta ter na oglasni deski na naslovu Trg svobode 3, p. Črnomelj.
Na podlagi pozitivnih mnenj nosilcev prostora je izdelovalec pripravil predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetijskega gospodarstva z ID št. KMG-MID 100372155 v Čudnem selu. Naslednja faza je sprejem predloga za izdajo Odloka o OPPN na Občinskem svetu z objavo sprejetega odloka v Uradnem listu RS. Po začetku veljavnosti Odloka o OPPN bo lahko investitor skupaj s projektno dokumentacijo podal na Upravno enoto vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja.

3 KRATKA OBRAZLOŽITEV PROSTORSKEGA AKTA

Območje OPPN je locirano na severovzhodnem delu naselja Čudno selo. Območje OPPN meri cca. 9.900 m². Gre za območje kmetijskih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo K1 – najboljša kmetijska zemljišča in K2 – druga kmetijska zemljišča (enota urejanja prostora OPR_14), ki so v lasti pobudnika.
Ker zaradi prostorskih omejitev v strnjenem delu naselja Čudno selo ni mogoče zagotoviti razvoja perspektivnim kmetijam v naselju, se s tem prostorskim aktom zagotovi pravno podlago za izdajo gradbenega dovoljenja za selitev/širitev kmetijskega gospodarstva na lokacijo, ki omogoča bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije, skladno s strateškimi akti občine. Nova lokacija in dimenzije predvidenih objektov morajo ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti in možnega nadaljnjega razvoja kmetije. Na območju širitve se predvidi uporaba objektov za kmetovanje tako, da bo omogočeno sodobno kmetovanje, ustrezen dostop, možnost transporta in opremljanje z vso potrebno infrastrukturo. Območje OPPN se ureja kot območje, namenjeno kmetijskim dejavnostim, gradnji hleva za teleta in plemenske telice s pomožnimi prostori, krmiščem, gradnji strojne lope, ter dograditvi koritastih silosov in ostalih pomožnih oziroma stanovanjskim objektov po potrebi. Območje novih objektov kmetije bo funkcionalno vezano na obstoječo kmetijo v naselju. Na območju OPPN se prednostno načrtuje nestanovanjska pozidava. Po potrebi se načrtuje tudi stanovanjski ali poslovno-stanovanjski objekt,na severovzhodnem robu območja se načrtuje zeleni pas kot bariera v smeri naselja in odprte krajine. V območju OPPN se načrtuje tudi gradnja objektov in naprav za priključitev na energetsko in komunalno infrastrukturo.
Predlog odloka določa podrobnejša merila in pogoje za umeščanje objektov in urejanje prostora za konkretno obravnavano lokacijo. Sprejet in uveljavljen odlok bo podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj za postavitev objektov kmetije.

4 PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme naslednji sklep:
Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu širitev kmetijskega gospodarstva v Čudnem selu se sprejme v predloženi vsebini.

Pripravila:
mag. Marija Prašin Kolbezen l.r.

Predlagatelj:
Župan Andrej Kavšek l.r.

Številka: 3500-3/2019
Datum: november 2019

Priloge:
- predlog Odloka o OPPN za širitev kmetijskega gospodarstva v Čudnem selu,
- grafični prikaz območja in predlaganih ureditev – dostopno na: http://www.crnomelj.si/obcina-2/obcinski-svet/gradivo.

MNENJE ODBORA ZA GOSPODARSTVO IN KOMUNALNO INFRASTRUKTURO:
Odbor za gospodarstvo in komunalno infrastrukturo je na svoji 6. redni seji, dne 11. 11. 2019 obravnaval gradivo »Predlog za izdajo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu širitve kmetijskega gospodarstva v Čudnem selu«. Odbor na gradivo ni imel pripomb, zato Občinskemu svetu občine Črnomelj predlaga, da odlok sprejme. Ker želi investitor kandidirati na javnem razpisu – Javni razpis za ugodna posojila za kmetijske in gozdarske projekte - A 2019, ki se zaključi z dne 9.12.2019, in ker se naslednja redna seja občinskega sveta predvideva po navedenem datumu, odbor predlaga županu, da Občinski svet občine Črnomelj gradivo obravnava čim prej, in sicer na dopisni seji. Prav tako naj občinski svet, v kolikor v okviru dopisne seje ne bo imel na gradivo bistvenih pripomb, na naslednji dopisni seji obravnava predlog odloka in ga sprejme v predloženi vsebini.

Zapisala:
Tanja Peteh, l.r.

Predsednik Odbora za gospodarstvo in komunalno infrastrukturo
Samo Kavčič, l.r.

Na podlagi 119. člena v povezavi z drugo alinejo četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-UPB, 58/12, 27/16, 27/17-ZKme-1D in 79/17) ter na podlagi 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83\11, 24/14, 66/16) je Občinski svet Občine Črnomelj na …... seji dne ……..sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100372155 v Čudnem selu

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 69\18, v nadaljnjem besedilu: OPN Črnomelj) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100372155 v Čudnem selu (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je izdelan na podlagi tretje alineje 1. odstavka in prve alineje 3. odstavka 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07) in 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-UPB, 58/12, 27/16, 27/17-ZKme-1D in 79/17).

(3) Kmetijsko gospodarstvo z id. št. KMG-MID 100372155 (v nadaljnjem besedilu: kmetijsko gospodarstvo) je organizirano kot kmetija, nosilec kmetije pa je obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13-ZSVarPre-C, 101/13-ZIPRS1415, 44/14-ORZPIZ206, 85/14-ZUJF-B,95/14-ZUJF-C, 90/15-IUPTD, 102/15, 23/17, 40/17 in 65/17).

(4) Predmet OPPN je določitev pogojev za gradnjo objektov za potrebe kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100372155 na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe prostora.

(5) OPPN se vodi pod identifikacijsko številko 1294. Predlog je izdelalo podjetje SAPO, d.o.o., pod št. 2/2019 – OPPN, v oktobru 2019.

2. člen
(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del, ki sta izdelana v digitalni in analogni obliki.
(2) Tekstualni del je sestavljen iz naslednjih poglavij:
- opis prostorske ureditve,
- umestitev načrtovanih ureditev v prostor,
- splošna določila,
- podrobna določila,
- zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine,

- rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- načrt parcelacije,
- faznost izvedbe prostorske ureditve,
- drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN,
- odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta,
- končne določbe.

(3) Grafični del OPPN vsebuje naslednje načrte:

1. Izsek iz OPN
2. Pregledna situacija
3. Situacija s prikazom prostorske ureditve v širšem prostoru (DOF)
4. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
5. Ureditvena situacija OPPN
6. Ureditvene enote OPPN
7. Ureditvena situacija in prerezi terena s prikazom pozidave
8. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
9. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
10. Načrt parcelacije (v naslednjih fazah priprave akta).

3. člen
(spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN:
1. Izvleček iz občinskega prostorskega načrta občine Črnomelj
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Izhodišča, smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev akta
6. Povzetek za javnost
7. Okoljsko poročilo – odločba glede celovite presoje vplivov na okolje
8. Elaborat ekonomike.

4. člen
(pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:
- EO: enostavni objekt,
- FI: faktor izrabe gradbene parcele,
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele,
- GJI: gospodarska javna infrastruktura,
- NO: nezahtevni objekt,
- OPN Črnomelj: Občinski prostorski načrt občine Črnomelj,
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt,
- UE: ureditvena enota.

5. člen
(pomen izrazov)

(1) V tem OPPN so uporabljeni izrazi, kot jih določa OPN Črnomelj.

(2) V tem OPPN so uporabljeni še drugi izrazi, in sicer:
ureditvena enota (UE):
je sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi, predvsem glede dovoljenih dejavnosti in urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev,
območje za razvoj objekta(ov):
predstavlja zemljišče, ki je omejeno s parcelnimi mejami, gradbeno mejo, gradbeno linijo ipd., 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 s tem odlokom dovoljenih objektov ter zunanjih ureditev,
osnovni objekt:
je stavba (kubus), ki s svojim položajem in volumnom opredeljuje oziroma omejuje prostor objekta in je enotnega volumna, če stranice niso zalomljene; osnovni objekt je lahko sestavljen iz več kubusov, ki so nanizani eden nad oziroma ob drugega ipd.,
pomožni kubus:
je prizidek k obstoječemu objektu ali posamezen del objekta, ki s svojo postavitvijo in obliko dopolnjuje tako funkcijo kot tudi podobo osnovnega kubusa; kot pomožni kubus se ne štejejo objekti, kot so nadstrešek in pergola, kot pomožni kubus se šteje garaža, zgrajena kot prizidek oziroma kot del objekta.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

6. člen
(prostorske ureditve)

S tem OPPN se na območju dela naselja Čudno selo načrtuje ureditev:
- območja za gradnjo kmetijskih in gospodarskih objektov,
- stanovanjskega ali poslovno-stanovanjskega objekta,
- območja zelenih površin,
- pripadajočih zunanjih površin in
- gospodarske javne infrastrukture.

2. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

7. člen
(območje urejanja)

(1) Območje OPPN je locirano na severozahodnem delu naselja Čudno selo.

(2) Območje OPPN meri cca. 9.900 m² in obsega zemljišča s parc. št. 1529, 1530, 1531, 1532\1, 1532\2, 1532\3, 1533, 2442\1, vse k.o. Loka. Gre za območje kmetijskih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo K1 – najboljša kmetijska zemljišča in K2 – druga kmetijska zemljišča (enota urejanja prostora OPR_14).

(3) Ureditve priključkov na javno gospodarsko in okoljsko infrastrukturo lahko segajo tudi izven območja OPPN.

8. člen
(ureditvene enote)

(1) Območje OPPN je razdeljeno na štiri ureditvene enote (UE), in sicer:
- UE A: območje za razvoj kmetijskega gospodarstva s površino cca. 5.860 m²,
- UE B: območje za razvoj kmetijskega gospodarstva z zeleno bariero s površino cca. 2.576 m²,
- UE C: območje za poslovno-stanovanjski oz. stanovanjski objekt oz druge gospodarske stavbe, namenjene funkcioniranju kmetijskega gospodarstva s površino cca. 1020 m²,
- UE D: pot, ki gre skozi območje s površino cca. 450 m².

9. člen
(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Vplivi ureditve v OPPN bodo v času gradnje segali na zemljišča znotraj in v neposredni okolici OPPN ter na zemljišča, potrebna za gradnjo priključkov na GJI. Nove ureditve bodo zaradi selitve kmetije iz strnjenega naselja pozitivno vplivale na prostorski razvoj naselja.

(2) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

(3) Območje OPPN se nahaja ob gozdnem robu. Potrebno je zagotoviti, da bo tudi v prihodnje omogočeno nemoteno gospodarjenje z gozdom, vključno z neoviranim spravilom in izvozom lesa iz gozda.

10. člen
(koncept prostorske ureditve)

(1) Ker zaradi prostorskih omejitev v strnjenem delu naselja Čudno selo ni mogoče zagotoviti razvoja perspektivnim kmetijam v naselju, se zagotovi zemljišče za selitev/širitev kmetijskega gospodarstva na lokacijo, ki omogoča bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije, skladno s strateškimi akti občine.

(2) Nova lokacija in dimenzije predvidenih objektov morajo ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti in možnega nadaljnjega razvoja kmetije. Na območju širitve se predvidi uporaba objektov za kmetovanje tako, da bo omogočeno sodobno kmetovanje, ustrezen dostop, možnost transporta in opremljanje z vso potrebno infrastrukturo.

(3) Območje OPPN se ureja kot območje, namenjeno kmetijskim dejavnostim, gradnji hleva za teleta in plemenske telice s pomožnimi prostori, krmiščem, gradnji strojne lope, ter dograditvi koritastih silosov in ostalih pomožnih oziroma stanovanjskim objektov po potrebi. Območje novih objektov kmetije bo funkcionalno vezano na obstoječo kmetijo v naselju.

(4) Na območju OPPN se prednostno načrtuje nestanovanjska pozidava. Po potrebi se v območju UE C načrtuje tudi stanovanjski ali poslovno-stanovanjski objekt, Na severovzhodnem robu območja se načrtuje zeleni pas kot bariera v smeri naselja in odprte krajine.

(5) V območju OPPN se načrtuje tudi gradnja objektov in naprav za priključitev na energetsko in komunalno infrastrukturo.

3. SPLOŠNA DOLOČILA

11. člen
(vrste dopustnih dejavnosti)

Na območju OPPN so skladno s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti dopustne dejavnosti kmetijstva in s kmetijstvom povezane predelovalne dejavnosti ter spremljajoče dejavnosti trgovine in storitev, kadar te dopolnjujejo izvajanje osnovne kmetijske in s kmetijstvom povezane dejavnosti. Dopustne so:

- A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve
- C Predelovalne dejavnosti: 10 Proizvodnja živil
- G Trgovina: 47.290 Druga trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z živili
- I Gostinstvo: 55.202 Turistične kmetije s sobami, 56.105 Turistične kmetije brez sob
- dopolnilne dejavnosti na kmetiji
- bivanje (le v načrtovanem poslovnem oz. poslovno-stanovanjskem objektu v UE C).

12. člen
(vrste dopustnih objektov)

(1) V UE A, B in C so skladno s predpisi o razvrščanju objektov dopustne gradnje naslednjih vrst objektov:

- 12711 – stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče,
- 12712 – stavbe za rejo živali, vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje,
- 12713 – stavbe za skladiščenje pridelka,
- 12714 – druge nestanovanjske kmetijske stavbe in
- 12510 – le stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja, oljarne, kisarne, mlekarnice ipd.)

(2) V UE C so skladno s predpisi o razvrščanju objektov dopustne tudi gradnje stanovanjskih in nestanovanjskih stavb za dejavnosti, ki so posredno namenjene kmetijski dejavnosti in dopolnilnim dejavnostim na kmetiji:

- 11100 – enostanovanjske stavbe,
- 12203 – druge poslovne stavbe,
- 12420 - garažne stavbe,
- 12520 – rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe

(3) Na območju OPPN so dopustne tudi gradnje gradbenih inženirskih objektov za potrebe delovanja kmetije, priključevanja na GJI in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji, in sicer:
- 2112 – lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 2152 – zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč,
- 24202 – drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti,
- 24205 - drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- 22- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 3111 – trajno reliefno preoblikovanje terena,
- 3311 – drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje.

13. člen
(vrste dopustnih gradenj in del)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj in del:
- gradnje novih objektov,
- rekonstrukcije objektov,
- sprememba namembnosti delov ali celotnih objektov v skladu z določili tega odloka,
- vzdrževanje objektov (obsega redno vzdrževanje in vzdrževalna dela v javno korist),
- odstranitve objektov oz. njihovih delov,
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

14. člen
(dopustna izraba prostora)

Na območju OPPN je dopusten faktor zazidanosti gradbene parcele največ 0,7 in faktor izrabe največ 1,5.

15. člen
(odmiki od mej sosednjih zemljišč)

(1) Odmiki najbolj izpostavljenih delov objektov od parcelnih mej sosednjih zemljišč so:
- najmanj 4,0 m - za vse zahtevne in manj zahtevne objekte,
- najmanj 1,5 m - za enostavne in nezahtevne objekte, ki predstavljajo dopolnitev obstoječe pozidave,
- 0,5 m – za ograjo, podporni zid, rezervoar, vodnjak, priključek na objekte GJI, samostojno parkirišče, kolesarsko pot, pešpot, in podobno, vodno zajetje, pomožne komunalne objekte in pomožne objekte, namenjene varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožne objekte za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

(2) Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je lahko odmik iz prejšnjega odstavka tega člena tudi manjši, pri čemer morajo biti zagotovljeni požarni odmiki. Nezahtevni in enostavni objekti so ob soglasju lastnika lahko postavljeni do parcelne meje.

4. PODROBNA DOLOČILA

16. člen
(urbanistično – arhitekturni pogoji v UE A in B)

(1) Objekti se gradijo pravokotno ali vzporedno s plastnicami, ob upoštevanju predlaganih lokacij, prikazanih v grafičnem delu akta.

(2) Dovoljen je podolgovat tlorisni gabarit osnovnega objekta (hleva) in ostalih pripadajočih objektov kmetije, z razmerjem stranic najmanj 1:1,4 ter krajšo stranico največ 22 m in najdaljšo največ 50 m. Višinski gabarit je največ (K) + P + p, do P+ p. Streha objekta je simetrična dvokapnica naklona med 22° in 45°, z opečno ali betonsko kritino nebleščeče barve, sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta, čopi in frčade niso dovoljeni. Dopustna je kombinacija ravne (tudi ravne zelene) in dvokapne strehe ter dvokapnica v zamiku, če je to potrebno zaradi tehnologije zračenja objekta. Na vidno neizpostavljene strehe objektov (JV strešina) se dovoli postavitev sončnih sprejemnikov in modulov, ki ne smejo segati nad sleme. Fasada objekta se oblikuje sodobno, uporabi se arhitekturne elemente pravilnih pravokotnih geometrijskih oblik. Dovoljena je horizontalna in vertikalna členitev, ki naj bo enostavna in poenotena po fasadi osnovnega objekta in pomožnih kubusov. Na fasadah je dovoljena

predvsem uporaba lesa, lahko pa tudi betona, kovine, platnenih materialov (brisoleji, senčila ipd.) in stekla. Pri lesenih fasadah se uporablja rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena. Barve fasad zidanih objektov naj bodo v naravni barvi lesa oziroma pri ometanih objektih v odtenkih od rumene do rjave ter bele in sive barve. Rdeče, vijolične, modre in zelene ter florescentne barve se ne dovolijo. Osnovnemu objektu je dovoljeno dodajati pomožne kubuse na osnovni tloris v vzdolžni in prečni smeri, pri čemer imajo dodani deli objekta ravno streho, njihov višinski gabarit pa ne sme presegati pritlične etaže objekta.

(3) Dovoljena je gradnja pomožnih objektov (tudi EO, NO) skladno z določili tega odloka. Oblikovanje pomožnih objektov se podredi oblikovanju osnovnega objekta, fasada se oblikuje sodobno, prednostno se uporablja les. Pomožni objekti imajo poleg dvokapne simetrične strehe lahko tudi ravno streho oziroma blago enokapnico, skrito za vencem.

(4) Dovoljena je gradnja koritastih in montažnih silosov, katerih višina je največ 2,5 m, razmerje stranic pa izhaja iz tehnologije.

(5) Dovoljena je gradnja lagune za gnojevko v armiranobetonski izvedbi, ki mora biti umeščena v prostor kmetije diskretno in stran od naselja oz. ob zeleni barieri.

17. člen
(urbanistično – arhitekturni pogoji v UE C)

(1) Objekti se gradijo vzporedno oz. pravokotno z ostalimi objekti kmetije.

(2) Dovoljen je podolgovat tlorisni gabarit osnovnega stanovanjskega ali poslovno-stanovanjskega objekta, z razmerjem stranic najmanj 1:1,4, širino največ 9 m in dolžino največ 16 m. Višinski gabarit je največ (K) + P + M do P + M. Streha objekta je simetrična dvokapnica naklona med 38° in 45°, opečna ali betonska kritina nebleščeče barve, sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta, čopi niso dovoljeni. Kolenčni zid ne sme biti višji od 1,1 m, dovoljene so pravokotne frčade. Fasada objekta se oblikuje sodobno, po vzoru tradicionalnih stanovanjskih objektov, uporabi se arhitekturne elemente pravilnih pravokotnih geometrijskih oblik. Dovoljena je horizontalna in vertikalna členitev, ki naj bo enostavna in poenotena po fasadi osnovnega objekta in pomožnih kubusov. Na fasadah je dovoljena uporaba kamna, betona, lesa, kovine in stekla. Pri lesenih fasadah se uporablja rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena. Barve fasad zidanih objektov naj bodo v naravni barvi lesa oziroma pri ometanih objektih v odtenkih od rumene do rjave ter bele in sive barve. Rdeče, vijolične, modre in zelene ter florescentne barve se ne dovolijo. Osnovnemu objektu je dovoljeno dodajati pomožne kubuse na osnovni tloris v vzdolžni in prečni smeri, pri čemer imajo dodani deli objekta ravno streho, skupno površino do 30 m², njihov višinski gabarit pa ne sme presegati pritlične etaže objekta.

(3) Oblikovanje pomožnih objektov se podredi oblikovanju stanovanjskega oziroma nestanovanjskega objekta, pomožni objekti imajo poleg dvokapne simetrične strehe lahko tudi ravno streho oziroma blago enokapnico, skrito za vencem.

18. člen
(zunanje ureditve)

(1) Zelene površine se uredijo tako, da predstavljajo zeleno bariero med širšim prostorom in območjem OPPN. Dovoljena je zasaditev z avtohtonimi listnatimi drevesnimi vrstami in sadnim drevjem. Ne dopušča se uporaba strupenih in alergenih rastlin. Vzorec zasaditve površin ob cesti se prilagodi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme v skladu z resorno zakonodajo. Uporaba barvno agresivnih ali drsečih materialov ni dovoljena.

(2) Povozne površine naj bodo izvedene v asfaltu, AB (npr.metličenem) betonu, tlakovane z betonskimi ploščami ali utrjenem makadamu.

5. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

19. člen
(splošne določbe)

(1) Predvideno širitev kmetije se veže na obstoječe in predvideno infrastrukturno omrežje. Pri načrtovanju se upošteva resorno zakonodajo.

(2) Na mestih križanja načrtovanih ureditev z GJI se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posamezne vrste GJI. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi GJI obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.

(3) V primeru, da se med izvedbo ugotovi, da je potrebno za posamezni obstoječi ali predvideni vod GJI zagotoviti dodatne ukrepe, se to izvede v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca oziroma lastnika določenega infrastrukturnega voda.

(4) Pred izvedbo načrtovanih ureditev se obstoječi vodi, naprave in objekti GJI zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene GJI.

(5) V času gradnje se zagotovi čim bolj nemotena oskrba oziroma obratovanje GJI.

(6) Upravljavec državne ceste ne zagotavlja zaščite pred vplivi obratovanja in vzdrževanja regionalne ceste na objekte znotraj območja OPPN, kot npr. dodatnih ukrepov varstva pred hrupom. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih gradenj v območju je obveznost investitorjev novih posegov.

(7) Za projektiranje in gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture ter priključevanje nanje, za katere prostorski izvedbeni pogoji s tem odlokom niso podrobneje določeni, se smiselno uporabljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji, ki jih določa OPN, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.

20. člen
(podrobne določbe glede prometnih ureditev)

(1) Pri načrtovanju se zagotovi:
- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu,
- opremljenost s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
- upoštevanje obstoječih in načrtovanih komunalnih vodov.

(2) Pri načrtovanju v območju ceste se poleg določil iz prejšnjega odstavka upošteva še naslednja določila:
- vzorec zasaditve površin ob cesti se prilagodi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme v skladu z resorno zakonodajo,
- za postavitev objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje turističnih in drugih objektov ter dejavnosti je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa.

21. člen
(prometne ureditve)

(1) Prometna ureditev obravnavanega območja se prilagaja obstoječemu režimu v območju. Vse povozne in parkirne ter manipulacijske površine se izvede z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda.

(2) Dostop na območje se navezuje na nekategorizirano kolovozno pot. Slednja se navezuje na obstoječo javno pot št. 554612, ki se južno od območja naselja odcepi z lokalne ceste LC 054081.

(3) Mirujoči promet: parkirna mesta se zagotavlja znotraj območja OPPN in obstoječe kmetije, ki se širi.

22. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Območje OPPN se naveže na obstoječe primarno vodovodno omrežje. Predvideno je v podzemni izvedbi, vzporedno s kolovozno potjo, ki poteka po parceli 2442/1 k.o. Loka, in sicer v vzhodnem delu v cestnem telesu, v zahodnem delu pa vzporedno s potjo po zemljišču v lasti pobudnika. V območju OPPN se predvidi vodomerni jašek na vedno dostopnem mestu. Izvedba na parkirnih mestih in prometnih površinah se ne dopušča.

(2) Območje OPPN se oskrbuje s pitno in požarno vodo. Hidrante v nadzemni izvedbi se izvede na vedno dostopnih mestih na sekundarnem vodovodu pred vodomernim jaškom. Pri projektiranju se upošteva umestitev potrebnega števila požarnih hidrantov.

(3) Dovoli se zbiranje in uporaba deževnice za potrebe napajanja živali, zalivanja kmetijskih površin ipd. Dovoljeno in priporočeno je zbiranje in uporaba deževnice za sanitarno vodo, zalivanje zelenic, itd.

(4) Pri projektiranju in izvedbi se upošteva predpis o oskrbi s pitno vodo na območju občine Črnomelj, tehnična pravila predpisov o oskrbi s pitno vodo in predpis o zaščiti vodnih virov na območju občine Črnomelj.

23. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na območju OPPN je predvidena ločenem sistem kanalizacije – fekalne, meteorne in gnojiščne vode. Kanalizacijsko omrežje v naselju ni izvedeno, zato se komunalne odpadne vode iz objektov, ki so vezane na sanitarno vodo, speljejo v malo čistilno napravo ustrezne kapacitete. Ta bo izvedena na vzhodnem robu območja UE A oz. na UE C. Za obratovanje male čistilne naprave se sklene pogodba z izvajalcem javne službe. Na mali komunalni čistilni napravi ni dopustno obdelovati odpadnih voda iz kmetijske dejavnosti.

(2) Za odvod padavinske vode s streh objektov in površin v območju OPPN se padavinska voda spelje v ponikovalnice znotraj obravnavanega območja. Meteorno vodo s streh objektov v okviru ureditvenih enot se lahko zadrži ter uporabi za potrebe delovanja hleva in sanitarne ter druge potrebe.

24. člen
(ogrevanje)

(1) Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode se ureja individualno v stanovanjskem oz. poslovno-stanovanjskem objektu.

(2) V kolikor se pridobijo vsa soglasja in dovoljenja, je dopustno urejanje skupnega ali daljinskega ogrevanja, npr. daljinsko ogrevanje na lesno biomaso.

25. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Objekti v območju se priključijo na distributivno omrežje v naselju, novo prostostoječo elektro omarico se predvidi na zemljišču s parc. št. 1532/1, k.o. Loka ali po potrebi zunaj območja OPPN, na parc. št. 1656, k.o. Loka, v skladu s pogoji upravljavca. Priključek poteka iz obstoječe transformatorske postaje TP Čudno selo po severnem robu dostopne ceste, v delu pa v cestnem telesu.

(2) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (eventualne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je v fazi projektne dokumentacije potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

26. člen
(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Na območju naselja je obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki se ga dogradi glede na potrebe objektov v območju OPPN.

(2) Razvod telekomunikacijskega omrežja na območju OPPN je predviden iz obstoječega omrežja v podzemni izvedbi vzporedno s kolovozom, na parceli 2442/1, k.o. Loka, z ustreznim odmikom od predvidene elektro kabelske kanalizacije in vodovoda, v skladu s pogoji upravljavca.

(3) Celotno telekomunikacijsko omrežje (eventualne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja omrežja) se v fazi projektne dokumentacije projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

27. člen
(odstranjevanje odpadkov)

(1) Uredi se odvoz komunalnih odpadkov s prevzemnega mesta, ki mora biti opremljeno z zabojniki za odpad po navodilih upravljavca. Lokacija odvzemnega mesta je ob dostopni poti na območju OPPN. Ostali odpadki (kosovni, nevarni in drugi) se zbirajo in odvažajo v skladu z določbami odloka, ki v občini Črnomelj ureja ravnanje s komunalnimi odpadki.

(2) V času izvajanja gradbenih del morajo investitorji z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je predpisan z uredbo, ki ureja način ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

6. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

28. člen
(ohranjanje kulturne dediščine)

Na območju OPPN ni območij ali objektov kulturne dediščine

7. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

29. člen
(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni območij ali objektov ohranjanja narave.

30. člen
(varstvo tal in voda)

(1) Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Upoštevajo se veljavni predpisi za področje varstva voda.

(2) Komunalne odpadne vode se odvajajo v skladu s členom tega odloka, ki ureja odvajanje odpadnih voda. Odvajanje in ponikanje padavinske odpadne vode se uredi v skladu z določili veljavnih predpisov.

31. člen
(varstvo zraka)

(1) Med gradnjo se na območjih v okolici gradbišča prepreči preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu itd.). Uporabljajo se tehnično brezhibna gradbena mehanizacija, delovne naprave in transportna sredstva, ki se redno vzdržujejo. V primeru ustavljanja vozil, transportnih sredstev in delovnih naprav za daljši čas se motor ugasne.

(2) Po končani gradnji se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin, biomasa, toplotne črpalke), zagotovi se energetska učinkovitost novih objektov.

(3) Objekti, ki bi povzročali prekomerno onesnaženje zraka, na območju OPPN niso dovoljeni.

(4) Pri ureditvi ogrevanja objektov je potrebno upoštevati veljavno uredbo, ki ureja emisije snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, ki zagotavlja dobro vleko in morajo imeti zgrajen dimnik z ustrezno višino.

32. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Na območju se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določi IV. stopnja varstva pred hrupom. Zakonsko določene ravni hrupa ne smejo biti presežene.

(2) Za zmanjšanje hrupa v okolju se med gradnjo uporablja sodobna gradbena mehanizacija, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči in ne presega s predpisi določenih mejnih vrednosti.

(3) Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest se gradnje objektov načrtujejo s pasivno zaščito pred hrupom (zaščita oken, fasad ipd.).

33. člen
(ravnanje s plodnim delom tal)

Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Organizacija gradbišča mora obsegati čim manj površin in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Rodovitna zemljina se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo degradiranih tal in za urejanje zelenih površin na območju urejanja ali pa se odpelje na ustrezno deponijo.

34. člen
(varstvo pred onesnaženjem z odpadki)

Pri izvajanju gradbenih del se morajo gradbeni odpadki v največji možni meri ločevati že pri samem postopku nastajanja. Na območju OPPN se v času gradnje zagotovi ločeno zbiranje odpadkov tako za gradbene kot komunalne odpadke. Komunalne odpadke se zbira ločeno v za to namenjenih zabojnikih ter se pri komunalnem podjetju uredi odvoz ločeno zbranih odpadkov. Odvečni gradbeni material in gradbeni odpadki se odpeljejo na ustrezno deponijo oz. se predajo pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov.

35. člen
(učinkovita raba in obnovljivi viri energije)

Pri oskrbi načrtovanih objektov z energijo za ogrevanje prostorov in sanitarne vode se zagotovi učinkovito rabo in izrabo obnovljivih virov energije (npr. lesna biomasa, sončna energija, zemeljski plin, toplotne črpalke ipd.).

8. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

36. člen
(ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na območju OPPN ni opredeljenih omejitev, kot so poplavnost in visoka podtalnica. Prav tako ni opredeljeno erozijsko območje.

(2) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

37. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo območja OPPN se ureja v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.

(2) Vse ureditve in objekti v okviru območja OPPN morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve.

(3) Požarne poti se označijo skladno s predpisi o varstvu pred požarom. V primeru požara mora biti zagotovljena možnost varnega umika ljudi in živali. Zagotovi se neoviran in varen dostop z vozili za intervencijo ter delovne površine za intervencijska vozila oziroma razmeščanje opreme za gasilce.

(4) Vode za gašenje požara se zagotavljajo iz javnega vodovodnega omrežja s hidranti.

38. člen
(potresna varnost)

(1) Pri dimenzioniranju načrtovanih objektov in ureditev se upošteva projektni pospešek tal 0,15 g in uvrščenost območja v območje VIII. stopnje MCS (Mercali-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju v skladu z določili pravilnika, ki ureja mehansko odpornost in stabilnost objektov.

(2) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva določila predpisov glede mehanske odpornosti in stabilnosti objektov ter določila ostalih predpisov glede varstva pred potresom.

9. NAČRT PARCELACIJE

39. člen
(parcelacija)

(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela glede na namembnost in velikost ter obliko načrtovanega objekta. Načrt gradbenih parcel je prikazan v grafičnem delu akta (8: Načrt parcelacije, v naslednjih fazah priprave akta).

(2) Gradbene parcele se lahko po potrebi združujejo in delijo, pri čemer se površine za razvoj objektov smiselno prilagodijo novi situaciji.

(3) Za zemljiške parcele, kjer gradbene parcele niso določene, se upošteva obstoječe zemljiške parcele, ki se lahko po potrebi delijo ali združujejo.

(4) Dovoljeno je odstopanje od parcelacije, določene v grafičnem delu akta (prilagajanje parcelacije), v primeru izvedbe zemeljskih del pri gradnji prometne infrastrukture (vkopi, nasipi, obstoječi objekti ipd.).

10. FAZNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

40. člen
(faznost izvedbe)

(1) Faznost izvedbe ureditev in gradenj je dovoljena tako, da so posamezne faze zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov prostorske ureditve.

(2) Gradnja stanovanjskega oz. poslovno stanovanjskega objekta na območju UE C je dopustna šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za hlev v UE A.

(3) Za gradnjo na posameznih parcelah, predvidenih v OPPN, so dovoljene tudi začasne rešitve priključevanja na javno gospodarsko infrastrukturo, in sicer tako, da ne ovirajo predvidene ureditve za komunalno urejanje celotnega območja. Z začasno rešitvijo morajo soglašati soglasodajalci, v katerih pristojnosti posega predlagana rešitev in občina.

11. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

41. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev.

(2) Promet med gradnjo se organizira tako, da na cestnem omrežju ne bo zastojev. V času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa. Med gradnjo je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da se prepreči onesnaženje okolja.

(3) Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.

(4) Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča znotraj in izven območja urejanja se po končanju del čim prej ustrezno sanirajo.

(5) Investitor mora v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaževanje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin itd.) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih škodljivih snovi. V primeru nezgode (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je potrebno zagotoviti takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

12. ODSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

42. člen
(dopustna odstopanja)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih in oblikovalskih rešitev, določenih z OPPN, če se poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s tehnološkega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika.

(2) Odstopanja od funkcionalnih, oblikovnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z dopustnimi odstopanji morajo soglašati soglasodajalci, v katerih pristojnosti posegajo ta odstopanja.

(3) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica podrobnejše stopnje obdelave projektov oziroma določil geodetskega certifikata.

(4) Pri objektih in trasah prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter telekomunikacij je dovoljeno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, materialov, zmogljivosti in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustreznejše tehnološke rešitve.

(5) Mikrolokacije priključnih in javnih infrastrukturnih vodov je možno prilagoditi v primeru tehnično ustreznejše rešitve in s soglasjem upravljavca infrastrukture.

(6) Pri gradnji manipulacijskih površin v območju OPPN je dovoljeno odstopanje od poteka cest v prostoru, prečnega profila in višinskih kot zaradi terenskih pogojev, vendar se mora dimenzioniranje izvesti na osnovi veljavne zakonodaje.

13. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

43. člen
(prenehanje veljavnosti OPPN)

Po prenehanju veljavnosti tega OPPN, o čemer s sklepom odloči Občinski svet občine Črnomelj, se območje ureja s prostorskim aktom, ki ureja območje naselja Čudno selo.

III. KONČNE DOLOČBE

44. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled v analogni in digitalni obliki na sedežu občine Črnomelj. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

45. člen
(nadzorstvo)

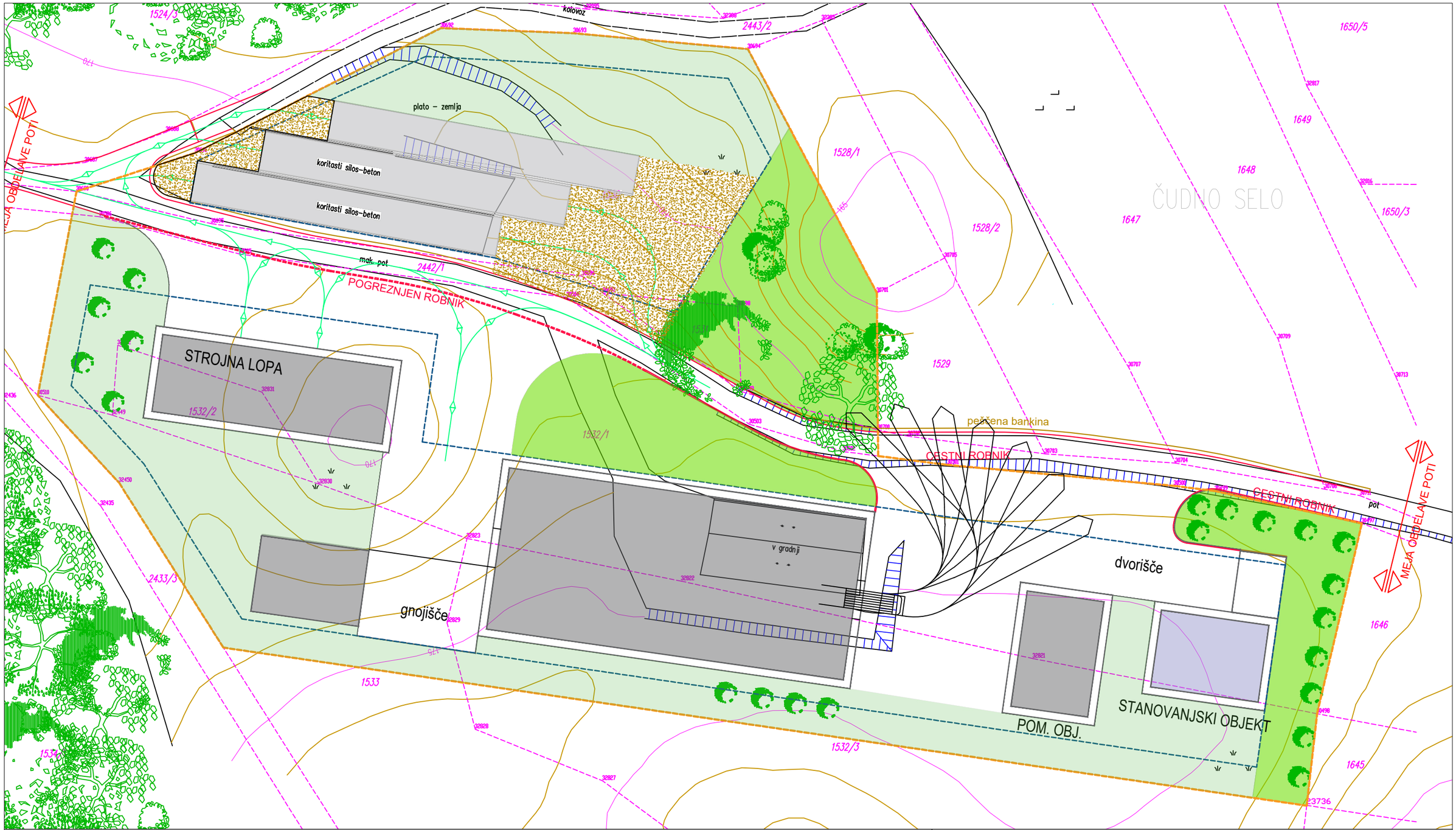
Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

46. člen
(začetek veljavnosti)

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

ID: 1294
Številka: 3500-3/2019
Črnomelj, dne _____

Župan občine Črnomelj
Andrej Kavšek l.r.

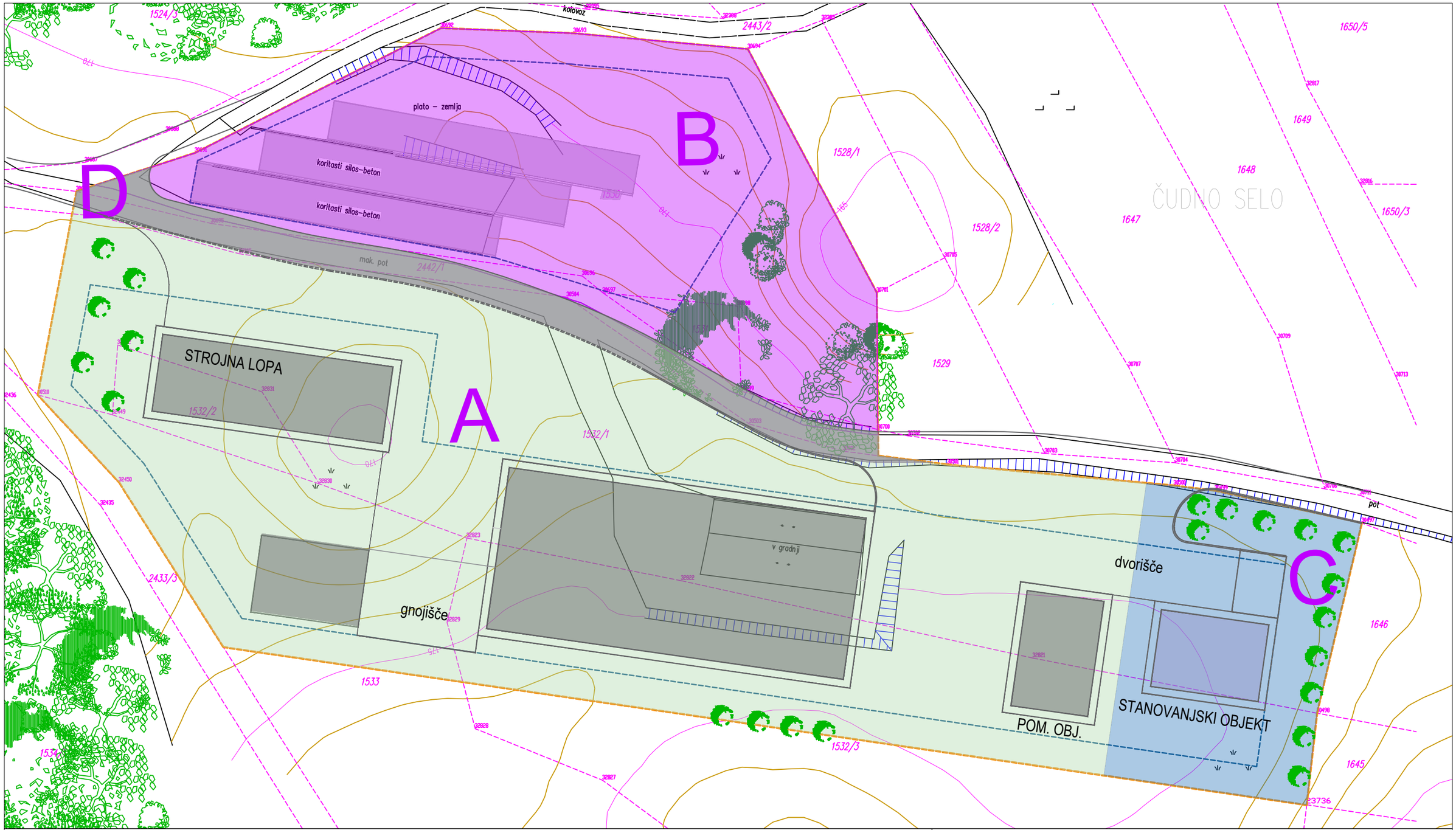


LEGENDA:

- Meja območja OPPN
- Parcelna meja
- Razvojno območje
- Predvidene stavbe
- Predvideni koritasti silosi
- Zelene površine
- Zelena bariera – avtohtono visokoraslo drevje
- Manipulacijske površine **zaenkrat bele

Vir: Geodetski načrt – GEOS –51/2019, Črnomelj, marec 2019
IDZ, Ambiens d.o.o., marec 2019

Naslov karte:	Ureditvena situacija OPPN				
Vsebina:	OPPN za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100372155 v Čudnem selu				
Pripravljavec:	Občina Črnomelj Trg svobode 3, 8340 Črnomelj				
Izdelovalec:	SAPO d.o.o., Ulica pod lipo 15 8340 Črnomelj	Faza:	Usklajen predlog		
		Ident.št.			
Prostorski načrtovalec:	Danijela Kure Kastelc, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1559 A			
Področje GJI::	Branko Banovec, univ.dipl.inž.gradb.	IZS-G-1718			
Sodelavec:	Matej Kure, dipl. vizual. umet.				
	Jože Mravinec, grad.teh.	Merilo:	1:400		
Številka projekta:	2/2019-OPPN	Datum:	November 2019	Številka risbe:	5



LEGENDA:

- Meja območja OPPN
- Parcelna meja
- Razvojno območje
- Predvidene stavbe in koritasti silosi
- UE A – 5860 m2
- UE B – 2576 m2
- UE C – 1020 m2
- UE D – 450 m2

Vir: Geodetski načrt – GEOS –51/2019, Črnomelj, marec 2019
IDZ, Ambiens d.o.o., marec 2019

Naslov karte:	Ureditvene enote OPPN		
Vsebina:	OPPN za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100372155 v Čudnem selu		
Pripravljavec:	Občina Črnomelj Trg svobode 3, 8340 Črnomelj		
Izdelovalec:	SAPO d.o.o., Ulica pod lipo 15 8340 Črnomelj	Faza:	Usklajen predlog
		Ident.št.	
Prostorski načrtovalec:	Danijela Kure Kastelc, univ. dipl. inž. arh.	ZAPS 1559 A	
Področje GJI::	Branko Banovec, univ.dipl.inž.gradb.	IZS-G-1718	
Sodelavec:	Matej Kure, dipl. vizual. umet.		
	Jože Mravinec, grad.teh.	Merilo:	1:400
Številka projekta:	2/2019-OPPN	Datum:	November 2019 Številka risbe: 6