

## POVZETEK ZA JAVNOST

### 1 OPIS OSTOJEČEGA STANJA

(1) Območje sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta za kmetijsko–poslovno cono v Dobrovniku (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta), ki je bil sprejet z Odlokom o lokacijskem načrtu za kmetijsko–poslovno cono v Dobrovniku (Uradne objave Občine Dobrovnik, št. 5/06, 2/09, 1/10 in 1/11) se nahaja na južnem delu naselja Dobrovnik. Območje sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta je v naravi travnik. Na severozahodu območja sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta se nahaja asfaltirana površina, poljska pot in lesena uta. Območje sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta na severu omejuje jarek in njivske površine, na vzhodu javna pot JP-707651, na zahodu bioplinarna in na jugu rastlinjak.

(2) Območje sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 8374/10, 8374/11, 8374/12, 8374/13, 8374/15, 8374/16, 8374/19, 8374/20, 8374/21 in 8375 vse v k.o. Dobrovnik. Površina območja sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta meri 74.553,62 m<sup>2</sup> oziroma 7,46 ha.

(3) Prometni dostop do območja sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta se vrši z južne strani s funkcionalne prometne površine obstoječega rastlinjaka, ki je navezana preko cestnega priključka na javno pot JP-707651. V neposredni bližini območja sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta se nahaja vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, komunikacijsko in elektroenergetsko omrežje.

(4) Na območju sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta ni varovanih območij kulturne dediščine, varstva narave, varstva vodnih virov in območij varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (poplavna ogroženost).

### 2 OPIS PREDVIDENEGA STANJA

(1) S spremembami in dopolnitvami lokacijskega načrta se razširi območje lokacijskega načrta in določi prostorske izvedbene pogoje za predvideno širitev rastlinjakov.

(2) Na območju sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta se na novo določi prostorske izvedbene pogoje glede namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja stavb:

- vrste objektov glede na namen: poslovne in upravne stavbe, trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, ki služijo prodaji in proizvodnji kmetijske dejavnosti, skladišča za kmetijske namene, nestanovanjske kmetijske stavbe s spremljajočimi objekti, druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, začasni objekti;

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

- višinski gabarit: največ 10,00 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.

(3) Na območju sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta se na novo določi prostorske izvedbene pogoje glede namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja gradbenih inženirskih objektov:

- vrste objektov glede na namen: objekti prometne infrastrukture, prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti, drugi gradbeni

inženirski objekti, potrebni za obratovanje kmetijske proizvodnje;

- 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.

(4) Na območju sprememb in dopolnitev lokacijskega načrta se na novo določi prostorske izvedbene pogoje glede namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov:

- vrste glede na namen: vsi nezahtevni in enostavni objekti razen pomožnih letaliških, pristaniških objektov in pomožnih objektov na smučišču;

- 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;

(5) Prostorskih izvedbenih pogojev glede priključevanja objekta na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro se ne spreminja.