

POBUDA ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA

PREJETO: 22-11-2024

ŠTEVILKA ZADEVE:

SIG. ZNAK:

PRILOGE:

.....
OZNAKA POBUDE POD KATERO JE TA VODENA NA OBČINI
(izpolni občina)

1. PODATKI O POBUDNIKU

KPL d.o.o., družba za gradnjo in vzdrževanje cest, zelenih površin ter inženiring
IME IN PRIIMEK / NAZIV PRAVNE OSEBE

Tbilisijska ulica 61,
NASLOV / SEDEŽ PODJETJA

1000 Ljubljana
POŠTA IN POŠTNA ŠTEVILKA

(01) 476 92 00, kpl@kpl.si
KONTAKTNI TELEFON, E-POŠTA

TOPOS d.o.o.,
ZASTOPNIK/POOBlaščenec (če podaja pobudo v imenu pobudnika)

Kočevarjeva ulica 1, 8000 Novo mesto, (+386) 07 / 373 15 31, info@topos.si
NASLOV, KONTAKTNI TELEFON, E-POŠTA POOBlaščenca

2. PREDLOG SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA

- IZ NESTAVBNEGA V STAVBNO ZEMLJIŠČE
- DRUGO (med stavbnimi zemljišči)

3. OBMOČJE POBUDE

KATASTRSKA OBČINA	PARCELNA ŠTEVILKA
1799	1048/290
1799	1048/293
1799	1048/328 (del)
1799	1048/297
1799	1048/325 (del)
1799	1048/379

1799	1048/294
1799	1048/296
1799	1048/314
1799	1048/329 (del)
1799	1048/317
1799	1048/292
1799	1048/313
1799	1048/316
1799	1048/291
1799	1048/295
1799	1048/366
1799	1044
1799	1048/376
OCENA VELIKOSTI PREDLAGANE SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA (m2)	240 540 m2

4. RABA ZEMLJIŠČA V NARAVI

PARCELNA ŠTEVILKA	Dejanska raba
1048/290	gozd
1048/293	pozidano in sorodno zemljišče (kamnolom), gozd
1048/328	gozd, pozidano in sorodno zemljišče (kamnolom)
1048/297	pozidano in sorodno zemljišče (kamnolom)
1048/325	pozidano in sorodno zemljišče (kamnolom), gozd
1048/379	pozidano in sorodno zemljišče (kamnolom), gozd
1048/294	gozd, pozidano in sorodno zemljišče (kamnolom)
1048/296	pozidano in sorodno zemljišče (kamnolom), gozd
1048/314	pozidano in sorodno zemljišče (kamnolom), gozd
1048/329	gozd
1048/317	pozidano in sorodno zemljišče (kamnolom)
1048/292	gozd
1048/313	pozidano in sorodno zemljišče (kamnolom), gozd
1048/316	pozidano in sorodno zemljišče (kamnolom), gozd
1048/291	gozd
1048/295	pozidano in sorodno zemljišče (kamnolom), gozd
1048/366	pozidano in sorodno zemljišče (kamnolom), gozd
1044	pozidano in sorodno zemljišče (kamnolom), gozd
1048/376	pozidano in sorodno zemljišče (kamnolom), gozd

NA OBMOČJU POBUDE JE ŽE ZGRAJEN OBJEKT Z VELJAVNIM UPRAVNIM DOVOLJENJEM

Na območju obstoječega kamnoloma se v območju pobude nahajata dva objekta in sicer objekt s pomožnim kmetijskim delom stavbe v lasti Republike Slovenije in v upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in objekt v lasti in upravljanju Občine Dobropolje za potrebe delovanja nekdanjega kamnoloma.

5. OPIS NAMERAVANEGA POSEGA NA OBMOČJU POBUDE

(čim natančneje naj se opišejo nameravani poseg in vzroki za podajo pobude)

VRSTA NAMERAVANEGA POSEGA Z OPISOM
<p>Zaradi izkazanih potreb investitorja po vnovičnem obratovanju in širitvi obstoječega kamnoloma Predstruge, je za nadaljnje aktivnosti potrebno izdelati spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Dobropolje (v nadaljevanju: SD OPN). Le-te vsebujejo:</p> <ul style="list-style-type: none">• Spremembo namenske rabe na območju obstoječega kamnoloma Predstruge iz ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport v LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora.• Spremembo namenske rabe na območju širitve kamnoloma iz G – gozdna zemljišča v LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora.• Povečanje EUP PRS21 z določitvijo prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) v vsebini, obliki in natančnosti, kot je predpisana za OPPN, pri čemer se tekstualni del vključi v odlok, grafični del pa je sestavni del grafičnih prikazov SD OPN.
PODROBNEJŠI OPIS NAMERAVANEGA POSEGA
Podrobnejši opis nameravanega posega je podan v prilogi 'Podrobnejša obrazložitev pobude'.

6. MOŽNOST PRIKLJUČITVE NA KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

VRSTA INFRASTRUKTURNEGA OMREŽJA	DA/NE	ODDALJENOST INFRASTRUKTURNEGA OMREŽJA (m)	OPOMBA
Javna cesta	DA	JP: 80 m, gozdna cesta: 0 m	
Kanalizacijsko omrežje	NE		Priključitev ni možna
Vodovodno omrežje	DA	150 m	
Elektroenergetsko omrežje	DA	80 m	
Drugo:	DA	0 m	Elektronske komunikacije

7. OBVEZNE PRILOGE POBUDNIKA

- GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJA POBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE NA ZEMLJIŠKEM KATASTRU (izris parcel iz evidence zemljiškega katastra, ki jo vodi Geodetska uprava RS, PISO, iObčina, ipd.)
- DOKAZILO O STVARNI PRAVICI RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI: pooblastilo pobudnika
- FOTOGRAFIJE OBMOČJA POBUDE

8. DRUGE PRILOGE

- PODROBENJŠA OBRAZLOŽITEV POBUDE
- grafični prikazi:
 - obstoječe rabe po veljavnem OPN z mejo območja pobude,
 - prikaz sprememb na območju pobude,
 - nova namenska raba na območju pobude.

Podpisani izjavljam, da sem k pobudi priložil označene priloge in potrjujem, da so navedeni podatki resnični. Seznanjen sem, da v kolikor bo pobuda s strani občine ocenjena kot sprejemljiva in vključena v postopek priprave prostorskega akta, to še ne pomeni, da bo uspešno usklajena z nosilci urejanja prostora in upoštevana v sprejetem dokumentu.

POBUDNIK/ZASTOPNIK/POOBlašČENEC

Topos d.o.o., ki ga zastopa direktor DUŠAN GRANDA

IME IN PRIIMEK

DUŠAN GRANDA

DATUM

20. 11. 2024

PODPIS


topos
Topos d.o.o., Kočevarjeva ulica 1, Novo mesto

PREVZEMNIK POBUDE NA OBČINI

IME IN PRIIMEK

DATUM

PODPIS

KPL D.O.O.
TBILISIJSKA ULICA 61
1000 LJUBLJANA

Datum: 14. 11. 2024

POOBLASTILO

KPL d.o.o., DRUŽBA ZA GRADNJO IN VZDRŽEVANJE CEST, ZELENIH POVRŠIN TER INŽENIRING, Tbilisijska ulica 61, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa zakoniti zastopnik Marko Miletič, pooblašča podjetje TOPOS d.o.o., Kočevarjeva ulica 1, Novo mesto, da jo zastopa v postopku priprave Sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Dobropolje (v nadaljevanju SD OPN), in sicer za spremembo namenske rabe in določitev prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) na območju kamnoloma Predstruge, vključno z izdelavo pobude za SD OPN.

Zastopnik: 2

Tbilisijska 61 - 1000 Ljubljana

kpl

Pooblastilo sprejema:

TOPOS d.o.o.

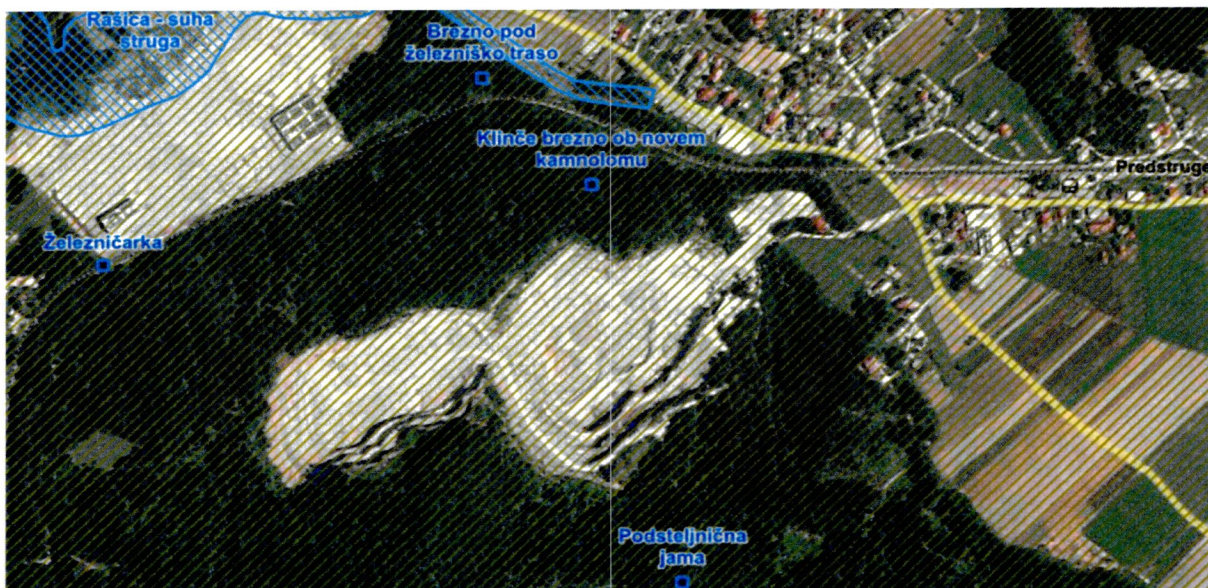
Direktor:

Dušan GRANDA, univ. dipl. inž. gradb.

topos

Topos d.o.o., Kočevarjeva ulica 1, 8230 Novo mesto

Lokacija pobude se nahaja na severozahodu občine Dobrepolje, na gozdnatem območju, v bližini železniške postaje in jugozahodno od naselja Predstruge. Gre za obstoječ kamnolom Predstruge, ki je iz vseh strani obdan z gozdnim pasom. V bližini – severozahodno od kamnoloma in zahodno od naselja Predstruge je po občinskem prostorskem načrtu občine Dobrepolje (Uradni list RS, št. 17/17 in 17/23 – tehnična posodobitev) (v nadaljevanju: OPN) opredeljena gospodarska cona.



Varstvo narave na območju pobude. Vir: PISO

Predstruge so v strateškem delu OPN opredeljene kot večje naselje, ki se razvija kot središče z zadostnimi območji za stanovanjsko poselitev, ustrezno družbeno infrastrukturo ter storitvami za zadovoljevanje potreb gravitacijskega območja. Ker naselje leži ob pomembni prometni povezavi (medobčinskega pomena), gre za žarišče intenzivnejšega prostorskega razvoja. Poudarjena vloga naselja je podprta z razmeščanjem centralnih funkcij, družbenih in gospodarskih ter storitvenih dejavnosti in stanovanj, pa tudi z zagotavljanjem prometne dostopnosti in povezovanjem z drugimi občinskimi in regionalnimi središči ter z opremljanjem z gospodarsko javno infrastrukturo. V Predstrugah je predvidena aktivacija gospodarske cone na znanih lokacijah.

Glede obstoječega kamnoloma Predstruge in izkoriščanja mineralnih snovi OPN v 40. in 41. členu določa:

40. člen (turizem in prostočasne dejavnosti)

(3) ... Po končanem izkoriščanju kamnoloma Predstruge se to območje preuredi v turistično in športno rekreacijsko območje za potrebe širšega prostora.

41. člen (izkoriščanje mineralnih snovi)

(1) Na edinem območju pridobivanja mineralnih surovin s podeljeno rudarsko pravico (kamnolom Predstruge) se nadaljuje z izkoriščanjem v omejenem prostoru, za katerega je pridobljena rudarska pravica s sprotno sanacijo. Po končanem izkoriščanju kamnoloma se vsi objekti za obratovanje odstranijo. Območje se nameni za turistično ali športno-rekreativno rabo za potrebe širšega prostora.

(2) Na območjih izkoriščanja mineralnih surovin je treba izvajati sanacijo sočasno s pridobivanjem in zagotoviti končno sanacijo pridobivalnih območij na podlagi sanacijskih načrtov in programov ter s spremljanjem izvajanja sanacijskih ukrepov, bodisi z vzpodbujanjem naravne sukcesije (predvsem na območjih v večji oddaljenosti od poselitve), bodisi z novo, ustrenejšo namembnostjo (predvsem na dobro dostopnih območjih v bližini naselij). Pri tem območje posega (sanacije) ne sme biti širše od pridobivalnega območja. Na območjih preostalih, opuščenih in nelegalnih kamnolomov in peskokopov se zagotovi sanacija po naravni poti.

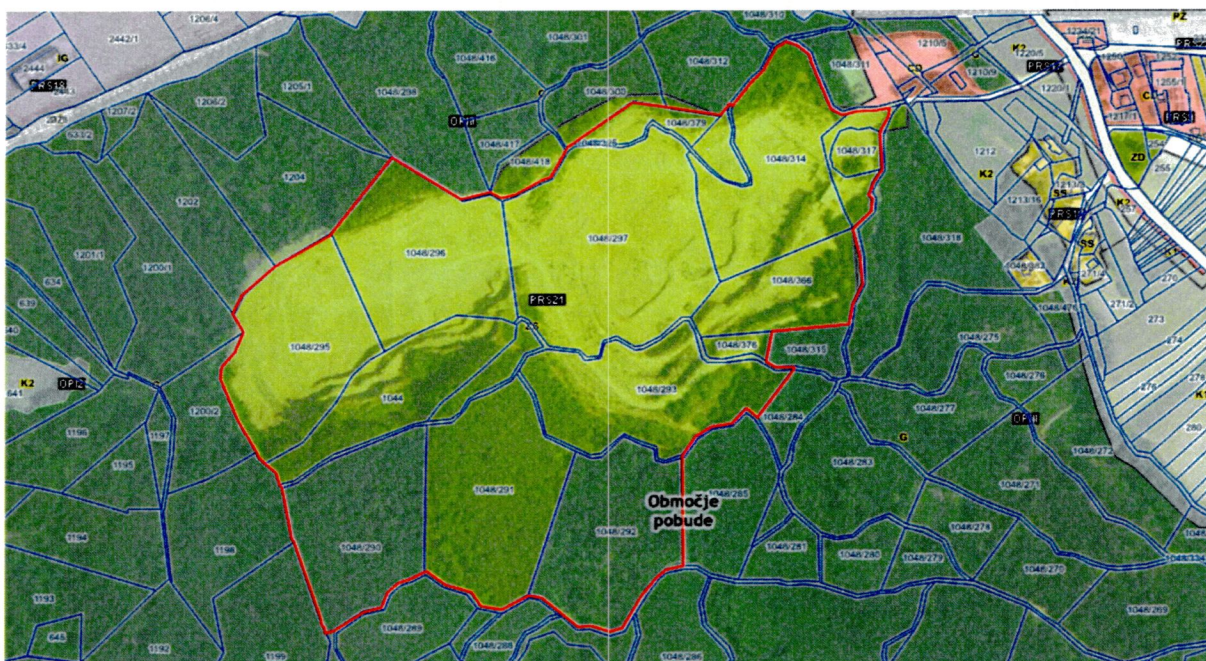
OPN za območje kamnoloma Predstruge določa enoto urejanja prostora EUP PRS21 Kamnolom Predstruge, z namensko rabo ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport. OPN na območju kamnoloma Predstruge določa pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN).

OPN za predmetni EUP v 125. členu podaja naslednja podrobna merila:

(5) Predstruge:

PRS21; /oppn/ Kamnolom Predstruge:

Ob nadaljnjem obratovanju in delni širitvi kamnoloma na površine, kjer je pridobljena rudarska pravica, se mora z ustreznim pristopom k eksploataciji (pridobivanjem agregata od prve, najvišje etaže navzdol) zagotoviti učinkovito in sprotno sanacijo območja. Izvedejo se tudi ukrepi za zavarovanje naselja pred negativnimi vplivi te dejavnosti (izvede zelena bariera z visokoraslo vegetacijo). Eksploatacija mineralne surovine mora biti zaključena do izteka podeljene rudarske pravice za izkoriščanje v letu 2021. Po končanem izkoriščanju kamnoloma se vsi objekti za obratovanje odstranijo. S površinskim pokrovom se zmanjša vidna prisotnost nekdanjega kopa in vzpostavi ekološko stabilno stanje. Tako urejeno območje se nameni za turistično ali športno-rekreativno rabo za potrebe širšega prostora.



Namenska raba na območju pobude. Vir: PISO

Pobuda zajema obstoječ kamnolom z namensko rabo ZS ter širitev na gozdna zemljišča in obsega zemljišča s parc. št. 1048/290, 1048/293, 1048/328 (delno), 1048/297, 1048/325 (delno), 1048/37, 1048/294, 1048/296, 1048/314, 1048/329 (delno), 1048/317, 1048/292, 1048/313, 1048/316, 1048/291, 1048/295, 1048/366, 1044, 1048/376 vse k.o. 1799-VIDEM DOBREPOLJE, v skupni velikosti 240,540 m².

Tabela: osnovni podatki o zemljiških parcelah v območju pobude:

Katastrska občina	Št. parcele	Površina (m ²)	Boniteta	Površina v območju pobude (m ²)	Lastnik	Oznaka namenske rabe prostora po veljavnem OPN	Raba zemljišča v naravi
1799	1048/290	21200	30	20836	Fizična oseba	G	gozdna zemljišča
1799	1048/293	21830	31	22044	REPUBLIKA SLOVENIJA	ZS	neplodna zemljišča (58,5%), gozdna zemljišča (32,7%), nedoločena raba (8,8%)
1799	1048/328	2150	31	2222	JAVNO DOBRO	ZS (93%), G (7%)	gozdna zemljišča (48,5%), neplodna zemljišča (47,4%), nedoločena raba (4,1%)
1799	1048/297	36380		36461	REPUBLIKA SLOVENIJA	ZS	neplodna zemljišča
1799	1048/325	2025	38	1262	Javno dobro	ZS (69,2%), G (30,8%)	neplodna zemljišča (52,6%), gozdna zemljišča (33,2%), nedoločena raba (14,2%)
1799	1048/379	3273	35	3405	REPUBLIKA SLOVENIJA	ZS	neplodna zemljišča (82,8%), gozdna zemljišča (17,2%)
1799	1048/294	2855	31	2821	KPL, družba za gradnjo in vzdrževanje cest, zelenih površin ter inženiring d.o.o.	ZS	gozdna zemljišča (75%), neplodna zemljišča (25%)

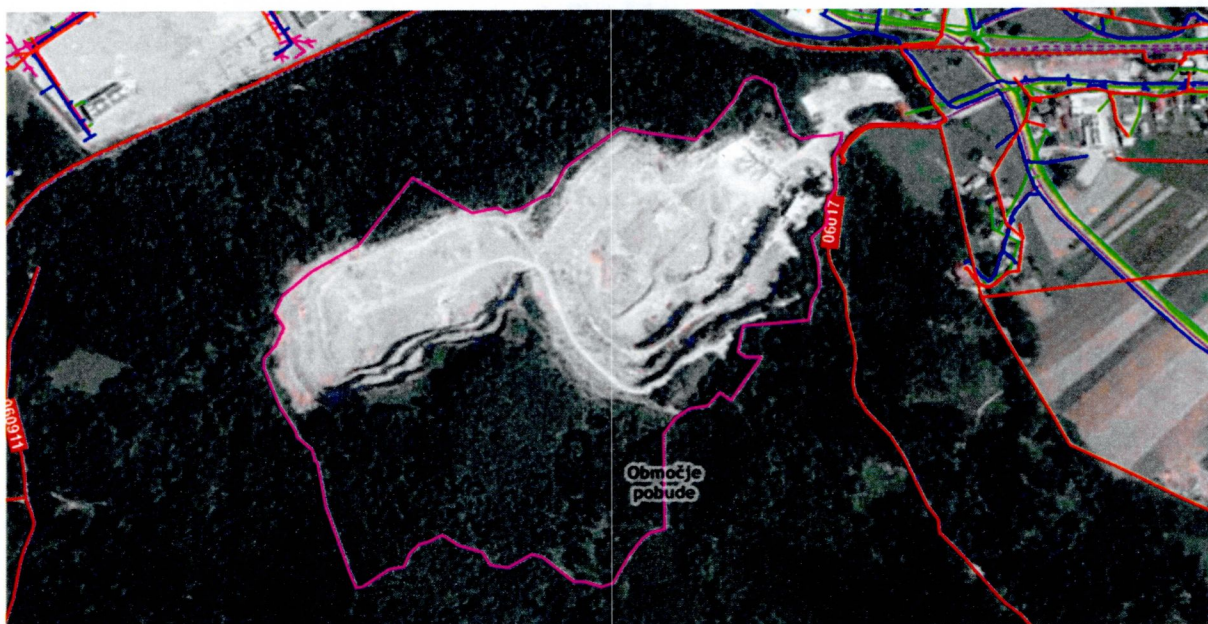
1799	1048/296	23260	32	23551	KPL, družba za gradnjo in vzdrževanje cest, zelenih površin ter inženiring d.o.o.	ZS (99,9%), G (0,1%)	neplodna zemljišča (82,9%), gozdna zemljišča (13,2%), nedoločena raba (3,9%)
1799	1048/314	22600	36	22420	REPUBLIKA SLOVENIJA	ZS	neplodna zemljišča (84,9%), gozdna zemljišča (15,3%)
1799	1048/329	1085	31	749	Javno dobro	ZS (85,3%), G (14,7%)	gozdna zemljišča
1799	1048/317	2105		2188	OBČINA DOBREPOLJE	ZS	neplodna zemljišča (94,4%), nedoločena raba (5,6%)
1799	1048/292	20930	30	21012	REPUBLIKA SLOVENIJA	G	gozdna zemljišča
1799	1048/313	2155	40	2121	REPUBLIKA SLOVENIJA	ZS	neplodna zemljišča (89,9%), gozdna zemljišča (10,1%)
1799	1048/316	2920	39	2861	REPUBLIKA SLOVENIJA	ZS	neplodna zemljišča (79,5%), gozdna zemljišča (20,5%)
1799	1048/291	25115	29	25188	KPL, družba za gradnjo in vzdrževanje cest, zelenih površin ter inženiring d.o.o.	ZS (99,9%), G (0,1%)	gozdna zemljišča
1799	1048/295	22540	31	22544	KPL, družba za gradnjo in vzdrževanje cest, zelenih površin ter inženiring d.o.o.	ZS	neplodna zemljišča (96,6%), gozdna zemljišča (3,4%)
1799	1048/366	11599	32	11758	REPUBLIKA SLOVENIJA	ZS (97,7%), G (2,3%)	neplodna zemljišča (79,2%), gozdna zemljišča (20,8%)
1799	1044	15218	31	15510	KPL, družba za gradnjo in vzdrževanje cest, zelenih površin ter inženiring d.o.o.	ZS	neplodna zemljišča (75,6%), gozdna zemljišča (24,4%)
1799	1048/376	1595	32	1586	REPUBLIKA SLOVENIJA	ZS	neplodna zemljišča (89,7%), gozdna zemljišča (10,3%)

Zemljišča se po rabi zemljišča v naravi, na območju kamnoloma, uvrščajo med neplodna zemljišča oz. med zemljišča z nedoločeno rabo, na območju poraslem z gozdom pa med gozdna zemljišča. Dejanska raba na območju obstoječega kamnoloma je pozidano in sorodno zemljišče (ID 3000), na območju gozdnih zemljišč pa gozd (ID 2000).



Dejanska raba na območju pobude. Vir: PISO

Dostop na območje kamnoloma je zagotovljen prek javne poti JP 565171 Predstruge (647-kamn.), ki se priključuje na regionalno cesto R3 647/1368 Mlačevo-Rašica. Ob koncu stacionaže javne poti se proti kamnolomu in vzhodno od njega nadaljuje kategorizirana gozdna cesta Retje – Predstruge.



Infrastruktura na območju pobude. Vir: PISO

Na območju kamnoloma se v območju pobude nahajata dva objekta in sicer objekt s pomožnim kmetijskim delom stavbe v lasti Republike Slovenije in v upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in objekt s pomožnim kmetijskim delom stavbe v lasti in upravljanju Občine Dobropolje.

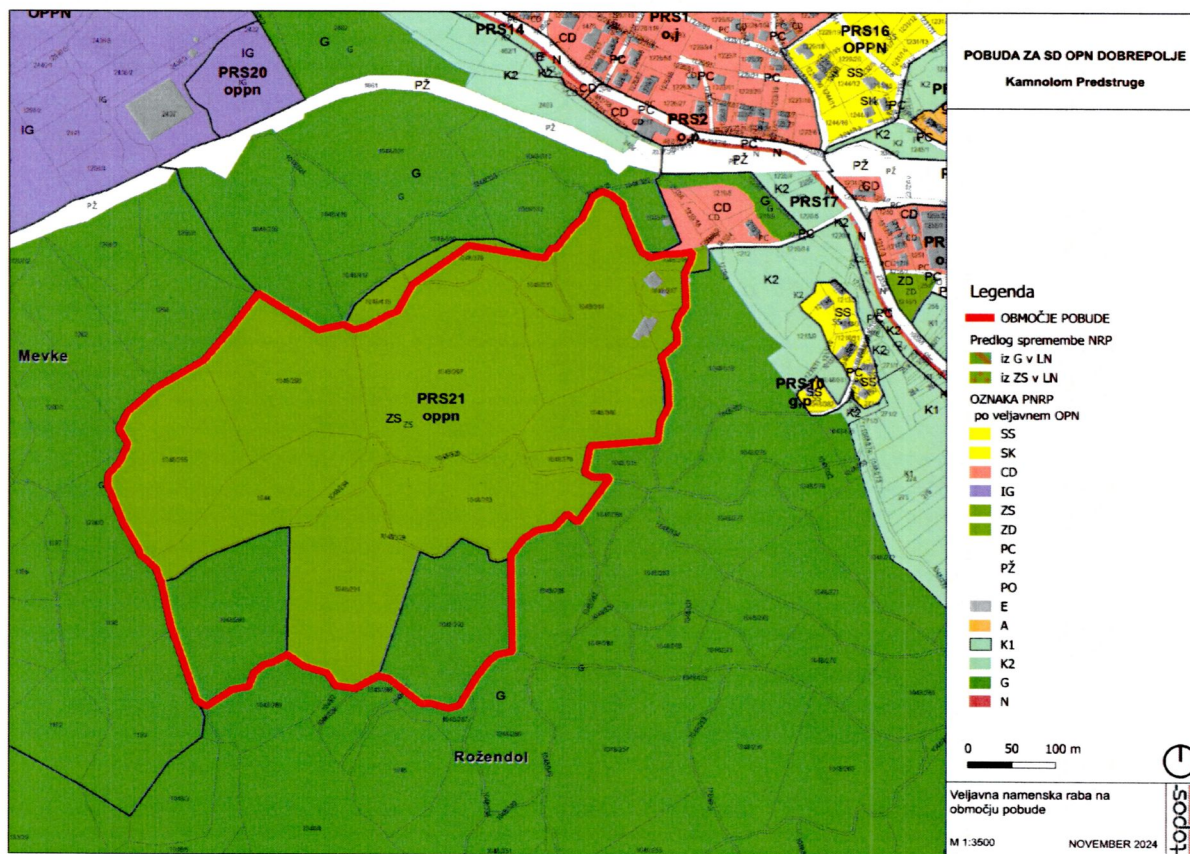
Do območja pobude je ob dostopni cesti speljan podzemni elektroenergetski vod z nazivno napetostjo 20 kV. V neposredni bližini potekata še javno vodovodno omrežje in telekomunikacijski vod.

Zaradi izkazanih potreb investitorja po vnovičnem obratovanju in širitvi obstoječega kamnoloma Predstruge, je za nadaljnje aktivnosti potrebno izdelati spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Dobrepolje (v nadaljevanju: SD OPN). Le-te vsebujejo:

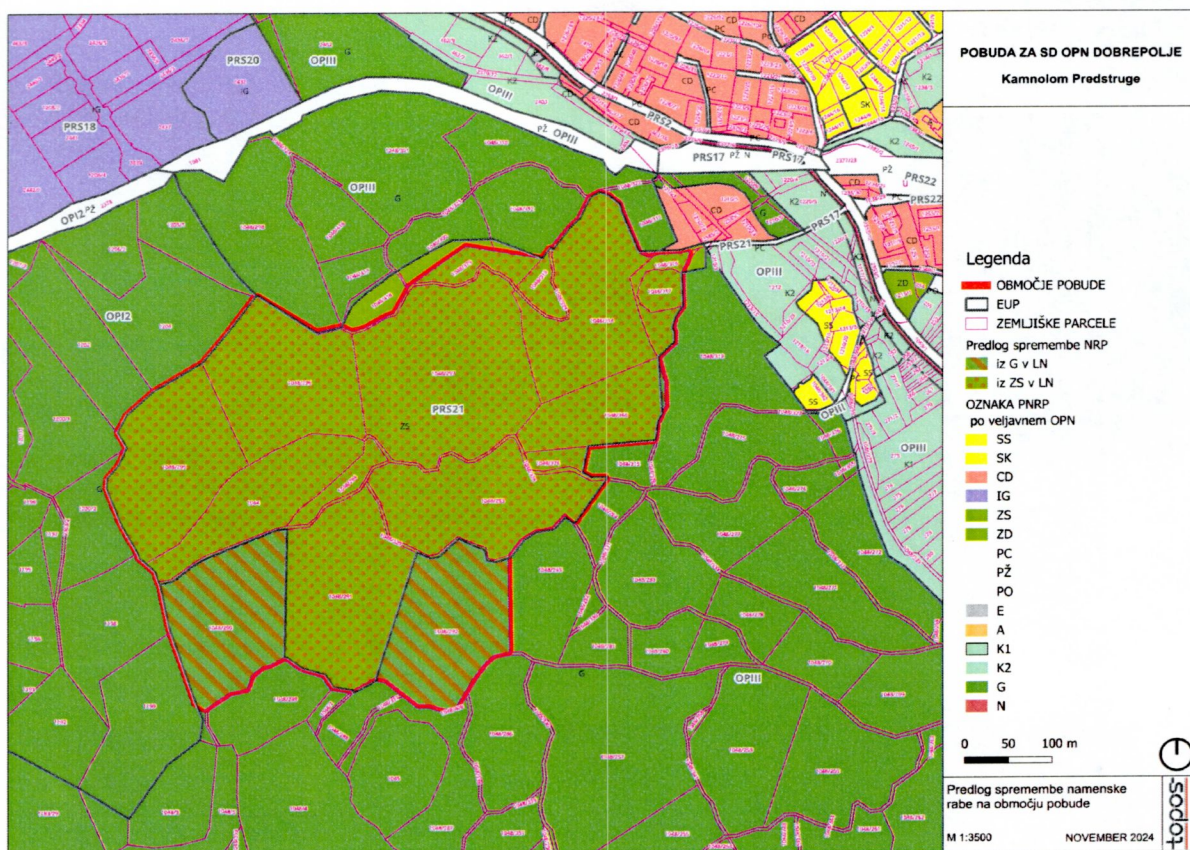
- Spremembo namenske rabe na območju obstoječega kamnoloma Predstruge iz ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport v LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora.
- Spremembo namenske rabe na območju širitve kamnoloma iz G – gozdna zemljišča v LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora.
- Povečanje EUP PRS21 z določitvijo prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) v vsebini, obliki in natančnosti, kot je predpisana za OPPN, pri čemer se tekstualni del vključi v odlok, grafični del pa je sestavni del grafičnih prikazov SDOPN.

V nadaljevanju grafični prikazi:

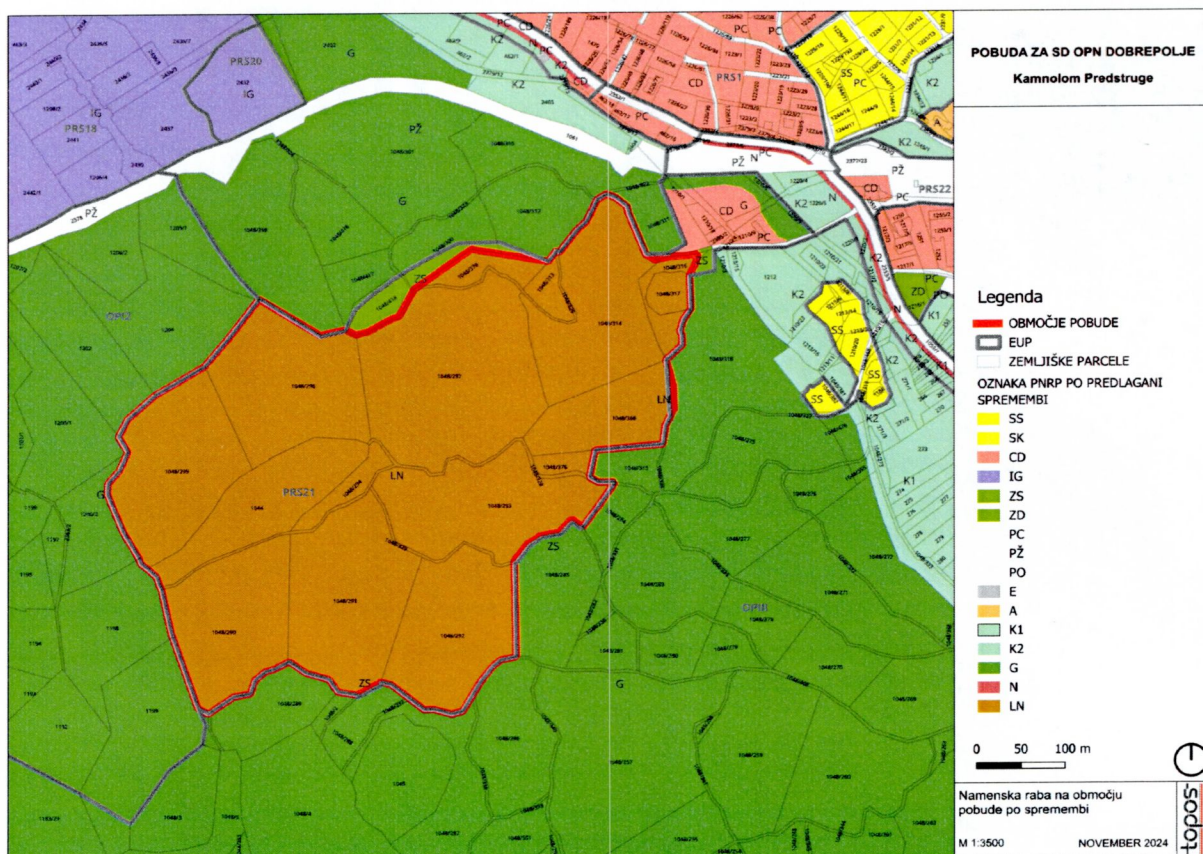
- obstoječe rabe po veljavnem OPN z mejo območja pobude,
- prikaz sprememb na območju pobude ter
- nova namenska raba na območju pobude.



Prikaz veljavne namenske rabe na območju pobude.

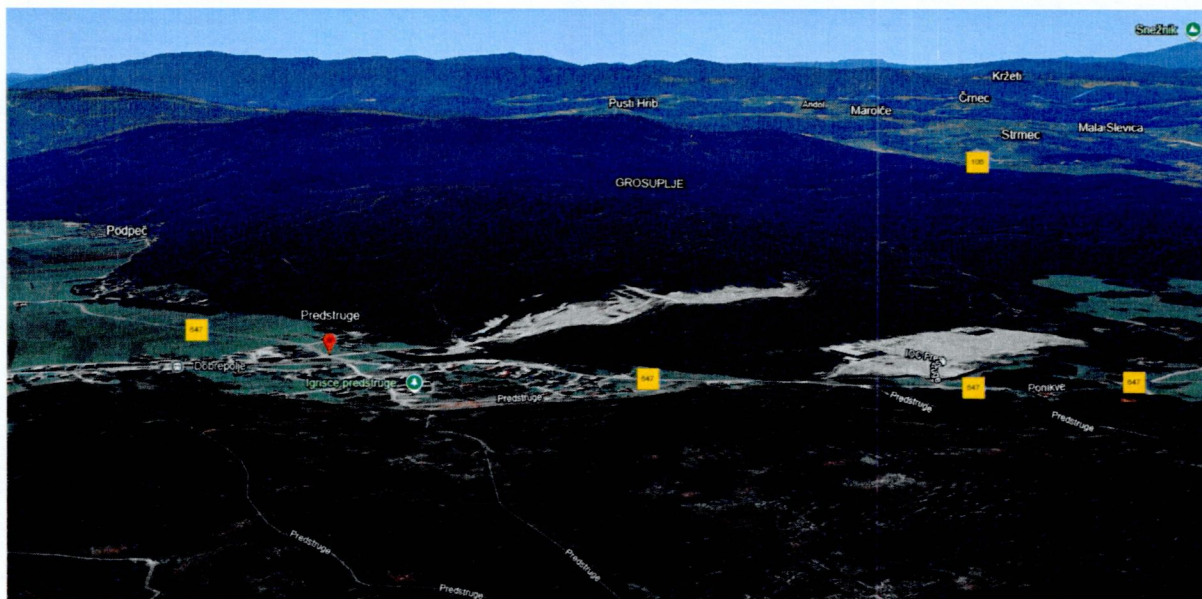


Prikaz spremembe podrobne namenske rabe po predlogu.

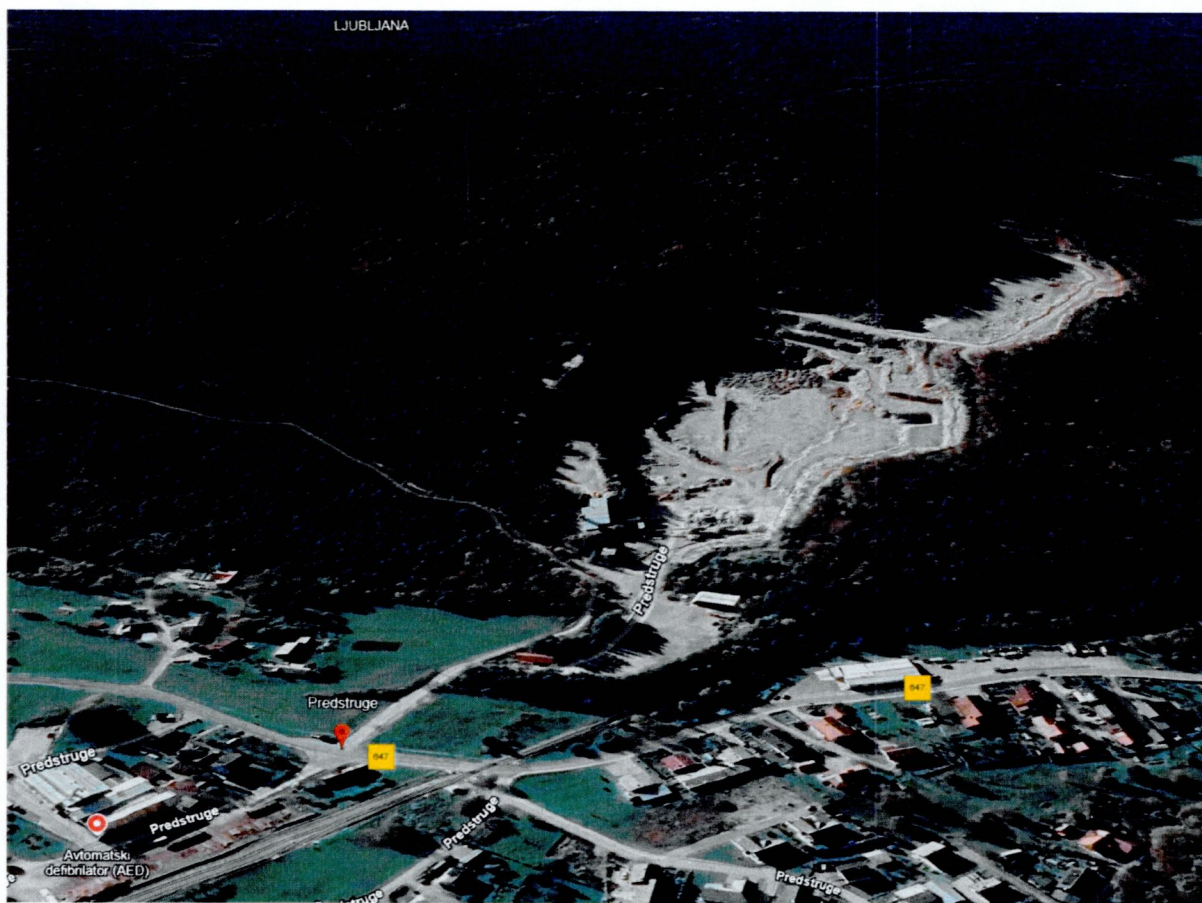


Predlog nove podrobne namenske rabe (LN)

FOTOGRAFIJE/PRIKAZI OBMOČJA POBUDE



Pogled na območje pobude v širšem prostoru. Vir: Google Earth



Pogled na kamnolom Predstruge. Vir: Google Earth



Območje kamnoloma Predstruge. Vir: Google Maps



Dostopna cesta v kamnolom Predstruge. Vir: Google Maps