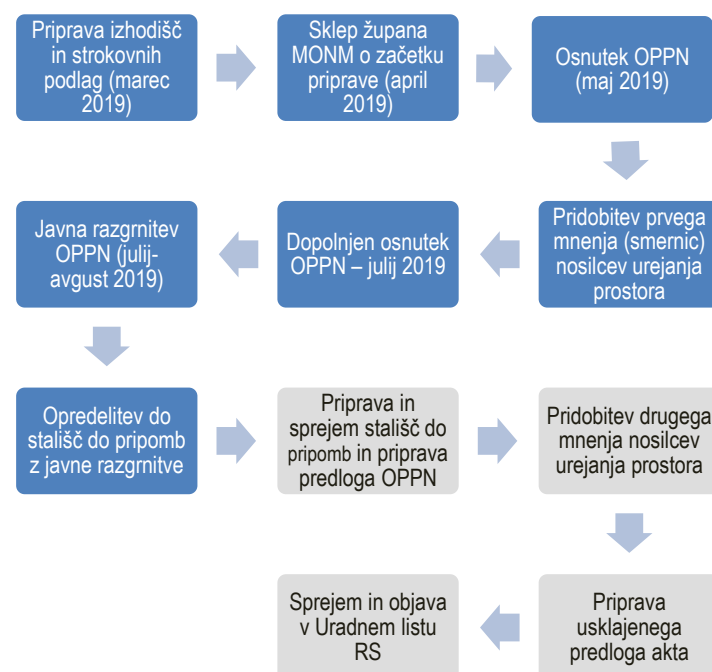


Območje obravnave



Vir: <http://www.geoprosor.net/piso>;

Shema postopka



Razlogi za sprejem akta

Občinski podrobni prostorski načrt za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMD-MID 100363783 v Dolenje Karteljevem (v nadaljevanju OPPN) se pripravlja z namenom selitve dela kmetije iz goste strukture naselja Dolenje Karteljevo. Potreba je izražena s strani investitorja, lastnika kmetijskega gospodarstva in ima podporo v Krajevni skupnosti. Selitev je skladna z OPN MONM, kot hierarhično višjim aktom. Območje predlagane selitve je v delu varovano kot vplivno območje dediščine in kot izjemna krajina. Do območja predvidene selitve kmetije bo potrebno izvesti priključke GJI. Prostor je dostopen preko javne poti.

Ocena stanja in pravna podlaga

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), ki omogoča lokalni skupnosti, da v kolikor to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine, na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje nekatere kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.

Na podlagi 108. in 118. člena ZUreP-2 je bil marca 2019 pripravljen predlog izhodišč za pripravo OPPN, ki je obravnaval dve možni lokaciji širitve kmetije, jih analiziral in med seboj primerjal. Strokovne podlage so pokazale, da je ustrežnejša prva od predlaganih lokacij, ki je bila podrobneje obdelana, na lokaciji je bila nato predlagana umestitev potrebnih objektov za širitev kmetije.

Predlog izhodišč je bil javno objavljen in posredovan nosilcem urejanja prostora z namenom, da se na podlagi pripomb in predlogov dopolni predlagana izhodišča. S strani javnosti ni bilo podanih pripomb, na poziv občine se je odzval del nosilcev urejanja prostora. Območje je veliko cca 9 ha in obsega zemljišča s parc. št.: 1043/2-del, 1025/1-del, 1035/1, 745, 751/3 – del, 748 -del in 749-del, vse k.o. Zagorica.

Obrazložitev ključnih vsebin prostorskega akta

Območje urejanja

- območje OPPN je locirano na severovzhodnem delu naselja Dolenje Karteljevo;
- območje OPPN meri cca. 9.000 m² in obsega zemljišča s parc. št. 745, 748 (del), 749 (del), 751/3 (del), 1025/1 (del), 1035/1, 1043/1 in 1043/2, vse k.o. Zagorica. V manjšem delu gre za območje stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo SKK – površine kmetij (enota urejanja prostora DKR/2) in v večjem delu za območje kmetijskih zemljišč (enota urejanja prostora IKR-1-a);
- ureditve priključkov na javno gospodarsko in okoljsko infrastrukturo lahko segajo tudi izven območja OPPN.

Pri pripravi OPPN so upoštevana naslednja izhodišča:

- ker zaradi prostorskih omejitev v strnjem delu naselja Dolenje Karteljevo ni mogoče zagotoviti razvoja perspektivnim kmetijam v naselju, se zagotovi zemljišče za selitev 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 nadaljnega razvoja kmetije. Na območju širitve se predvidi tudi uporaba obstoječih zgrajenih objektov za kmetovanje, tako da bo omogočeno sodobno kmetovanje, ustrezen dostop, možnost transporta in opremljanje z vso potrebno infrastrukturo.,
- OPPN se ureja kot območje namenjeno kmetijskim dejavnostim, gradnji hleva za krave molznice s pomožnimi prostori, molziščem, mlekarno, pisarno ipd., gradnji strojne lope, jam (lagun) za gnojevko ter dograditev koritastih silosov in ostalih kmetijskih 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 v območju UE B načrtuje tudi poslovni ali poslovno-stanovanjski objekt, namenjen predelavi in izdelavi mlečnih izdelkov, skladiščenju in prodaji izdelkov. Na jugozahodnem robu območja se v okviru območja OPPN načrtuje zeleni pas kot bariera v smeri naselja in širše, pa tudi za senco pri paši živali.
- v območju OPPN se načrtuje tudi gradnja objektov in naprav za priključitev na energetska in komunalno infrastrukturo.

Predvidene ureditvene enote

■ UE A	■ 8.406 m ²
■ UE B	■ 611 m ²

POVZETEK ZA JAVNOST

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100363783 v Dolenjem Karteljevem

DOPOLNJEN OSNUTEK
ID. št. 1207



JAVNA RAZGRNITEV
od 17.7.2019 do vključno 16.8.2019

JAVNA OBRAVNAVA
17.7.2019 ob 16:00

Naročnik:	Privatni
Pripravljaev:	Mestna občina Novo mesto, Seidlova 1, 8000 Novo mesto
Izdelovalec:	SAPO d.o.o., Ulica pod lipo 15 8340 Črnomelj
Številka:	OPPN- 1/2019

