OBČINE

ČRNOMELJ

2449. Obvezna razlaga drugega odstavka 13. člena in drugega odstavka 47. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Tehnološko razvojno industrijsko središče (TRIS) Kanižarica

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/11, 24/14) je Občinski svet Občine Črnomelj na 29. seji dne 9. 7. 2014 sprejel

O B V E Z N O R A Z L A G O
drugega odstavka 13. člena in drugega odstavka 47. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Tehnološko razvojno industrijsko središče (TRIS) Kanižarica

1. člen

V Odloku o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Tehnološko razvojno industrijsko središče (TRIS) Kanižarica (Uradni list RS, št. 52/10), je potrebno besedilo drugega odstavka 13. člena ter besedilo drugega odstavka 47. člena razumeti tako, da se ob združevanju parcel, ki so namenjene zelenim površinam in površinam za gradnjo, uporabi določilo o združevanju površin za postavitev objekta, in sicer tako, da se površina za postavitev objekta lahko uporablja vse do meje zelenih površin.

2. člen

Obvezna razlaga začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3500-181/2014
Črnomelj, dne 9. julija 2014

Županja
Občine Črnomelj
Mojca Čemas Stjepanovič l.r.

2450. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kmetija pri Vražjem kamnu

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (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) je Občinski svet Občine Črnomelj na 29. seji dne 9. 7. 2014 sprejel

O D L O K
o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kmetija pri Vražjem kamnu

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Kmetija pri Vražjem kamnu (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je izdelan na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB2 in 58/12) in je zanj pridobljena odločba Ministrstva za kmetijstvo in okolje RS št. 351-183/2012/2, z dne 29. 3. 2012, da nosilec kmetijskega gospodarstva izpolnjuje pogoje, da se pobuda kmetijskega gospodarstva, KMG-MID: 100190047, vključi v postopek priprave OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe.

(3) OPPN je izdelan na podlagi prve alineje 3. točke 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

(4) Usklajen predlog OPPN za sprejem je izdelalo podjetje SAPO, d.o.o., pod št. 03/13-OPPN v juniju 2014.

2. člen

(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del je določen v II. delu tega odloka in je sestavljen iz naslednjih poglavij:

– opis prostorske ureditve,
– umestitev načrtovanih ureditev v prostor,
– 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,
– etapnost izvedbe prostorske ureditve,
– drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN
– odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev in
– usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta.

(3) Grafični del OPPN vsebuje naslednje načrte:

1. Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Občine Črnomelj
2. Pregledna situacija
2.1 Situacija s prikazom prostorske ureditve v širšem prostoru (DOF)
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
4 Ureditvena situacija OPPN, M 1:1000
4.1 Ureditvene enote OPPN, M 1:1000
5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, M 1:1000
6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, M 1:1000
7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, M 1:1000
8. Načrt parcelacije, M 1:1000.

3. člen

(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Občine Črnomelj in odločba Ministrstva za kmetijstvo in okolje
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. 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.

4. člen

(pomen izrazov)

(1) V tem OPPN so uporabljeni izrazi, kot jih določa Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 82/11, 105/11 – TP in 10/13 – obvezna razlaga).

(2) V tem OPPN so uporabljeni še drugi izrazi, in sicer:

– Laguna za gnojevko: zbiralnik tekočih živinskih gnojil v vodotesni izvedbi, skladišče za živinska gnojila.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

1. **Opis prostorske ureditve**

5. člen

(prostorske ureditve)

S tem OPPN se na območju obstoječe kmetije pri Vražjem kamnu načrtuje ureditev:

– območja za vzrejo konj,
– območja lagun,
– območje upravnega dela kmetije,
– pripadajočih zunanjih površin in
– gospodarske javne infrastrukture.

2. **Umestitev načrtovanih ureditev v prostor**

6. člen

(območje urejanja)

(1) Območje urejanja OPPN obsega naslednje zemljiške parcele in dele zemljiških parcel, na katerih se izvedejo načrtovane prostorske ureditve: 3190, 3191/4, 3191/5, 3191/6, 3191/11, 3192, 3193, 3194/2, 3195/2, 3196, 3197/1, 3199/4, 3199/5, 3200/1, 3200/2, 3201, 3202/2, 3203/2, 3204 in 5354/3 ter 5354/4, vse k.o. Talči Vrh. Območje OPPN meri cca 17.611 m², od tega je cca 4.335 m² stavbnih zemljišč, ostalo so kmetijska zemljišča in je prikazano v grafičnem delu OPPN.

(2) Območje OPPN leži na skrajno vzhodnem delu območja naselja Lokve in je del kmetije pri Vražjem kamnu, ki obsega dva obnovljena hleva za prašiče pitance, strojno lopo, gospodarski objekt z mlinom in mešalnico, lopo za kmetijsko mehanizacijo, hlev za konje in silose (stolpasti silos in štiri koritaste silose). Kmetija je razvita na cca 3 ha stavbnih zemljišč, od tega cca 1 ha nepozidanega stavbnega zemljišča, ki pa je za predvideno gradnjo neprimerno, saj gre za vidno izpostavljen prostor na vhodu v območje kmetije, ki je primeren bodisi za obdelovalno površino, kjer se načrtuje postavitev rastlinjakov, bodisi za prostor zagotavljanja parkirnih in manipulativnih površin ter zelene bariere.

7. člen

(ureditvene enote)

(1) Območje urejanja je razdeljeno na pet ureditvenih enot (UE) in sicer:

– UE A1 – območje staje, s površino cca 1.264 m²,
– UE A2 – povezovalno območje, s površino cca 1.507 m²,
– UE A3 – območje za vzrejo konj, s površino cca 7.698 m²,
– UE B – območje lagun s površino cca 5.350 m ² in
– UE C – območje uprave kmetije s površino cca 1.773 m².

8. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN se ureja kot del kmetije, dopustne so dejavnosti povezane z vzrejo prašičev in konj, spremljajoče poslovne dejavnosti povezane s trženjem pridelanega in rekreacijo ter izjemoma tudi bivanjem in sicer le v okviru obstoječega stanovanjskega objekta v območju.

(2) Območje OPPN meji na odprto krajino, v kateri prevladujejo kmetijske površine in gozd. Pri načrtovanju v območju se upošteva blag prehod grajenega tkiva v krajino.

(3) Na JV strani, na vstopu v območje, kmetija meji na območje bioplinarne. Delovanje bioplinarne in kmetije ter njune povezave glede prevzema gnojevke iz kmetije ter njene predelave na bioplinarni se uredi tako, da se v največji možni meri zagotovi ustrezne rešitve, ki bodo zadostile pogojem glede varstva voda in okolja obenem pa omogočale kmetovanje in delovanje bioplinarne. V primeru predelave gnojevke na bioplinarni se upošteva veljavno zakonodajo, ki ureja pogoje za predelavo biološko razgradljivih odpadkov in uporabo komposta ali digestata.

(4) Območje OPPN na severni strani meji na redek gozd, v okviru katerega je izvedena manjša vodna površina, kal. Prostor je v neposredni povezavi z območjem za vzrejo konj.

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

9. člen

(koncept prostorske ureditve)

(1) Na jugozahodnem robu območja OPPN se v okviru UE A1 načrtuje ureditev staje za konje.

(2) Na severozahodnem delu območja OPPN se načrtuje povezava med enotami UE A1 in UE A3, ki poteka ob načrtovanih lagunah za gnojevko in jo je potrebno ustrezno zavarovati za preprečevanje prehajanja živali v območje lagun.

(3) Na severnem in vzhodnem robu območja OPPN, se v okviru UE A3 načrtuje območje za vzrejo konj.

(4) Na osrednjem območju OPPN se v okviru UE B, načrtuje izvedba dveh pokritih lagun za gnojevko, ter priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo. Načrtuje se pokritje in ograditev območja lagun v sklopu proizvodnega dela območja.

(5) Na jugovzhodnem delu OPPN se v okviru UE C načrtuje postavitev gospodarskega objekta, ki se ga lahko preoblikuje v poslovni ali poslovno stanovanjski objekt za upravo kmetije ali/in servisni objekt za potrebe trženja jahalnega športa.

(6) OPPN določa izvedbo pozidave v ureditvenih enotah v smislu oblikovanja urejene kmetije, ki bo poleg funkcije proizvodnje hrane, v prihodnosti predstavljala del turistične ponudbe v smislu rekreacije v povezavi z jahanjem oziroma s konjeniškimi športi.

10. člen

(urbanistično – arhitekturni pogoji v UE A1)

(1) Objekt staje za konje se nameni krmljenju in stalnemu ali začasnemu zadrževanju živali. Objekt se organizira tako, da omogoča živalim prosto prehajanje v izpust in na pašnik. V podstrehi objekta se shranjuje seno in orodje. Načrtuje se pripadajoče zunanje ureditve, ograjo in priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) Osnovni tlorisni gabarit staje za konje je podolgovat, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5, zazidana površina je do največ 150 m². Višinski gabarit je pritličje in podstrešje. Objekt je lesen, postavljen na AB ploščo, streha objekta je simetrična dvokapnica naklona med 35° in 45°, kritina opečni zareznik. Fasada objekta se oblikuje sodobno. Objektu je dovoljeno dodajati volumne na osnovni tloris v vzdolžni smeri, pri čemer imajo dodani deli objekta streho v enakem naklonu kot obstoječ objekt. Pri dodajanju volumnov v prečni smeri, je streha zalomljena. Dodani volumni imajo lahko tudi ravno streho.

(2) V območju se dovoli gradnja dodatnih nadstreškov in staj za konje ter drugih podobnih objektov v okviru dovoljenega faktorja zazidanosti in dejavnosti dovoljenih z OPPN. Pri oblikovanju le teh se upošteva oblikovanje obstoječega objekta staje, uporabi naravne materiale in pri načinu gradnje upošteva tehnološke zahteve namenske rabe objektov.

11. člen

(urbanistično – arhitekturni pogoji v UE A2)

Za nadzorovano povezavo in prehajanje konj se med UE A3, UE B in UE A1 izvede poljsko pot, ki se jo od območja UE

B (območja lagun) ogradi z visoko žično ali perforirano oziroma lamelno betonsko ograjo, ki preprečuje zdrs konj v območje lagune. Po potrebi se ob ograji zasadi avtohtone vrste grmovnic. Območje povezave se proti ogradi za konje v neposredni okolici območja ogradi z lesenim plotom.

12. člen

(urbanistično – arhitekturni pogoji v UE A3)

(1) V okviru UE A3 načrtuje območje za vzrejo konj. Dostopno pot do območja se loči od dostopne poti v proizvodni del kmetije. Predvidi se postavitev senika, ki se ga lahko preoblikuje v pomožni objekt za spravilo orodja in opreme za vzdrževanje konjev, s servisnimi prostori za oskrbnike konjev (garderoba, tuši, sanitarije). Objekte se v območju postavlja v lamelah, da je omogočeno povezovanje z nastanitvenimi boksi za konje v hlevu, ki se nahaja južno od območja UE A3 in ni predmet obravnave tega OPPN. Objekt senika se funkcionalno poveže z objektom stanovanjske hiše v UE C (odvajanje odpadnih voda). Na severnem delu UE A3 se načrtuje izvedba ograde/izpusta za konje s tekališčem, namenjene gibanju konj.

(2) Osnovni tlorisni gabarit kmetijskih objektov v območju je podolgovat, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5, zazidana površina je omejena s faktorjem izrabe v območju. Višinski gabarit je največ (K) + P + p. Objekti so lahko leseni ali zidani, strehe objektov so simetrične dvokapnice naklona med 35° in 45°, kritina opečni zareznik. Objekti so zasnovani kot odprte konstrukcije ali klasične zidane konstrukcije glede na tehnologijo vzreje konj in ob upoštevanju sodobnega pristopa k oblikovanju tovrstnih objektov. Objektom je dovoljeno dodajati volumne na osnovni tloris v vzdolžni smeri, pri čemer imajo dodani deli objekta streho v enakem naklonu kot obstoječ objekt. Pri dodajanju volumnov v prečni smeri, je streha zalomljena po vzoru tovrstnih objektov. Dodani volumni imajo lahko tudi ravno streho.

(3) V ogradi za konje se izvede tekališče v površini cca 34 x 80 m (Ureditvena situacija, št. risbe 4) tako, da povezuje prostor namenjen neposredni reji in negi konj (okolica hleva oziroma staje za konje) s prostorom za pašo konj ter jahalnimi potmi v okolici. V okviru tekališča se lahko uredi lonžirni krog in sprehajališče. Tekališče se utrdi v peščeni izvedbi, zatravi ali nasuje s sekanci in po potrebi ogradi z živo mejo ali z leseno ograde, ki ga loči od prostora ograde za pašo. Med dostopno potjo in tekališčem se praviloma izvede žična ograja.

(4) V območju se dovoli tudi izvedba objektov za potrebe cevovodov za funkcionalno povezavo med lagunami in območjem bioplinarne z možnostjo meritve in nadzora količin.

13. člen

(urbanistično – arhitekturni pogoji v UE B)

(1) V območju se dovoli izvedba dveh lagun za gnojevko, laguna 1 je prostornine cca 3.500 m³, laguna 2 je prostornine do največ 2.200 m³. Skupna tlorisna površina lagun ne sme presegati površine določene za izvedbo lagun iz grafičnega dela OPPN oziroma površine 3.500 m² (Ureditvena situacija, št. risbe 4). Laguni morata biti izdelani iz materialov, ki omogočajo vodotesnost, tako da ne pride do izlivanja v tla, izpiranja in odtekanja v okolje. Prepreči se izliv meteorne vode s terena v laguno. Laguni morata imeti stabilne brežine, vodonepropustna plast mora biti odporna proti mehanskim, toplotnim in kemičnim vplivom. Za omejevanje emisij v zrak (smrad) se dovoli trajno ali začasno pokritje lagun, pri čemer se način pokritja prilagodi tehnologiji obdelave oziroma shranjevanja gnojevke (zorenje, aerobno v laguni ali anaerobna predelava v bioplinarni).

(2) Laguni se v primeru, da ne bo potrebe po skladiščenju gnojevke, uporabita tudi za shranjevanje meteorne vode s streh objektov in deževnice, ki se uporabi za zalivanje kmetijskih površin in podobno.

(3) V območju se dovoli tudi izvedba objektov za potrebe sistema pretočnih kanalov in gravitacijskih in tlačnih cevovodov z merilci količin, za povezavo med hlevi in lagunami. V območju se dovoli tudi izvedba objektov za potrebe cevovodov za funkcionalno povezavo med lagunami in območjem bioplinarne z možnostjo meritve in nadzora količin. Pretočni kanali se lahko izvedejo v zemeljski ali zračni izvedbi. Pretočni kanali in cevovodi morajo biti ustrezno dimenzionirani, in iz materiala, ki zagotavlja vodotesnost. Zračne izvedbe cevovodov morajo biti na stabilni konstrukciji. Cevovodi morajo biti odporni proti mehanskim, toplotnim ali kemičnim vplivom zaradi agresivne gnojevke. Pretočni kanali in cevovodi morajo biti redno vzdrževani.

(4) Območje se ogradi z visoko žično ali perforirano oziroma lamelno betonsko ograjo, ki preprečuje zdrs živali v območje lagune. Po potrebi se ob ograji zasadi avtohtone vrste grmovnic.

(5) V območju se dovoli tudi odstranitev načrtovanih lagun v primeru prestrukturiranja kmetije in postavitev novih objektov glede na potrebe kmetijske dejavnosti v območju in v skladu z dovoljenimi dejavnostmi iz tega OPPN.

14. člen

(urbanistično – arhitekturni pogoji v UE C)

(1) V UE C se predvidi novogradnja ali rekonstrukcija obstoječega stanovanjskega objekta, ki se lahko preoblikuje v smislu zagotavljanja delovnih in bivalnih pogojev za delavce na kmetiji in podobno. Načrtuje se priključitev objektov na gospodarsko javno infrastrukturo

(2) V območju se dovoli rekonstrukcija obstoječega stanovanjskega objekta ali novogradnja stanovanjskega, poslovno stanovanjskega ali poslovnega objekta. V primeru novogradnje se dovoli zamik lege objekta pravokotno na obstoječi objekt oziroma vzporedno z ostalimi objekti v območju, ki sledijo smeri dostopne poti v območje (strojna lopa). Objekt se načrtuje ob upoštevanju racionalne rabe energije. Dovoli se razmerje stranic od 1:1,2 do 1: 2,5. Dovoli se dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni tloris, vendar naj objekt ohrani podolgovato obliko stavbne mase. Višinski gabarit je največ (K) + P + M, višina kolenčnega zidu je največ 1,10 m. Dovoli se simetrična dvokapna streha, katere naklon se prilagodi obstoječim strehama v območju. Streha je vzporedna z daljšo stranico objekta, dovoli se izvedba frčade ali strešnega izzidka za zagotavljanje osvetlitve mansarde in strešnih oken. Dovoli se kombiniranje dvokapne strehe z ravno streho na dodanih volumnih (vhod, terasa, ipd.). Fasada je sodobno oblikovana, dovoli se uporaba lesa (rezan les, ne polkrožna bruna).

(3) V območju se dovoli postavitev nestanovanjskih, gospodarskih in servisnih objektov v okviru dovoljenega faktorja pozidanosti in dejavnosti dovoljenih z OPPN. Pri oblikovanju teh objektov se upošteva skladnost s splošno podobo kmetije in oblikovanjem stanovanjskega oziroma poslovno stanovanjskega objekta iz prejšnjega odstavka tega člena. Na strehah gospodarskih objektov se ne dovoli izvedba frčad.

15. člen

(pogoji za zunanje ureditve v območju)

(1) Zelene površine se uredijo tako, da funkcionalno in oblikovno dopolnjujejo program odprtih površin za tekališče za konje. Proste površine v okolici objektov se uredijo tako, da se utrdijo, zatravijo in zasadijo z avtohtonimi drevesnimi, grmovnimi ter travnimi in zeliščnimi vrstami.

(2) Vhod in uvoz v rekreacijski del za rejo konj se organizira iz dveh strani in sicer iz nekategorizirane javne poti, ki poteka na jugovzhodni strani OPPN ter iz interne dovozne poti, ki poteka iz območja UE C. Prostor za postavitev kontejnerjev za komunalne odpadke se locira ob vhodu v območje na južni strani zemljišča s parc. št. 3204 k.o. Talči Vrh.

(3) Površine se lahko delno tlakujejo (npr. površine v UE C, pešpoti in zunanji platoji ob objektih), preostali del pa se ozeleni in zasadi z avtohtonim visokoraslim drevjem in grmičevjem. Celotno zemljišče za vzrejo konj se ogradi z žično ograjo višine do 2,00 m. Dovoli se tudi postavitev opornih zidov do višine 1,50 m.

(4) Za tlakovanje površin ob objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali, usklajeni z arhitekturo objektov, urbano

opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Uporaba barvno agresivnih ali drsečih materialov ni dopustna.

(5) Po potrebi se zagotovi enotna urbana oprema prostora (svetilke, ograje, klopi, koši za smeti in podobno) in osvetlitev vhodnega dela kmetije.

16. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Na območju OPPN so v UE A1, A2, A3, UE B in UE C dopustne dejavnosti, ki so neposredno namenjene kmetijski dejavnosti in sicer:

– A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve, razen dejavnosti pod točko 01.7 Lovstvo in 03 Ribištvo ter

– dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

(2) Na območju OPPN so v UE A1, A2, A3, UE B in UE C dopustne dejavnosti, ki so posredno namenjene kmetijski dejavnosti in sicer:

– D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije

– R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnost: 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas.

(3) Na območju OPPN je v UE C dopustno tudi bivanje.

17. člen

(vrste dopustnih objektov glede na namen)

(1) Na območju OPPN so v UE A1, A2, A3, UE B in UE C dopustne gradnje nestanovanjskih stavb, ki so neposredno namenjene kmetijski dejavnosti in so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov uvrščeni v naslednje skupine:

– 12711 – stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče,

– 12712 – stavbe za rejo živali, 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 in

– 12713 – stavbe za spravilo pridelka, vendar le v okviru ali neposredni bližini območja, na katerem že stojijo stavbe in gospodarska poslopja kmetije, razen vinskih kleti in zidanic.

(2) Na območju OPPN so v UE C in UE A 3 in sicer le na stavbnih zemljiščih, dopustne tudi gradnje stanovanjskih in nestanovanjskih stavb za dejavnosti, ki so posredno namenjene kmetijski dejavnosti in dopolnilnim dejavnostim na kmetiji in so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov uvrščene v naslednje skupine:

– 11100 – enostanovanjske stavbe,

– 12203 – druge poslovne stavbe.

(3) Na območju OPPN so dopustne tudi gradnje gradbeno inženirskih objektov za potrebe delovanja kmetije in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji.

18. člen

(vrste dopustnih gradenj in del)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj in del:

– gradnja novega objekta,

– rekonstrukcija objekta,

– sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi objekti in dejavnostmi iz tega odloka,

– redna vzdrževalna, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist,

– odstranitev objekta oziroma njegovih delov,

– dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

19. člen

(vrste dopustnih objektov glede na zahtevnost)

(1) V skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost gradnje so dopustni zahtevni objekti, manj zahtevni objekti, nezahtevni in enostavni objekti namenjeni dopustnim dejavnostim v območju OPPN.

(2) Na območju OPPN je v skladu z vsakokratnim veljavnim predpisom, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost gradnje dopustna izvedba naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov: ograja, podporni zid, mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, priključek na objekte GJI in daljinskega ogrevanja, kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne, objekti za rejo živali, pomožni kmetijsko – gozdarski objekti in objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, pomožni komunalni objekti, pomožni objekti namenjeni varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

(3) Poleg objektov navedenih v predhodnih točkah se v okviru UE C in UE A 3 in sicer le na stavbnih zemljiščih ter v skladu z vsakokratnim veljavnim predpisom, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost gradnje, dovoli izvedba naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov: garaža, nadstrešek, drvarnica, …, samostojno parkirišče in podobni objekti, ki dopolnjujejo funkcijo osnovnih objektov za bivanje.

20. člen

(dopustna izraba prostora)

Na območju UE A1 je dopusten faktor zazidanosti gradbene parcele 0,6. Na območju UE A3 dopusten faktor zazidanosti gradbene parcele 0,8. Na območju UE C je dopusten faktor zazidanosti gradbene parcele 0,6. Faktor izrabe se zaradi omejenih višinskih gabaritov objektov ne določi.

21. člen

(odmiki od mej sosednjih zemljišč)

(1) Odmiki objektov od parcelnih mej znotraj območja OPPN se določijo tako, da se z novimi objekti in ureditvami ne poslabša funkcioniranja obstoječih objektov in so upoštevane sanitarno-tehnične zahteve.

(2) Odmiki objektov od parcelnih mej sosednjih zemljišč na robu oziroma zunaj območja OPPN so:

– najmanj 3,0 m- za vse zahtevne in manj zahtevne objekte,

– najmanj 1, 5 m- za majhne stavbe, majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, male komunalne čistilne naprave, nepretočne greznice, objekte za rejo živali, pomožne kmetijsko – gozdarske objekte ter objekte za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost,

– 0,5 m – za ograje, podporni zid, rezervoar, vodnjak, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture, samostojno parkirišče, kolesarsko pot, pešpot, gozdno pot in podobne, vodno zajetje, pomožne komunalne objekt in pomožne objekte namenjene varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožne objekte za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

(3) Ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik iz prejšnjega odstavka tega člena tudi manjši oziroma se objekti lahko postavijo do meje sosednje parcele.

3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

22. člen

(splošne določbe)

(1) Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi bodo pridobljeni od posameznih upravljavcev.

(2) Na mestih križanja načrtovanih ureditev z gospodarsko javno infrastrukturo se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posameznih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi gospodarske javne infrastrukture obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.

(3) V primeru, da se med izvedbo ugotovi, da je treba za posamezni obstoječi ali predvideni vod gospodarske javne infrastrukture 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 gospodarske javne infrastrukture zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene gospodarske javne infrastrukture.

(5) V času gradnje se zagotovi čim bolj nemotena oskrba oziroma obratovanje gospodarske javne infrastrukture.

(6) Zagotovi se ustrezna odstranitev vodov gospodarske javne infrastrukture na objektih, ki se rušijo.

23. člen

(prometne ureditve)

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

(2) Dostop na območje se navezuje na obstoječo gozdno pot št. 076184 odcep v ODD 34, ki se vzhodno od območja odcepi z lokalne ceste LC 054162 Esol – Stranska vas pri Semiču. Tehnični elementi priključkov na javno prometno gospodarsko infrastrukturo ostanejo nespremenjeni.

(3) Mirujoči promet: parkirna mesta se zagotavlja znotraj obstoječe kmetije in delno v območju UE C.

24. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Območje OPPN se naveže na obstoječe vodovodno omrežje v območju.

(2) Območje se oskrbuje s pitno in požarno vodo. Hidrant v nadzemni izvedbi je obstoječ v okviru širšega območja, in sicer na parceli 3191/3, k.o. Talči Vrh in na parceli 3191/2, k.o. Talči Vrh, zagotovi pa se še dva dodatna hidranta. Zaradi zagotavljanja kroženja vode in posledično kvalitete pitne vode se izvede krožna povezava med hidranti v območju.

(3) V območju UE C se dovoli zbiranje in uporaba deževnice za potrebe sanitarne vode. V ostalih območjih se dovoli zbiranje in uporaba deževnice za potrebe zalivanja kmetijskih površin in rastlinjakov ter izvedbo kalov.

(4) Pri projektiranju se upošteva tudi odlok, ki v Občini Črnomelj ureja oskrbo s pitno vodo, ustrezne tehnične pravilnike za vodovod in razvojne programe vodooskrbe v Občini Črnomelj.

25. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na območju urejanja je predvidena kanalizacija v ločenem sistemu. Kanalizacijsko omrežje v obravnavanem območju ni izvedeno, zato se komunalne odpadne vode iz stanovanjskega in ostalih objektov, ki so vezane na sanitarno vodo, speljejo v malo čistilno napravo ustrezne kapacitete. Ta bo izvedena v okviru predvidenega območja prikazanega na grafični prilogi OPPN (Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, št. risbe 5) na zemljiščih s parc. št. 3191/1 in 3202/2, obe k.o. Talči Vrh. 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 se padavinska voda spelje v ponikovalnice znotraj obravnavanega območja. Meteorno vodo s streh stanovanjskega in drugih objektov v okviru ureditvenih enot se lahko zadrži ter uporabi za sanitarne in druge potrebe.

(3) Pri projektiranju se upošteva tudi odlok, ki v Občini Črnomelj ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode in ustrezne tehnične pravilnike.

26. člen

(ogrevanje)

Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode sta predvidena v okviru UE A3 in UE C.

27. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Objekti v območju se priključijo na distributivno omrežje na obstoječi transformatorski postaji TP, ki stoji na zemljišču s parc. št. 740/86, k.o. Črnomelj.

(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.

(3) Ob vstopu v območje OPPN se po potrebi izvede javna razsvetljava. Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki ne povzročajo t.i. svetlobnega onesnaževanja in sicer v skladu z določili uredbe, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

28. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Na območju OPPN je obstoječe TK omrežje, ki se ga s predlaganimi ureditvami predvidoma ne spreminja.

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

29. 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 gozdni poti ob vhodu v kmetijo. Ostali odpadki (kosovni, nevarni in drugi) se zbirajo in odvažajo v skladu z določbami odloka, ki v Občini Črnomelj ureja ravnanje s komunalnimi odpadki v Občini Črnomelj.

(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.

4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

30. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

Na območju OPPN ni evidentirane ali zavarovane kulturne dediščine.

5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

31. člen

(varovanje okolja)

Za zmanjšanje emisij v zrak mora kmetija izvajati predvsem naslednje ukrepe:

– dodajanje pripravkov gnojevki za zmanjšanje neprijetnega vonja,

– pokritje lagun,

– gnojenje z gnojevko brez pršenja v zrak in

– druge ukrepe v skladu s pravili dobre kmetijske prakse in najboljšimi razpoložljivimi tehnikami.

32. člen

(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni območij in objektov ohranjanja narave.

33. 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 z 25. členom tega odloka. Odvajanje in ponikanje padavinske odpadne vode se uredi v skladu z določili veljavnih predpisov.

(3) Tla pod delovnimi stroji morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla (podtalnico).

34. člen

(varstvo zraka)

(1) Med gradnjo se na območjih v okolici gradbišča prepreči preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak. 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 ali biomasa) in zagotavljanje energetske učinkovitosti novih objektov.

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

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

35. člen

(varstvo pred hrupom)

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. 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.

36. člen

(ravnanje s plodnim delom tal)

Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine 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.

37. 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 komunalne podjetju uredi odvoz ločeno zbranih odpadkov. Odvečni gradbeni material in gradbeni odpadki se odpeljejo na ustrezno deponijo oziroma se predajo pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov.

38. člen

(učinkovita raba in obnovljivi viri energije)

Pri oskrbi načrtovanih objektov z energijo za ogrevanje prostorov in sanitarne vode, se v čim večji meri zagotovi učinkovito rabo in izrabo obnovljivih virov energije (npr. lesna biomasa, sončna energija ipd.).

6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

39. člen

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

(1) V območju ni opredeljenih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost in plazovitost terena. V primeru dodatno ugotovljenih naravnih omejitev se izdela ustrezne geološke oziroma hidrološke raziskave ter na podlagi njihovih ugotovitev poišče ustrezne rešitve gradenj na območju urejanja.

(2) Pri pripravi projektne dokumentacije se upoštevajo predpisi o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.

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

40. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo območja OPPN se uredi 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.

41. člen

(potresna varnost)

(1) Pri dimenzioniranju načrtovanih objektov in ureditev se upošteva projektni pospešek tal 0,175 g in uvrščenost območja v območje VII. stopnje MCS (Mercali-Cancani-Sieberg) lestvice, ki velja na tem območju v skladu z določili pravilnika, ki ureja mehansko odpornost in stabilnosti 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.

7. Načrt parcelacije

42. člen

(načrt parcelacije)

(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela glede na namembnost in velikost ter obliko načrtovanega objekta. Načrt gradbenih parcel je prikazan na grafičnem načrtu 8 Načrt parcelacije.

(2) Gradbene parcele se v smislu funkcionalnih zemljišč lahko po potrebi delijo ali združujejo.

8. Etapnost izvedbe prostorske ureditve

43. člen

(etapnost izvedbe)

Izvedba ureditev in gradenj se dovoljena tako, da so posamezne etape zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo

svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov prostorske ureditve.

9. **Drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN**

44. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

(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 treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja.

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

(4) Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije. Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.

(5) Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča znotraj in izven območja urejanja se po končanju del čim prej ustrezno sanirajo oziroma povrnejo v prvotno stanje.

(6) 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 treba zagotoviti takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

10. **Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

45. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna tudi odstopanja od tehničnih rešitev, določenih z OPPN, če se pri nadaljnjem podrobnejšem načrtovanju v prostoru poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika.

(2) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, 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.

11. **Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta**

46. člen

(prenehanje veljavnosti OPPN)

Po prenehanju veljavnosti tega OPPN, o čemer s sklepom odloči Občina Črnomelj, se območje ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj.

III. KONČNE DOLOČBE

47. člen

(hramba OPPN)

OPPN se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Občine Črnomelj in sedežu Upravne enote Črnomelj. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

48. člen

(začetek veljavnosti)

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

Št. 350-0003/2013
Črnomelj, dne 9. julija 2014

Županja
Občine Črnomelj
Mojca Čemas Stjepanovič l.r.

2451. **Sklep o pričetku postopka izdelave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Gospodarsko cono Otovec po skrajšanem postopku**

Na podlagi 61.a in 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 in (109/12)) 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 pričetku postopka izdelave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za Gospodarsko cono Otovec po skrajšanem postopku

1. Ocena stanja in razlogi za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta

Gospodarska cona Otovec, je locirana ob železniškem transportnem tiru pri naselju Otovec. Namenjena je predvsem logistično transportnim dejavnostim. Z odprodajo zemljišč, ki so bila v lasti Ministrstva za obrambo, se je vzpostavila nova struktura lastništva z novimi potrebami glede na predvidene ureditve in dejavnosti. Vloge za spremembe in dopolnitve Odloka o podrobnem prostorskem načrtu za Gospodarsko cono Otovec (Uradni list RS, št. 2/11) – v nadaljevanju SD OPPN so podala tri podjetja, ki so novi lastniki zemljišč. Podjetje Kograd d.o.o., ki se ukvarja z gradbeno dejavnostjo, želi izkoristiti obstoječi objekt, ki je po OPPN predviden za odstranitev ter spremeniti potek gradbene linije. Podjetje Sečnja in spravilo lesa Davor Mušič s.p. se ukvarja z gozdarsko dejavnostjo in želi na območje cone preseliti sedež poslovnega subjekta. Podjetje Peal d.o.o. se namerava ukvarjati s proizvodnjo elektrike in toplote iz lesne biomase in želi v ta namen odpreti proizvodnjo peletov, za kar pa je potrebno v odlok vnesti ustrezno dejavnost.

Na podlagi izraženega interesa podjetnikov ter interesa občine za pomoč gospodarstvu, skladno s sklepom Občinskega sveta Občine Črnomelj št. 350-9/2014-3, z dne 9. 7. 2014, se lahko prične postopek za pripravo sprememb in dopolnitev podrobnega prostorskega načrta.

2. Območje SD OPPN

Obravnavano območje SD OPPN zajema zemljišča s parc. št. 2619/1, 2619/2, 2619/8, 2404/5, 2404/11 in 2404/12, vse k.o. Talčji Vrh. Po potrebi in v interesu lastnikov zemljišč se zajame še ostale sosednje bližnje parcele tako, da se s tem omogoči kar najbolj kompleksno in celovito ureditev obravnavanega območja.

3. Način pridobitve strokovnih rešitev

Izdelajo se strokovne podlage, ki bodo utemeljile ustreznost predlaganih SD OPPN ob upoštevanju podatkov, ki jih morajo zagotoviti nosilci urejanja prostora v okviru prostor-