

I. NASLOVNI LIST LOKACIJSKE PREVERITVE

NAZIV LP: DOLOČANJE (POVEČANJE) OBSEGA STAVBNEGA
ZEMLJIŠČA NA POSAMIČNI POSELITVI

IME IN IDENTIFIKACIJSKA TOMO GLOBOČNIK, univ. dipl. inž. arh.
ŠTEVILKA POOBlašČENEGA ZAPS A-0295
PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

IME IN IDENTIFIKACIJSKA FRANCI NOVŠAK, univ. dipl. inž. geod.
ŠTEVILKA ODGOVORNEGA IZS Geo 0473
GEODETA

ŠT. PROJEKTA LP 3/2019
IDENTIFIKACIJSKA ŠT. LP —

INVESTITOR LP: ZASEBNI POBUDNIK

IZDELAL: DOMPLAN D.D.,
Bleiweisova c. 14,
4000 KRANJ

VERA ZEVIK
direktorica



Domplan, d.d., Kranj
Bleiweisova cesta 14

5

KRAJ IN DATUM LP: Kranj, september 2019

II. UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

I. NAVEDBA IDENTIFIKACIJSKIH ŠTEVILK OZ. NAZIVOV VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV IN POTRJENIH LOKACIJSKIH PREVERITEV

Št. projekta:
LP 3/2019

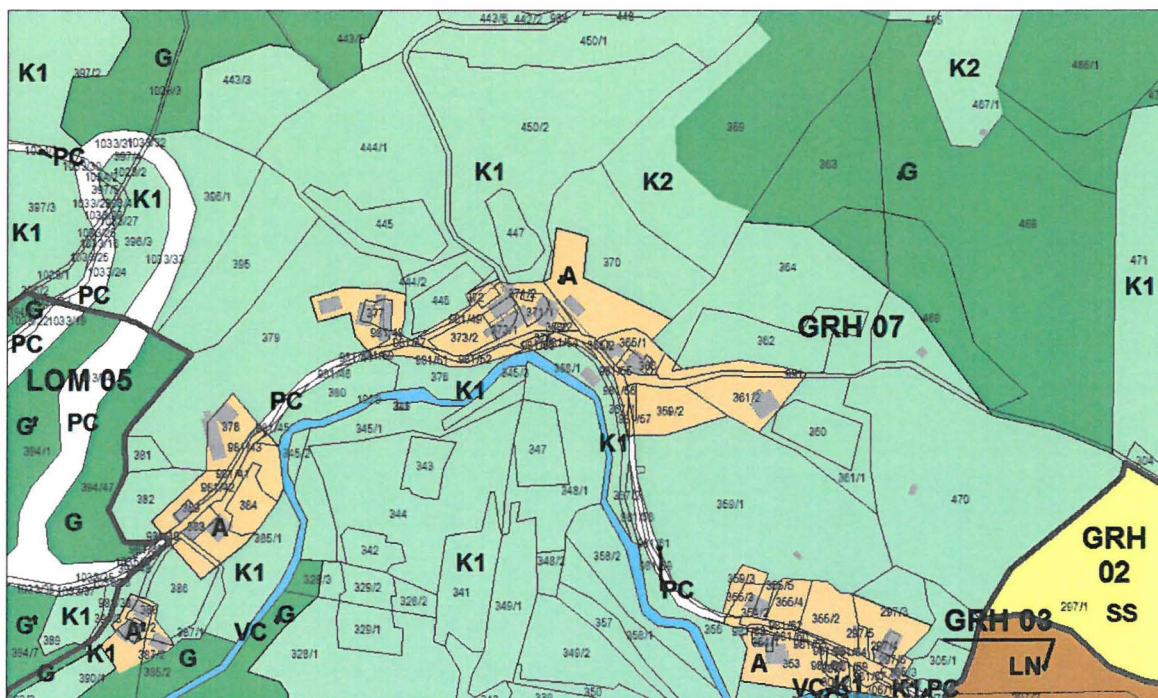
Identifikacijska št.:

—

Veljavni prostorski akt:
OPN Občine Tržič (Uradni list RS št. 35/2016, 74/2016, 18/2017, 30/2017).

Enota urejanja prostora:
GRH 07 – Grahovše

Namenska raba:
A – območje posamične - razpršene poselitve



tangirano območje po namenski rabi iz veljavnega OPN Občine Tržič

Potrjene lokacijske preveritve:

Na obravnavanem območju (Občina Tržič) še ni bil voden noben postopek lokacijske preveritve.

II. NAVEDBA KATASTRSKIH OBČIN IN PARCELNIH ŠTEVILK, KI SO POVEZANE Z OBMOČJEM LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve:

- del zemljišč s parcelno številko 444/2, 446 k.o. Lom pod Storžičem (2142).

Tangirani lastniki sosednjih zemljišč lokacijske preveritve:

- zemljišča s parcelno številko 379, 444/1, 988, 372, 981/96, 981/47, 981/48 k.o. Lom pod Storžičem (2142).

III. SEZNAM PODATKOVNIH VIROV

Stanje prostora iz OPN Občine Tržič

- infrastrukturno omrežje
 - o lokalna cesta odsek 428041
 - o telekom
- varovana/varstvena območja,
 - o ekološko pomembno območje Karavanke (EPO ID 21300)

Tangirani nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci:

- MOP, Direktorat za prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (kmetijska zemljišča),
- Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj, Planina 3, 4000 Kranj (varstvo narave),
- Elektro Gorenjska, Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj (elektro omrežje),
- Zasebno zajetje, Slatnar Franc, Grahovše 3, 4290 Tržič (vodovodno omrežje),
- Komunala Tržič, Mlaka 6, 4290 Tržič (kanalizacijsko omrežje),
- Komunala Tržič, Mlaka 6, 4290 Tržič (odpadki in JR),
- Telekom Slovenije, Stegne 19, 1000 Ljubljana (telekomunikacijsko omrežje),
- Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič (lokalna cesta),

IV. SEZNAM DODATNE DOKUMENTACIJE

- izris parcele v merilu 1:500,
- geodetski načrt v merilu 1:500,
- dovoljenje za dopolnilno dejavnost na kmetiji,
- IDZ stanovanjski objekt zasebnega investitorja, STUDIO AB, št. projekta 099/18, december 2018,
- zemljiško knjižni izpiski za tangirana (sosednja) zemljišča LP.

V. NAVEDBA NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

Lokacijska preveritev se pripravlja zaradi povečanja obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi. Investitor namerava zgraditi objekt za dodatno dejavnost na kmetiji (peka kruha, peciva, slaščic) in bivanje.

VI. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

Pravna podlaga:

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, šte. 61/17).

Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, dne 23.11.2018).

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2).

Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se poleg določb 31. člena ZUreP-2 in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju. Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določeno v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20%, vendar povečanje ne sme preseči 600m² glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev (1. in 2. odstavek 128. člena ZUreP-2).

Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja gradnje na posamični poselitvi. Pobudi se priloži elaborat lokacijske preveritve s katerim se obrazloži skladnost s pravno podlago. Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca (131. člen ZUreP-2).

Sedanje stanje:

Znotraj enote urejanja prostora GRH 07 se pojavlja več kmetij, ki predstavljajo značilen vzorec posamične poselitve visokogorskega dela občine. Območje tangirane poselitve sestavlja več kmečkih gospodarstev, ki jih oblikuje več glavnih in pomožnih objektov. Le ta so omejena, zaokrožena z območjem stavbnih zemljišč z oznako »A«.

Kmetijo Slapar tako sestavlja obstoječa starejša stanovanjska hiša, hlev z gospodarskim poslopjem, v neposredni bližini je še večja lopa za kmetijsko mehanizacijo in manjši kozolec. Poslopja se nizajo okoli osrednjega dvorišča oziroma ležijo severozahodno od glavnega dostopa z lokalne ceste. Osnovna dejavnost je kmetijstvo.



obstoječe stanje

Širitev obstoječih dejavnosti - investicijska namera:

V želji po izboljšanju ekonomskega stanja kmetije se lastniki usmerjajo v dopolnilno dejavnost na kmetiji. Ta se sedaj občasno že opravlja v bivalnih prostorih obstoječe kmetije. Zaradi izpolnjevanja zahtev področnih predpisov je smiselna/potrebna gradnja objekta z novimi – bolj ustreznimi prostori za dopolnilno dejavnost (peka kruha, peciva, slaščic). Dejavnost je načrtovana v eni etaži-kleti predvidenega objekta, ostali prostori pritličja in mansarde se namenijo bivanju.

Postavitev novega objekta je zaradi fizične lastnosti zemljišča (konfiguracije terena), obstoječe manipulacije po dvorišču s kmetijskimi stroji, medsebojne komunikacijske povezanosti med objekti in ne nazadnje tudi značilne prostorske zasnove obstoječih objektov kmetije mogoča le na novih robnih (investitorjevih) površinah tik ob kmetiji, ki pa (še) niso stavbne površine.

Predlagana namenska raba:

Gradnje novih zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov so dovoljene skladno s področnimi predpisi na stavbnih zemljiščih, nekateri enostavni objekti tudi na kmetijskih zemljiščih.

Območja razpršene poselitve v občini Tržič so območja v hribovitih predelih z nižjo gostoto prebivalstva kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini. Okvirna območja razpršene poselitve predstavljajo samotne kmetije, celki, zaselki, razdrobljena, razpršena raztresena naselja. Med slednjimi je po določilih OPN Občine Tržič tudi naselje Grahovše. Območja razpršene poselitve tvorijo pretežno objekti zgrajeni pred letom 1967.

Gradnje so dovoljene za tiste objekte, katerih raba oziroma namembnost je skladna s podrobnejšo (prevladujočo ali dodatno dovoljeno) namensko rabo, ki je določena za posamezno EUP, v kateri se bo izvajala gradnja objekta. Navedeno je mogoča, če so njihovi vplivi na okolje skladni s področnimi predpisi (varstvo okolja).

Na razširjenih stavbnih zemljiščih znotraj območja z namensko rabo A – območje razpršene poselitve, je gradnja novih objektov s prevladujočo stanovanjsko namensko rabo in dopolnilno dejavnostjo, ki ne vpliva na okolje, torej dopustna.



območje predlagane širitve

Dopustna namembnost oziroma dejavnost:

Po določbah prostorskega akta se po usmeritvah za prostorski razvoj ohranja in spodbuja naravi prijazno kmetijstvo, obnova visokoraslih sadovnjakov, pridelava sadja in zelenjave, integrirano poljedelstvo in vrtnarstvo, uvaja se pašo na kmetijah, spodbuja ekološko kmetijstvo in čebelarstvo ter usmerja kmete v razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah.

Znotraj območja A so, po določilih prostorskega akta, poleg bivanja dovoljene storitvene dejavnosti, torej tudi dopolnilna dejavnost kmetije.

Dopustne vrste posegov:

Na območju (razširjene) razpršene poselitve so novogradnje objektov dovoljene.

Ohranjanje obstoječega tipološkega vzorca:



urbanistično/tipološki vzorec

Tipološko obstoječa zazidava sledi strnjeni zasnovi, ki jo oblikuje posamezno kmečko gospodarstvo. Prevladujejo kompaktne, enotne, podolgovate stavbe. Sestavljenih tlorisov je malo. Orientacijsko objekti sledijo konfiguraciji terena, glede na funkcijo so postavljeni vzporedno ali pravokotno na plastnice. Posamezne stavbe se nizajo okoli osrednjega dvorišča, redkeje so postavljene vzporedno na prometne komunikacije ali vzporedna s parcelnimi mejami. Tudi predlagani objekt, na načrtovani širitvi stavbnega zemljišča, bo sledil opisanim zakonitostim, tako da se ohranja obstoječi prepoznani tipološki vzorec. Nova stavba po volumnu ne bo presegla obstoječih objektov v EUP, v kateri se načrtuje/gradí.



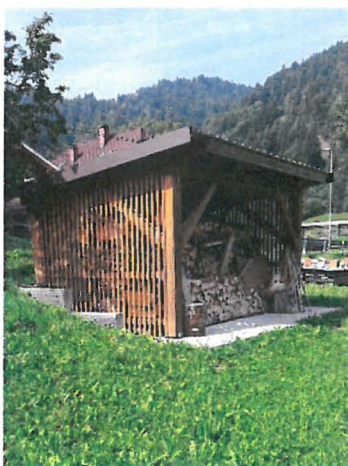
podolgovatost objektov

Obstoječo zazidavo sestavlja več osrednjih bivalnih in gospodarskih stavb, na obrobju se pojavljajo tudi manjši pritlični enostavni in nezahtevni objekti. Vse stavbe so izrazito pravokotnih oblik, razmerje stranic tloris sega od 1:1,2 do 1:2. Višinsko imajo stanovanjske stavbe K+P+M, gospodarske stavbe pa večinoma K+P+podstreho. Redko katera obstoječa stavba ima tudi štiri etaže. Pomožni objekti so večinoma enoetažni. Tudi predlagana gradnja stanovanjskega objekta z dejavnostjo bo imela podolgovat tloris v razmerju 1:1,4. Višinsko bo objekt tro etažen – K+P+M. Prednji del kleti bo viden, zadnji pa bo, tako kot je to značilno tudi za obstoječe okoliške stavbe postavljene v hribovit teren, vkopan. Pritličje novozgrajenega objekta bo ob vhodu na koti okolnega terena. Tudi starejše stanovanjske stavbe v neposredni okolici so vsaj na eni strani s pritličjem višinsko poravnane z okolnim terenom. Pritličje novjših hiš včasih sega od 1,0 m do 1,5 m nad okoliški teren.



etažnost objektov in umestitev na strmi teren

Predlagani stanovanjski stavbi z dopolnilno dejavnostjo bo na eni fasadi dodan enostaven objekt (nadstrešnica). Le ta bo imela enokapno streho, tako kot je to značilno tudi za ostale pomožne objekte na obstoječih kmetijskih gospodarstvih. Glavnim stavbam se namreč pomožne stavbe dodajajo/prislanjajo neposredno na eno izmed fasad ali pa so taki objekti postavljeni kot prostostoječe stavbe.



pomožni objekti (samostojni in »prislonjeni«)

Pri gradnji novega objektov se bo upoštevalo tudi načelo sonaravnosti. Objekt bo, tako kot je to značilno za obstoječe stavbe, grajen klasično z uporabo naravnih materialov (opeka, les, steklo). Obstoječi objekti so bili grajeni praviloma v kombinaciji kamen/opeka.

Ohranjanje obstoječega arhitekturnega vzorca:

Predlagana gradnja stanovanjskega objekta z dejavnostjo ne bo imela neznanih arhitekturnih elementov in detajlov na fasadah objektov kot so: arkade, več kotni ali polkrožni izsidki, stolpiči, polkrožno oblikovana okna oziroma ne bo arhitekturnih elementov prenesenih iz drugih okolij. Objekt bo enostavnega, kompaktnega tlorisa, značilne pravokotne zasnove, brez posebnih poudarkov v horizontalni ali vertikalni smeri. Vse naštetje je značilno tudi za obstoječe okoliške stanovanjske objekte.



detalji na glavnih fasadah

Ograja balkona na južni strani načrtovanega objekta bo potekala po celotni dolžini fasade, nameščena bo v višini plošče pritličja. Ograja je načrtovana tudi na zatrepu predlaganega objekta. Ograja bo lesena s prečkami v vertikalni smeri, kot je to značilno za obstoječe objekte z ganki ali balkoni.



strehe, frčade, tekstura strešin

Streha načrtovanega objekta bo simetrična dvokapnica, sleme bo potekalo v vzdolžni smeri, kot je to značilno tudi za okoliške večinoma podolgovate stanovanjske stavbe. Predlagan naklon strešine načrtovanega objekta je 38° torej je prav tako prilagojen okoliškim streham katerih naklon se giblje med 38° in 45°. Za osvetlitev mansarde se v strešino vgradijo klasične frčade katerih strešina je prilagojena osnovni strehi. Strešica frčade ne sega čez ravnino osnovnega slemena. Strehe objekta bo krita s strešnikom sive

barve, saj je to tudi prevladujoča barva streh obstoječih objektov v tangirani EUP. Streha predlaganega objekta se bo zaključila s čopi.

Fasadne odprtine bodo, na južno stran večje, postavljene simetrično, na ostalih fasadah pa pokončne in manjših dimenzij v enotnem rastru polno/prazno. Taka zasnova je običajna tudi za bivalne stavbe v hribovitem delu občine Tržič, kjer prevladuje razpršena poselitev.



vhodi, detajli, barve fasadnih ovojev

Fasada nove stavbe se izvede v ometu bele barve ali v svetlih pastelnih tonih. Možna je kombinacija ometa in lesenih oblog z vertikalno položenimi deskami, v naravni barvi lesa. Tudi obstoječi zidani objekti so namreč zaglajeni z ometom v svetlih, običajno belih barvah, leseni deli so iz naravnega, nebarvanega lesa, položenega v vertikalni ali horizontalni smeri.

Lega objekta:

Predlagani, kot tudi obstoječi objekti, so odmaknjeni od meje sosednjih zemljišč več kot 4,0m tako, da ni motena sosednja posest in da sta možna vzdrževanje in raba objekta v okviru parcele, namenjene gradnji. Za odmik objekta od parcelne meje se šteje najkrajša razdalja med fasado in mejo parcele, namenjeno gradnji.

Od obstoječih objektov bo novi/načrtovani objekti oddaljen več kot bo znašala njegova višina, tako da so zagotovljeni tudi svetlobno-tehnični, požarnovarnostni in drugi pogoji, določeni z veljavnimi predpisi.

Gradbena parcela:

Pripadajoče zemljišče k načrtovanemu objektu bo omogočalo normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, dostopom in pripadajočo komunalno opremo.

Pri določitvi velikosti in oblike parcele, namenjene gradnji, se pri pripravi DGD načrta predvidene gradnje upošteva: tip objekta, odmike od parcelnih mej, velikost in tlorisno zasnovo objektov, namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, možnost priključitve na infrastrukturne vode, objekte in naprave, krajevno značilno obliko parcel, naravne razmere, omejitve uporabe zemljišča ter lastniško in obstoječo parcelno strukturo zemljišča.

Pri določitvi velikosti in oblike parcele, namenjene gradnji, je potrebno zagotoviti: spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni

prostori, manipulativne površine), predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila, potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

Velikost gradbene parcele enostanovanjske hiše je načrtovana v velikosti 600 m², po določitvi prostorskega akta se mora gibati med 400 m² in 800 m².

Velikost gradbene parcele celotne kmetije pa upošteva zemljišča, na katerih stojijo stanovanjska in gospodarska poslopja kmetije, njihova medsebojna razporeditev, vrsta kmetijske proizvodnje (dejavnosti) in potreben manipulacijski prostor za mehanizacijo in površine načrtovane dopolnilne dejavnosti.

GJI in dostop do javne ceste na območju posamične poselitve:

Po tangiranem zemljišču ne potekajo varovalni pasovi drugega infrastrukturnega omrežja, je pa vsa obvezna komunalna infrastruktura v neposredni bližini (elektro, vodovodno, TK omrežje in JR, odvod odpadne vode (meteorne ponikajo, fekalne se vodijo v individualno greznico).

Obstoječe območje urejanja je ustrezno komunalno opremljeno. Dostop do javne ceste je urejen neposredno z lokalne občinske ceste. Predlagano območje razširjenega stavbnega zemljišča sega v varovalni pas lokalne občinske ceste, telekomunikacij in elektro daljnovoda.

Gradnja načrtovanega objekta in morebitni drugi posegi v prostor v območju varstvenih pasov se bo izvajala v skladu z zahtevami tangiranih upravljavcev prostora.

Mirujoči promet

Pri izračunu parkirnih mest je potrebno, glede na namembnost oziroma dejavnost, upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
obrti objekti (dejavnost) do neto površine 250 m ²	1PM/30 m ² površine (ne manj kot 2)

Elektro omrežje

Pri lociranju načrtovanih ureditev je potrebno upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca. Načrtovani objekt se bo oskrboval z električno energijo iz obstoječe TP oziroma skladno z zahtevami upravljavca. Dostopna cesta je opremljena z javno razsvetljavo.

Telekomunikacije

Novogradnje, rekonstrukcije in priključke telekomunikacijskega omrežja se v naseljih gradi podzemno. Telefonsko in kabelsko omrežje je potrebno projektirati po istih trasah. Varovalni pas, merjeno na vsako stran od osi posameznega voda.

Vodovodno omrežje

Vodovodna omrežja so namenjena oskrbi prebivalstva s pitno vodo in za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi. V kolikor ni izvedenega javnega vodovodnega omrežja se objekti priključujejo na zasebna zajetja skladno s področnimi predpisi.

Odpadne vode

Na celotnem območju občine se upošteva občinski predpis o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode. Na območju razpršene poselitve javna kanalizacija ni zgrajena. Zaradi navedenega, se skladno z določili odloka, padavinske, drenažne in čiste zaledne vode kontrolirano in neškodljivo odvajajo oziroma ponikajo, da ne bi prihajalo do erodiranja, zamakanja ali poplavljanja okoliških površin. Padavinske vode se prioritetno ponikajo.

Odpadki

Komunalne odpadke se zbira v zabojnikih za komunalne odpadke. Zabojsnik oziroma odjemno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma ob objektu ali na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada in praviloma ni na javni površini. Odjemno mesto se lahko zaščiti z nadstrešnico na utrjeni površini. Odjemna mesta in obstoječi ekološki otoki za komunalne odpadke so na širšem območju prometno dostopni.

Ogrevanje

Pri gradnji načrtovanega objekta z dejavnostjo se načrtuje uporaba obnovljivih virov (lesna biomasa-drva).

Vpliv posega na okolje in obstoječo posamično poselitve:

Izrazitega vpliva na okolje zaradi manjše širitve območja posamezne poselitve v EUP GRH 07 ne bo. S predvideno ureditvijo, razširitvijo stavbnega zemljišča, se ohranja obstoječi poselitveni vzorec. Velikostno se tangirano območje razpršene poselitve poveča le za 4,5%. Pri zazidavi novonastalih stavbnih zemljišč veljajo splošna določila PIP, tako kot le ta veljajo za obstoječo zazidavo,

Oblikovanje okolice objekta:

Pri umestitvi načrtovanega objekta se ohranja obstoječa konfiguracija terena. Zasipavanje dolin, vrtač in podobnih naravnih pojavov ni predvideno. Na razgibanem terenu se razporeditev oziroma izravnavna zemeljskih mas izvede tako, da se z nasipavanjem ne preseže najvišje kote okoliškega terena. Načrtovana gradnja ne spreminja videza območja in ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali kraja. Predlagani objekt se prilagaja stavbni strukturi – podolgovat enoten tloris enake oziroma manjše višine kot so obstoječe stavbe, prav je prevladujoča vsebina bivanje.

Predlagana gradnja se podreja višinskemu gabaritu obstoječih stavb. Ohranja se tudi ustrezno razmerje med zelenim in zazidanim, javnim in zasebnim ter medsebojna povezava znotraj območja in s sosednjimi območji.

Predvidena ureditev ne vpliva na cilje prostorskega razvoja občine. V strateškem delu OPN je eno izmed prednostnih načel tudi spodbujanje in zagotavljanje pogojev za ohranitev in oživitve malih kmetij kot avtohtonega poselitvenega vzorca. Z vidika ohranjanja poseljenosti podeželskega prostora v občini se na kmetijah omogoča in hkrati vzpodbuja izvajanje dopolnilnih in dodatnih dejavnosti. Na območju Kulturne krajine Leše in Hudo in na ostalih območjih razpršene poselitve se ohranja poselitveni vzorec avtohtone razpršene poselitve. Razvoj se usmerja v ohranjanje in prenovo obstoječih kmečkih gospodarstev za potrebe kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji.

Predlagani poseg tudi ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi PIA.

Velikost posamične poselitve (obstoječega in razširjenega) stavbnega zemljišča:

- izvirno območje
stavbnega zemljišča posamične poselitve 13.563 m²
- predlog povečanja stavbnega zemljišča 600 m² kar predstavlja 4,5% povečanja

Skladnost s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami:

Predmetno območje ne sega v varovana, varstvena ali vplivna območja varstva voda, varstva narave ali varstva kulturne dediščine. Območje tudi ni plazovito ali potresno posebej izpostavljeno. Predlagano območje razširjenega stavbnega zemljišča sega na sedanje kmetijske površine, ki so v naravi travnik oziroma pašnik.

Načrtovana gradnje znotraj razširjenega stavbnega zemljišča bo dopustne pod pogojem, da čezmerno ne obremenjuje okolja oziroma ne presegajo mejnih vrednosti emisij določenih s predpisi. Širitev posamezne dejavnosti, ki ima vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih taka dejavnost povzroča.

Pri pripravi DGD in PZI dokumentacije za načrtovano gradnjo se zahteve upravljavcev prostora s področja varstva povzamejo iz izvedbenega dela OPN in drugih področnih predpisov.

Obsegajo področje; varstvo tal, varstvo zraka, varstvo pred hrupom (tangirano območje je v III. stopnji varstva pred hrupom), ravnanje z odpadki, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zahteve glede varovanja pred elektromagnetnimi sevanji, pogoji za neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam. Pri projektiranju in gradnji objektov pa je potrebno upoštevati tudi predpise s področja varnosti pred požari, higiensko in zdravstveno zaščito, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo, univerzalno graditev in rabo objektov in trajnostno rabo naravnih virov.

III. GRAFIČNE IN DRUGE PRILOGE

1. območje LP v vektorski obliki,
2. izvorno območje za LP,
3. izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP,
4. grafični prikaz območja LP z načrtovanimi ureditvami v merilu 1:1.000,
5. grafični prikaz območja LP s pravnimi režimi v merilu 1:1.000,
6. izris parcele v merilu 1:500,
7. geodetski načrt, ZDG geodetske storitve, št. G20190100, 2.1.2019, v merilu 1:500,
8. dovoljenje za dopolnilno dejavnost na kmetiji,
9. IDZ stanovanjskega objekta zasebnega investitorja, STUDIO AB, št. projekta 099/18, december 2018 v merilu 1:100,
10. zemljiško knjižni izpiski za tangirana zemljišča LP.