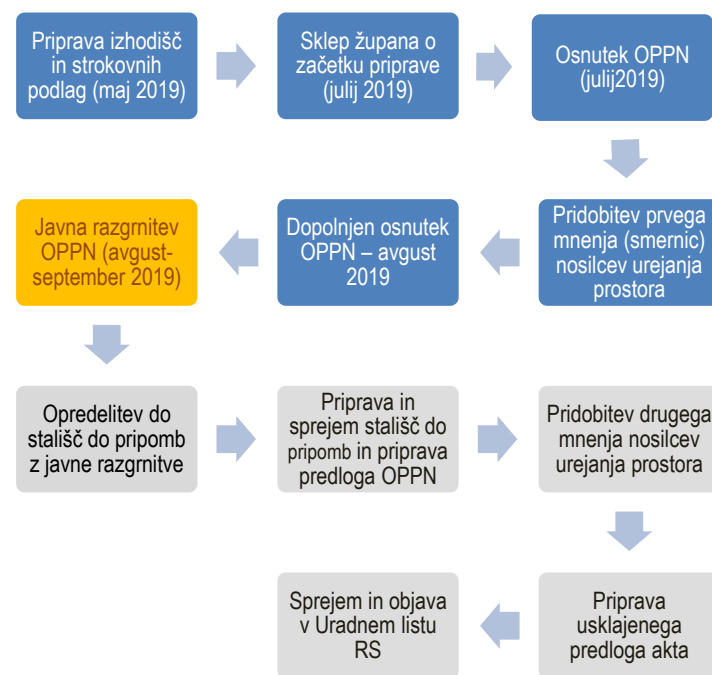


Območje obravnave



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

Schema postopka



### Razlogi za sprejem akta

Pobudo za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta je podal nosilec kmetijskega gospodarstva, vpisanega v register kmetijskih gospodarstev s št. KMG-MID 100372155. Občina Črnomelj, je pobudo sprejela in po prejemu izhodišč za pripravo sprejela sklep št. 3500-3/2019 z dne 4. 7. 2019, o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100372155 v Čudnem selu (Uradni list RS, št. 44/2019). Selitev je skladna z OPN Črnomelj, kot hierarhično višjim aktom. Območje predlagane selitve nima varstvenih omejitev v prostoru. Do območja predvidene selitve kmetije bo potrebno izvesti priključke GJL. Prostor je dostopen preko kolovozne 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 sta bili v izhodiščih za pripravo OPPN obravnavani dve možni lokaciji širitve kmetije. Na podlagi analize se je za primernejšo izkazala varianta 1, zato se je obravnava v postopku priprave OPPN.

Javnost je bila s pozivom št. 3500-3/2019-2 z dne 15. maja 2019, pozvana k sodelovanju pri pripravi izhodišč za pripravo OPPN. Predlog izhodišč je bil javno razgrnjen in nanj do danega roka, in sicer do vključno 31. 5. 2019, ni bilo podanih pripomb, dne 29. 5. 2019, ob 16:00 je bila izvedena tudi javna predstavitev izhodišč na sedežu občine.

### Obrazložitev ključnih vsebin prostorskega akta

#### Območje urejanja

- Območje OPPN je locirano na severozahodnem delu naselja Čudno selo;
- Območje OPPN meri cca. 9.900 m<sup>2</sup> 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);
- ureditve priključkov na javno gospodarsko in okoljsko infrastrukturo segajo tudi izven območja OPPN.

Pri pripravi OPPN so upoštevana naslednja izhodišča:

- ker zaradi prostorskih omejitev v strnjem delu naselja Čudno selo 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 nadaljnjega 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.,
- 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 objektom 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 C 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.

#### Predvidene ureditvene enote

■ UE A	■ 5.860 m <sup>2</sup>
■ UE B	■ 2.576 m <sup>2</sup>
■ UE C	■ 1.020 m <sup>2</sup>
■ UE D	■ 450 m <sup>2</sup>

POVZETEK ZA JAVNOST

## OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100372155 v Čudnem selu

DOPOLNJEN OSNUTEK  
ID. št. 1294



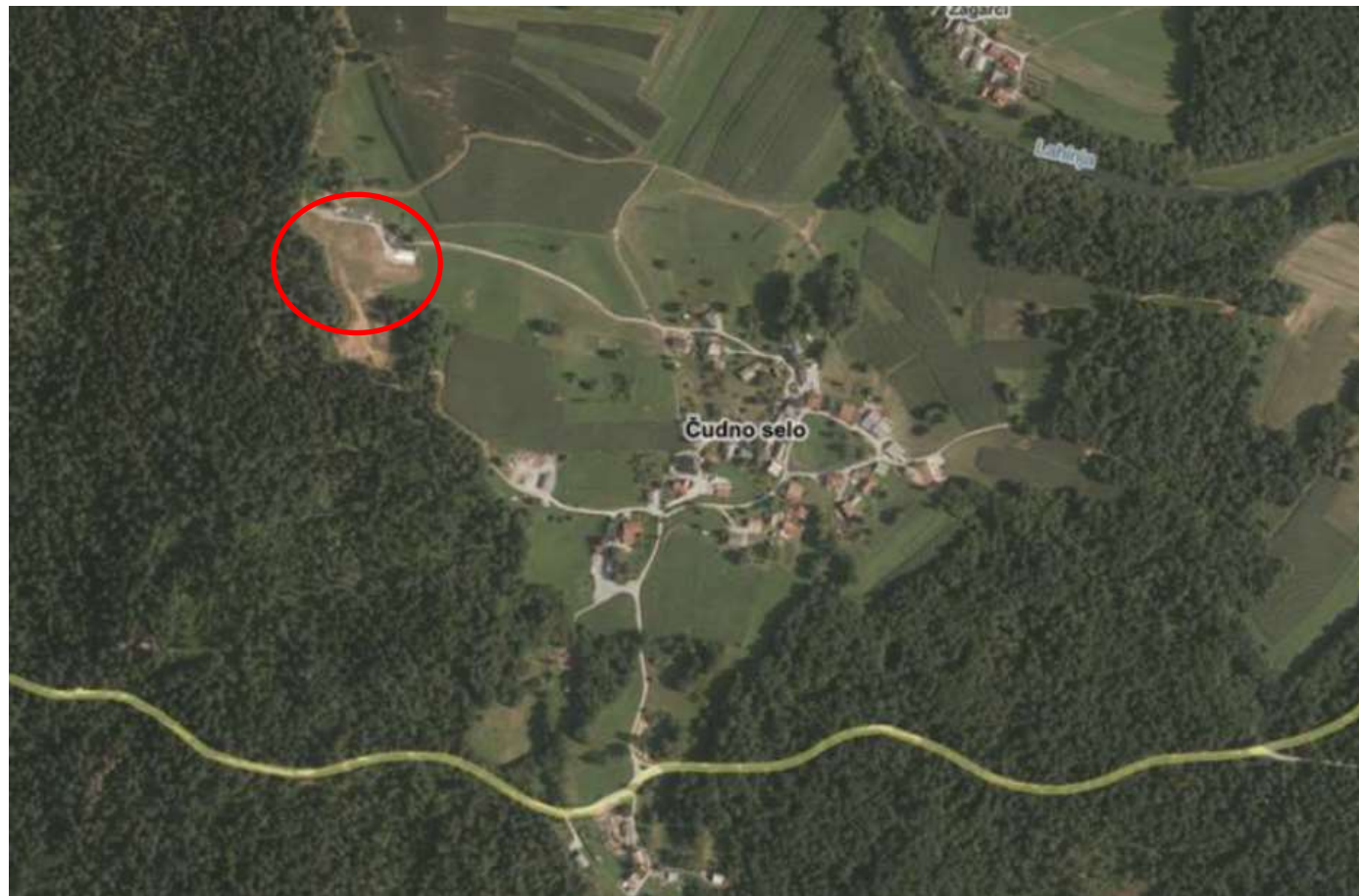
JAVNA RAZGRNITEV  
od 23. 8. 2019 do vključno 22. 9. 2019

JAVNA OBRAVNAVA  
11. 9. 2019 ob 15:30

<b>Naročnik:</b>	Privatni
<b>Pripravljaev:</b>	Občina Črnomelj Trg svobode 3, 8340 Črnomelj
<b>Izdovalec:</b>	SAPO d.o.o., Ulica pod lipo 15 8340 Črnomelj
<b>Številka:</b>	OPPN- 2/2019



Območje širitve kmetije in naselje Čudno selo

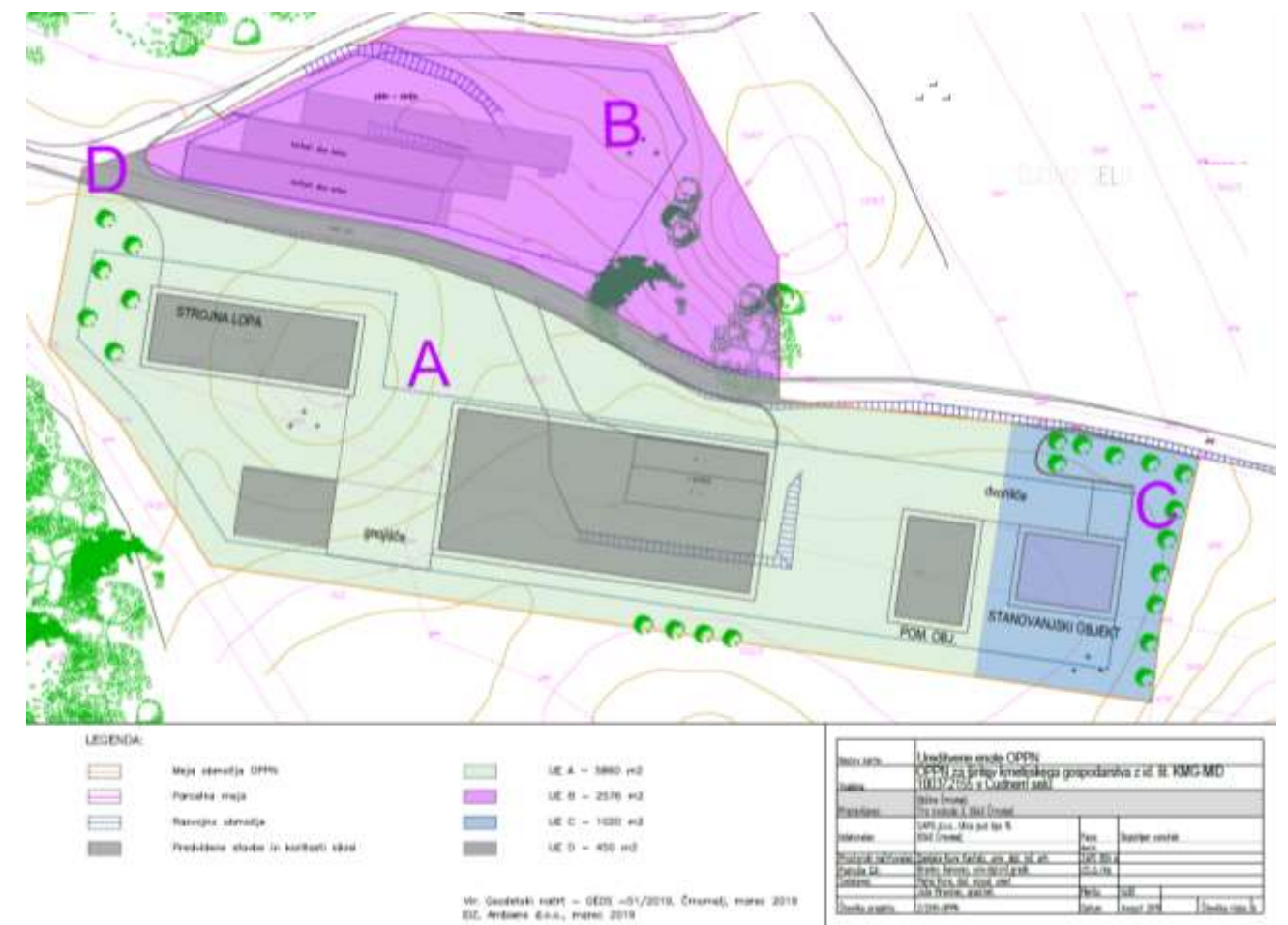


Vir: <http://www.geoprostor.net/piso/>

Pogled na območje



Ureditvene enote



Prezi in pogledi na načrtovane objekte

