



URADNE OBJAVE OBČINE DOBROVNIK DOBRONAK KÖZSÉG KÖZLÖNYE

Dobrovnik 297, 9223 Dobrovnik tel: (02) 577 68 80, fax: (02) 577 68 87,
e-mail: obcina@dobrovnik.si, zakladniški račun: 01100-0100015666
ID: SI72637706, Matična številka: 1332198

Na podlagi 61.a in 97. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 14/15 – ZUUJFO) (v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) in 16. člena Statuta Občine Dobrovnik (Uradni list RS, št. 35/07, 2/09 in 66/10 ter Uradne objave Občine Dobrovnik, št. 2/16) je Občinski svet Občine Dobrovnik na 25. seji dne 29. 11. 2017 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za kmetijsko – poslovno cono v Dobrovniku

1. člen

V Odloku o lokacijskem načrtu za kmetijsko – poslovno cono v Dobrovniku (Uradne objave Občine Dobrovnik, št. 5/06, 2/09, 1/10 in 1/11 ter Uradni list RS, št. 108/08 obv. raz.) se na koncu prvega odstavka 1. člena pika nadomesti z vejico in doda besedilo »ter spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta za kmetijsko – poslovno cono v Dobrovniku (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta).«.

Drugi in tretji odstavek se črtata.

2. člen

V 2. členu se dodajo nov drugi, tretji, četrti in peti odstavek, ki se glasijo:

»Spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta vsebujejo tekstualni in grafični del.

Tekstualni del sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta vsebuje besedilo odloka o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta.

Grafični del sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte, ki veljajo za območje sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta:

- izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000,
- območje sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
- prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 1000,
- zazidalna oziroma ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 1000,
- prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 1000,
- načrt parcelacije v merilu 1 : 1000.

Spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta imajo naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta,
- povzetek za javnost.«.

3. člen

V 3. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Območje sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta, ki predstavlja razširjeno območje rastlinjakov, obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 8364/12, 8364/13, 8374/10, 8374/11, 8374/15, 8374/16, 8374/19, 8374/20, 8374/21 in 8375 vse v k.o. Dobrovnik.«.

4. člen

Točka C. 6. člena se spremeni tako, da se glasi:

»C. Območje rastlinjakov:

– postopna gradnja rastlinjakov, zbiralnikov za namakalno vodo, postopna širitev poslovne stavbe, gradnja in postavitve objektov za proizvodne, poslovne, servisne, logistične in gostinske dejavnosti, dejavnosti ribogojništva ter gradnja objektov za proizvodnjo električne, toplotne in hladilne energije ter objektov za izrabo obnovljivih virov energije ipd.«.

5. člen

Za drugim odstavkom 7. člena se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»Na območju sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta je dopustna gradnja vseh vrst nezahtevnih in enostavnih objektov razen pomožnih letaliških, pristaniških objektov in pomožnih objektov na smučišču.«.

6. člen

Šesti odstavek 9. člena se spremeni tako, da se glasi:

»**Rastlinjaki:**

– za namakanje rastlin v rastlinjaki se voda zajema iz lagun, kamor je speljana meteorna voda s streh. Za ogrevanje se lahko uporablja geotermalna voda iz že izvedene vrtine. Hladilna voda za hlajenje rastlinjakov poleti se lahko zajema iz vodnjakov v območju. Ustrezno očiščene odpadne vode se odvajajo v bližnje jarke.«.

7. člen

Za tretjim odstavkom 11. člena se dodata nov četrti in peti odstavek, ki se glasita:

»Na območju sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta je dopustna gradnja stavb (zahtevnih in manj zahtevnih objektov) pod naslednjimi pogoji:

– lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presežati, lahko pa se je dotika ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča;

– višinski gabarit: največ 13,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strešnega venca, nad katero je dopustna le izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;

– fasada: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu;

– streha: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.

Na območju sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta je dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov (zahtevnih in manj zahtevnih objektov) pod naslednjimi pogoji:

– lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;

– velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;

– oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se obvezno primerno utrdi.«.

8. člen

V 12. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Na območju sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov pod naslednjimi pogoji:

– lega: najbolj izpostavljen del objekta mora biti od meje sosednjega zemljišča odmaknjen najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča lahko tudi manj, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje;

– velikost: upošteva se določila predpisa o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje;

– oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora;«.

9. člen

V 20. členu se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdelava v skladu s smernicami, tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.«.

10. člen

34. člen se spremeni tako, da se glasi:

»34. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].

Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi, se

izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom, kanalizacija...).

Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

V skladu s predpisom s področja izdelave študije oziroma zasnove požarne varnosti se za gradnjo požarno manj zahtevnih objektov izdelava zasnova požarne varnosti, za gradnjo požarno zahtevnih objektov pa študija požarne varnosti. Za nezahtevne in enostavne objekte po predpisih o graditvi objektov, ki so požarno nezahtevni, se zasnova in študija požarne varnosti ne izdelujeta.«.

11. člen

Spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta se po ZPNačrt štejejo za občinski podrobni prostorski načrt.

12. člen

Spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta se hranijo in so na vpogled javnosti na sedežu Občinske uprave Občine Dobrovnik.

13. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah Občine Dobrovnik.

Št. 030-0001/2014-115/2017

Dobrovnik, dne 29. 11. 2017

Župan - Polgármester
Marjan Kardinar l.r.

A Területrendezési Törvény (33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 és 14/15 – ZUUJFO) (a továbbiakban: ZPNačrt) 61.a és 97. cikke, és Dobronak Község Statútumának (UL RS, 35/2007, 2/2009 és 66/2010 és Dobronak Község Hivatalos Közleményei 2/16) 16. cikke alapján, Dobronak Község, Községi Tanácsának 2017.11.29.-i, 25. ülésén, elfogadásra került az alábbi

RENDELET

a dobronaki mezőgazdasági-üzleti övezet helykijelölési tervének módosításáról és kiegészítéseiről

1. cikk

A dobronaki mezőgazdasági-üzleti övezet helykijelölési tervével kapcsolatos rendelet (Dobronak Község Hivatalos Közleményei 5/06, 2/09, 1/10 és 1/11 és UL RS 108/08-kötelező értelmezése) az 1. cikk első bekezdésének végén a pont helyére vessző kerül, és a következő szöveggel egészül ki: „valamint a dobronaki mezőgazdasági-üzleti övezete helykijelölési tervének kiegészítései és módosítása (a továbbiakban: a helykijelölési terv kiegészítései és módosítása)”

A második és a harmadik bekezdés törlésre kerül.

2. cikk

A 2. cikk, az alábbiak szerinti, új második, harmadik, negyedik és ötödik bekezdéssel egészül ki:

„A helykijelölési terv módosításai szöveges és grafikai részből állnak.

A helykijelölési terv módosításainak és kiegészítésének szöveges része a helykijelölési terv módosításairól és kiegészítéséről szóló rendelet szövegét tartalmazza.

A helykijelölési terv módosításainak és kiegészítésének grafikai része a helykijelölési terv módosításainak és kiegészítésének térségében hatályos grafikai terveket tartalmazza:

- a községi területrendezési terv térképrésze grafikai tervének 1:2000 léptékű kivonata a szélesebb térség területrendezésének bemutatásával,
- a helykijelölési terv módosításainak és kiegészítésének térsége az 1:1000 léptékű aktuális parcellázási helyzetrajzzal,
- a szomszédos területekre gyakorolt hatások és kapcsolódások 1:1000 léptékű bemutatása,

– beépítési, illetve berendezési helyzetrajz a közüzemi hálózatok és a létesítményeknek a gazdasági infrastruktúrára, valamint az épített közjavakra történő csatlakozások 1:1000 léptékű bemutatása,
– a honvédelmi, valamint a természeti és egyéb katasztrófák elleni védelmi berendezések 1:1000 léptékű bemutatása,

– 1:1000 léptékű parcellázási terv.

A helykijelölési terv módosításai és kiegészítései az alábbi mellékleteket tartalmazzák:

- a magasabb szintű területrendezési terv kivonata,
- területi helyzetrajz,
- irányelvek és vélemények,
- a helykijelölési terv módosításainak és kiegészítésének magyarázata és indoklása,
- összefoglaló a nyilvánosság részére.”

3. cikk

A 3. cikk az alábbi megszövegezésű, új, második bekezdéssel egészül ki:

„A helykijelölési terv módosításainak és kiegészítésének az üvegház bővebb területét bemutató része a 8364/12-es, a 8364/13-as, a 8374/10-es, a 8374/11-es, a 8374/15-ös, a 8374/16-os, a 8374/19-es, a 8374/20-as, a 8374/21-es és a 8375-es helyrajzi számú telkekre vonatkozik, az összes a dobronaki kataszteri községben van.”.

4. cikk

A 6. cikk C pontja az alábbiak szerint módosul:

»C. Üvegházak területe:

– az üvegházak fokozatos bővítése, az öntözővíz tározó bővítése, az irodaház fokozatos bővítése, termelési-, üzleti-, szerviz, logisztikai és vendéglátó-ipari létesítmények építése és telepítése, haltenyésztés valamint az elektromos, fűtő- és hűtőenergia előállítását szolgáló, valamint a megújuló energiaforrások hasznosítását szolgáló létesítmények építése, stb.”.

5. cikk

A 7. cikk második bekezdése mögé új, harmadik bekezdéssel egészül ki az alábbi megszövegezéssel:

„A helykijelölési terv módosításaival és kiegészítésével érintett területen az egyszerű és kisegítő létesítmények építése engedélyezett, kivéve a kisegítő repülőteri, kikötői és sípályai létesítményeket.”.

6. cikk

A 9. cikk hatodik bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„**Üvegházak:**

– az üvegházi növények öntözéséhez a tetőzetről lehulló csapadékvíz által feltöltött lagúnákból történik. Fűtéshez a már kialakított kútból származó geotermikus víz használható. Az üvegházak nyári hűtéséhez a víz a terület kútjaiból használható. A megfelelően tisztított szennyvíz a közeli árkokba vezethető.”.

7. cikk

A 11. cikk harmadik bekezdése után új, negyedik és ötödik bekezdés kerül, az alábbi megszövegezéssel:

„A helykijelölési terv módosításaival és kiegészítésével érintett területen az alábbi feltételekkel építhetők (egyszerű és kisegítő) építmények:

- fekvés: az építési határokkal kijelölt építkezési területen belül. Az építési határ az a vonal, amelyen a tervezett létesítmény nem léphet át, viszont hozzáérhet, illetve tőle a telek belseje felé elmozdítható;
- magassági méretek: az épület melletti terepszinttől, a tetőkoszorú legmagasabb szintjéig számított maximum 13,00 m, amely felett kizárólag műszaki berendezések, megújuló energiaforrások hasznosításához szükséges berendezések, gépházak, tetőfeljárók, kémények, és hasonló műtárgyak létesíthetők;
- homlokzat: a technológiai igényeknek és rendeltetésnek megfelelően;
- tetőzet: a technológiai igényeknek és rendeltetésnek megfelelően.

A helykijelölési terv módosításaival és kiegészítésével érintett területen az alábbi feltételekkel építhetők (egyszerű és kisegítő) mérnöki létesítmények:

- fekvés: a részletes községi területrendezési terv teljes területén;
- méret: a kapacitásnak és rendeltetésnek megfelelően;
- kialakítás: a technológiai igényeknek és rendeltetésnek megfelelően. Kötelező a létesítményekhez és földterületekhez vezető utak, valamint a létesítmények melletti közlekedési területek megfelelő tömörítése.”.

8. cikk

A 12. cikk új, második bekezdéssel, az alábbiak szerint egészül ki:

„A helykijelölési terv módosításaival és kiegészítésével érintett területen az alábbi feltételekkel építhetők (egyszerű és kisegítő) építmények:

- fekvés: a létesítmény leginkább kiálló részének legalább 1,00 m-re kell lennie a szomszéd telekhatártól, a szomszédos telek tulajdonosának beleegyezésével közelebb is lehet, a kerítés és a magassággal nem rendelkező létesítmény pedig a telekhatáron, illetve a telekhatárig építhető;
- méret: a létesítményeknek az építési követelmények alapján történő besorolása szerint;
- kialakítás: a létesítményeket úgy kell kialakítani, hogy azok alakja ne rontsa a terület általános látképét;”.

9. cikk

A 20. cikk új, harmadik bekezdéssel, az alábbiak szerint egészül ki:

„Az összes villamossági infrastruktúra kialakításánál figyelembe kell venni a vonatkozó irányelveket, műszaki feltételeket, a hatályos tipológiát, a hatályos előírásokat és szabványokat.”.

10. cikk

A 34. cikk az alábbiak szerint módosul:

„34. cikk

(természeti és egyéb katasztrófák elleni védelem és tűzvédelem)

A létesítmények tervezésénél figyelembe kell venni a talaj 0.100 [g] nehézségi gyorsulását.

Azokat a területeket, amelyeken környezetre káros anyagok gyűjtése, tárolása, átszivattyúzása, átöntése és keverése folyik, úgy kell kialakítani, hogy megakadályozható legyen a káros anyagoknak a közvetlen kimosódása, illetve a felszíni vizekbe és talajba történő folyása, szivárgása (áteresztőképesség kizárása, szegélykövek, lejtés az olajnyelő felé, szennyvízcsatorna...).

Tűzvédelmi célra biztosítani kell:

- a személyek és a vagyontárgyak biztonságos kimenekítési feltételeit,
- a telekhatárok és a létesítmények közötti, szükséges távolságot, illetve a szükséges tűzvédelmi távolságot,
- a SIST DIN 14090 szabványok szerint, illetve amennyiben ez nem valósítható meg, a helyileg illetékes tűzoltósággal egyeztetve biztosítani kell tűzoltójárművek és a tűzoltók számára a felvonulási területeket,
- a megfelelő mennyiségű tűzvíz ellátó forrást.

A tűzvédelmi tanulmány készítéséről szóló jogszabályokkal összhangban, a tűzvédelmi szempontból egyszerűbb létesítménynek minősülő létesítmények építésénél tűzvédelmi koncepciót, míg a tűzvédelmi szempontból igényesebb építmények esetében tűzvédelmi tanulmányt kell készíteni. A kevésbé igényes és egyszerűbb létesítmények esetében, a tűzvédelmi szempontból igénytelen létesítmények építéséről szóló jogszabályok értelmében sem koncepciót, sem pedig tűzvédelmi tanulmányt nem kell készíteni.”.

11. cikk

A helykijelölési terv módosításai és kiegészítései a ZPNačrt értelmében, részletes községi területrendezési tervnek minősülnek.

12. cikk

A Dobronak Község Községi Hivatalának székhelyén őrzött helykijelölési terv módosításai és kiegészítései a hivatalban tekinthetők meg.

13. cikk

Jelen rendelet Dobronak Község Hivatalos Közleményeiben történő közzététel másnapján lép hatályba.

Szám : 030-0001/2014-115/2017

Dobronak, 2017. 11.29.

Župan - Polgármester
Marjan Kardinar s.k.