



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

20. redna seja občinskega sveta
dne 20. februarja 2018

Gradivo za 6. točko dnevnega reda

ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič– I. obravnava

Poročevalca: Milan OZIMIČ, vodja oddelka za okolje in prostor
Lidija RAZBORŠEK ŠLAMBERGER, Ibis d.o.o., Slovenska Bistrica



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

O b č i n s k a u p r a v a
Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30 fax: + 386 2 / 81 81 141 e-mail: obcina@slov-bistrica.si

uradna spletna stran <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: 3505-8/2016

Datum: 11.01.2018

O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič- I. obravnava

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan ŽAGAR

II. DELOVNO TELO PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za okolje in urejanja prostora

III. VRSTA POSTOPKA

Dvofazni

IV. FAZA POSTOPKA

I. obravnava

V. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM:

- 65. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), ki določa, da občina ureja zadeve iz svoje pristojnosti z odloki, odredbami, pravilniki in navodili.
- 61. 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,

76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), ki določa sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta.

- 5. člen Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-E) (Uradni list RS, št. 27/16), ki določa, da lahko lokalna skupnost na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.
- 16. člen Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, 55/10), ki med drugim določa pristojnost Občinskega sveta Občine Slovenska Bistrica, da sprejema odloke in druge akte.

VI. NAMEN, CILJI SPREJEMA

Na podlagi pobude kmetije Draškovič se skladno s 5. členom Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju OPPN) na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.

Investitor, Draškovič Gregor, je podal pobudo za pričetek postopka izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta za načrtovanje objektov na kmetiji Draškovič, ki se nahaja v naselju Sele pri Polskavi. Prostorska ureditev območja predvideva izgradnjo hleva za rejo goveje živine ter utrjenih dovoznih in manipulativnih površin vključno z vso potrebno komunalno, energetsko in prometno infrastrukturo na parc. št. 661/1, k.o. Zgornja Polskava na površini cca. 0,22 ha.

Po preverbi o izpolnjevanju pogojev za pričetek postopka, se je ugotovilo, da je pobudnik in investitor lastnik kmetije Draškovič, vpisane v register kmetijskih gospodarstev s številko KMG-MID: 100263802 s katerega je razvidno, da je kmetijsko gospodarstvo organizirano kot kmetija in iz predloženega izpisa obveznih zdravstvenih zavarovanj, da je nosilec kmetije obvezno in pokojninsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJF-C, 90/15 – ZIUPTD, 102/15, 23/17 in 40/17).

Na podlagi navedenih preverb se je pripravil sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijski objektov na kmetiji Draškovič, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 60/2016, z dne 16.09.2016. Postopek izdelave in sprejema prostorskega izvedbenega akta se je vodil v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) in Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07). Občina Slovenska Bistrica je vodila postopek OPPN-ja, načrtovalec je po izboru investitorja Ibis d.o.o., Slovenska Bistrica, stroške izdelave strokovnih podlag pa nosi investitor Draškovič Gregor.

Na osnovi pridobljenih smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora se je pripravil dopolnjeni osnutek OPPN-ja. S strani Ministrstva za okolje in prostor je bila izdana odločba št. 35409-172/2017/7, z dne 18.07.2017, da v postopku priprave in sprejemanja plana celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti.

Gradivo je bilo javno razgrnjeno od 06.11.2017 do 06.12.2017 in javno obravnavano dne 05.12.2017. V okviru javne razgrnitve in javne obravnave ni bilo podanih pripomb oziroma predlogov k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku OPPN.

Na osnovi tega je bil izdelan predlog odloka, kateri je bil v pregled in potrditev posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora od katerih so bila pridobljena vsa pozitivna mnenja. Predlog je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela, izdelan v analogni in digitalni obliki.

Sprejeti odlok predstavlja pravno podlago za vodenje nadaljnjih postopkov pridobitve projektne dokumentacije in upravnih dovoljenj za realizacijo občinskega odloka in izvajanje posegov v prostor.

VII. FINANČNE POSLEDICE

Sprejetje predlaganega odloka nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

VIII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predloženo gradivo, o njem razpravlja ter sprejme naslednji

S K L E P

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič v I. obravnavi.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Janja MLAKER, dipl.inž.agr.

Milan OZIMIČ
vodja oddelka za okolje in prostor

Priloge:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič - I. obravnava
- Grafične priloge



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 10 **fax:** + 386 2 / 81 81 141 **e-mail:** obcina@slov-bistrica.si
uradna spletna stran: <http://www.slovenska-bistrica.si>

Na podlagi 61. 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, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 16. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10), je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na ____ redni seji dne ____ sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelalo podjetje IBIS, d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica, pod številko naloge 19/2016-OPPN, datum december 2017.

Pravna podlaga za pripravo OPPN je dana v 5. členu Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-E) (Uradni list RS, št. 27/16) in v Zakonu o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (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, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2).

2. člen
(sestavni del podrobnega načrta)

(1) S tem odlokom se določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja od načrtovanih rešitev ter obveznosti investitorja.

(2) Sestavljen je iz naslednjih delov:

A) BESEDILO

1. Obrazložitev odloka
2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
3. Smernice in mnenja k občinskem podrobnem prostorskem načrtu

B) KARTOGRAFSKI DEL

1.	Prikaz območja OPPN na DOF	
2.	Izsek iz družbenega plana s prikazom lege prostorske ureditve	M 1:500
3.	Območje OPPN z obstoječim katastrskim stanjem	M 1:500
4.	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:500
5.	Ureditveno količbena situacija s karakterističnim prerezom	M 1:500
6.	Prikaz priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro	M 1:500
7.	Prikaz ureditev za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanja narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500

C) PRILOGE

Priloge OPPN so:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
- prikaz stanja prostora
- strokovne podlage
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- obrazložitev in utemeljitev
- povzetek za javnost.

II. OPIS MEJE OBMOČJA

3. člen

(območje podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Meja območja obravnave so na severni in vzhodni strani obdelovalna kmetijska zemljišča, južna meja poteka ob zazidanem območju, zahodna meja ob kategorizirani lokalni cesti LC 440621 Sp. Polskava - Pokošje.
- (2) Območje OPPN obsega parcelo oziroma del parcele št. 661/1 k.o. 742- Zgornja Polskava.
- (3) Po podatkih GURS je velikost sklenjenega območja OPPN cca. 0,24 ha.
- (4) Sestavni del OPPN so tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja.
- (5) Meja ureditvenega območja je prikazana na vseh grafičnih prilogah.

4. člen

(namenska raba območja)

- (1) Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč in delno najboljša kmetijska zemljišča.

(2) Podrobnejša namenska raba: ni določena.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI IZRABE IN KVALITETO GRADENJ TER URBANISTIČNE OMEJITVE

5. člen

(zasnova prostorske ureditve)

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe predvidi gradnja kmetijskega objekta, ki je neposredno namenjen kmetijski dejavnosti in zemljišča, ki so potrebna za njihovo redno rabo.

6. člen

(urbanistični parametri)

V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:

- **gradbena linija** je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad (fasadni poudarki in podobno);
- **gradbena meja** je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost;
- **gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu; omogočati mora normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, dostopom, manipulativnimi površinami ter komunalnimi in energetske priključki;
- maksimalna etažnost je oznaka, ki podaja največje število etaž novogradenj in se izraža kot oznaka kleti, pritličja in števila nadstropij nad njimi; možna je gradnja nižjih objektov;
- **namembnost objekta** je oznaka objekta z barvno šrafuro, objekti v območju so namenjeni kmetijski dejavnosti.

7. člen

(dopustni posegi in namembnost znotraj območja)

V ureditvenem območju so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov,
- odstranitev objektov,
- rekonstrukcije, dozidave in nadzidave objektov,
- vzdrževalna dela,
- sprememba namembnosti rabe objekta, ki je skladna s 7. členom,
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja komunalne infrastrukture.

8. člen

(vrste osnovnih objektov glede na namen)

(1) Predvidi se gradnja kmetijskega objekta, ki se po predpisih o uvedbi enotne klasifikacije vrst objektov, uvršča v naslednje skupine:

- 12712 - stavbe za rejo živali, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje,
 - 12713 - stavbe za spravilo pridelka, vendar le v okviru ali neposredni bližini območja, na katerem že stojijo stavbe in gospodarska poslopja kmetije, razen vinske kleti in zidanice
- (2) Predvidi se gradnja gradbeno inženirskih objektov, ki so po predpisih o uvedbi enotne klasifikacije vrst objektov, uvršča v naslednje skupine:
- 21120 - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
 - 222 - Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.

9. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s soslednjimi območji)

(1) OPPN je umeščen v območje, ki ga ureja Odlok o dolgoročnem planu - prostorski del Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11) in Odlok o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/15 – UPB, spremembe in dopolnitve Uradni list RS, št. 85/15).

10. člen

(začasni posegi)

Do pričetka gradnje predvidenega objekta in naprav se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne ovira načrtovanih posegov.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBMOČJA, OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV

11. člen

(vsebina načrtovanih ureditev v prostor)

Za umestitev načrtovanih ureditev v prostor se določi:

1. dopustne posege,
2. funkcije in oblikovanje območja podrobnega načrta,
3. lega in velikost objektov na zemljišču z njihovo funkcionalno, tehnično in oblikovno zasnovu s pogoji za projektiranje,
4. lego, zmogljivost ter potek objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra s pogoji za projektiranje.

12. člen

(odstranitev objektov in naprav)

Na območju OPPN se odstranijo dotrajani objekti ter objekti in naprave, ki z novo prostorsko ureditvijo ne bodo več služile svojemu namenu.

13. člen
(pogoji in usmeritve glede lege objektov)

- (1) Lega stavb je določena z gradbeno linijo in gradbeno mejo, dimenzije in umestitev objektov v prostor ter velikost in zmogljivost objektov, maksimalni tlorisni in višinski gabariti za celotno območje OPPN so razvidni iz kartografskega lista št. 5 " Ureditveno količbena situacija s karakterističnim prerezom".
- (2) Površina za razvoj objektov predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta akt. Odmik gradbene meje od mej sosednjih zemljišč je tolikšen, da omogoča uporabo, vzdrževanje stavbe in upošteva varstvene pogoje (sanitarni, požarni pogoji, intervencijske poti, ipd.), kar velja tudi v primeru združevanja oziroma deljenja parcel, namenjeni gradnji, kot jih dopušča ta akt.
- (3) Objekti morajo biti v ustreznem odmiku od prometnic in v medsebojnem odmiku (ki omogoča uporabo, vzdrževanje stavbe in upošteva varstvene pogoje, kot so navedeni v drugem odstavku tega člena). Pri urejanju območja je potrebno upoštevati odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture.
- (4) Vsi nadzemni objekti morajo biti odmaknjeni od roba cestnega sveta najmanj 2,00 m ali tudi več, če to zahteva preglednost in varnost na prometnih površinah.
- (5) Višinska kota pritličja stavb je odvisna od kote dostopne ceste in kote terena in se določi v projektu za gradbeno dovoljenje.
- (6) Gradbeno mejo načrtovani objekti ne smejo preseirati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.
- (7) Gradnja komunalne infrastrukture je dovoljenja tudi izven območja OPPN, razen, če s tem odlokom ni drugače določeno.

14. člen
(pogoji glede velikosti objektov)

- (1) Za objekt je določen maksimalni tlorisni gabarit s tolerancami oziroma zunanje gradbene linije, ki jih narekujejo potrebni odmiki, možnosti organiziranja dovoza in dostopa ter varstveni pasovi.
- (2) Oblikovanje stavbe mora biti prilagojeno predvideni funkciji objekta, sodobnemu načinu uporabe objekta ter sodobnim tehnološkim procesom. Če je fasada ometana, mora biti izvedena v odtenkih svetlejših ali toplih barv. Uporaba barv, ki so v prostoru moteče in ne izhajajo iz tradicionalnih barv (npr. živo rdeča, živo zelena, živo modra, itd) niso dopustne.

Maksimalni tlorisni gabarit objekta je 21,00 x 31,00 m. Maksimalna višina objekta je 10,00 m od kote pritličja do kote venca objekta. Pod objektom je lahko ena ali več vkopanih kleti.

- (2) Etažnost objekta se prilagaja glede na program objekta in se določa znotraj opredeljena maksimalne višine objekta.
- (3) Etažnost v kletni nivo pri objektu ni omejena pod pogojem, da je klet v celoti vkopana, z izjemo prve kletne etaže (vkopana z dveh oziroma treh strani).

15. člen
(pogoji oblikovanja objektov)

- (1) Objekti morajo biti umeščeni v prostor tako, da je njihov vizualni vpliv čim manjši ter da se v čim večji meri ohrani značilnost krajine, kot na primer relief, gozdni rob, mejice in podobno.

(2) Nadzemni del stavbe za rejo živali ima tloris pravokotnika, ki je orientiran vzporedno s plastnicami terena, z daljšima stranicama v smeri sever-jug.

(3) Streha predvidenega objekta je klasična dvokapnica naklonu od 10° do 35° , krita s temno kritino.

(4) Vhodi v objekt in dostopi se lahko drugače uredijo in prilagodijo dejavnosti.

(5) Dovoljena je gradnja oziroma postavitve naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- ograja,

- podporni zid

- rezervoar

- priključek na objekte GJI

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekt, od tega kozolec, kmečka lopa, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, koruznjak, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine.

16. člen

(ureditev zunanjih in obcestnih površin)

(1) Odprti prostor vsebuje:

- manipulativne površine,

- zelene površine.

(2) Znotraj območja OPPN se uredijo vozne in manipulativne površine. Površine se zasnujejo tako, da je zagotovljena prevoznost merodajnih vozil določenih skladno s predvideno dejavnostjo ter prevoznost intervencijskih in dostavnih vozil. Vse prometne površine morajo biti primerno utrjene.

(3) Zasaditve se izvajajo in načrtujejo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za območje, ki naj bodo lokalnega izvora. V nobenem primeru se uporablja tujerodnih/okrasnih vrst in vrst, ki niso značilne za območje. V primeru zatravitev površin se uporablja mešanica avtohtonih vrst. Na degradiranih površinah v času izvedbe del, ki ne bodo pozidane, se v čim večji meri ohranjajo ali vzpostavijo prvotni habitati (npr. ekstenzivni travniki, mejice, živice, obrežna vegetacija).

(4) Tujerodne invazivne vrste rastlin, ki se bodo pojavile na degradiranih površinah zaradi gradnje, ipd. je potrebno odstranjevati med posegi in še vsaj 3 leta po končanih gradbenih delih, dokler se ne vzpostavi sklenjena avtohtona vegetacija in se tujerodne vrste ne pojavljajo več.

(5) Vidne zunanje in obcestne površine se z urejanjem prilagodijo obstoječim ureditvam. Ravno tako se zasaditev zelenja, dreves prilagodi ureditvam gradnje.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČITVE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

17. člen

(zasnova prometne infrastrukture)

(1) Območje se priključuje na lokalno cesto LC 440621 Sp. Polskava-Pokoše

(2) Na območju OPPN je načrtovana ureditev naslednjih prometnih površin:

- navezava na obstoječe prometno omrežje,

- urejanja mirujočega prometa.

- (3) Parkirna mesta so urejena na zunanjih površinah v okolici objekta ali v objektu.
- (4) Elementi dostopne poti (širina cestnega profila, nosilnost voziščne konstrukcije ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja skladno z veljavno zakonodajo.
- (5) Pri projektiranju je potrebno upoštevati 5. člen Zakona o cestah, ki določa, da je prepovedano na in v cestno telo javne ceste odvajati meteorno vodo, odpadke in druge tekočine.

VI. POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO INFRASTRUKTURO

18. člen **(splošni pogoji)**

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- Objekt znotraj območja OPPN je lahko priključen na obstoječo in predvideno komunalno in energetske infrastrukturno omrežje po pogojih posameznih upravljalcev komunalnih vodov;
- objekt je lahko priključen na telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora zato od lastnika pridobiti služnost;
- trase komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naprav ali grajenih struktur;
- gradnja komunalnih in energetskih naprav mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljalcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za predmetno območje;
- obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetske ali telekomunikacijske infrastrukture, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih komunalnih vodov;
- poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih podzemnih linijskih vodov gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku.

19. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Objekt je možno priklopiti na vodovodno omrežje v upravljanju KS Zgornja Polskava. Za merjenje porabe vode je potrebno predvideti jašek z vodomermom in zasunom izven objekta. Jašek se vgradi na podlago, ki služi kot drenaža.

(2) Za zagotovitev zadostnih količin pitne vode za živali in požarno varnost je možno zbiranje padavinske vode.

(3) Vse stroške materiala, fizičnega dela in gradbenih del od primarnega voda vodnega jaška z merilno napravo pri uporabniku ob priključitvi poravnava uporabnik. V kolikor bi bilo potrebno prestaviti obstoječ primarni oz. sekundarni vod, nosi stroške prestavitve voda investitor.

20. člen
(kanalizacijsko omrežje)

Treba je predvideti ločeni sistem odvajanja odpadnih voda.

Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin.

Padavinske odpadne vode iz obravnavanega območja je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato odvaja v ponikalnico.

Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi je treba speljati v padavinsko kanalizacijo, ki se nato odvaja v ponikalnico.

Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato odvaja v ponikalnico.

Tehnološko odpadno vodo predstavlja gnojevka. V kolikor ne bo laguna za gnojevko pod objektom hleva, se gnojevka potiska v kanal za gnojevko, ki se nahaja na zunanji strani hleva, od koder se gnojevka prečrpava preko cevi v zunanjo laguno za gnojevko, ki mora biti grajena iz vodonepropustnega armiranega betona. Zraven lagune se lahko uredi gnojišče, katero služi za skladiščenje gnoja iz boksov, kateri so nastlani s slamo.

Komunalne odpadne vode je potrebno po vodotesni kanalizaciji odvajati v javno fekalno kanalizacijo.

21. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Na obravnavanem območju poteka obstoječe nizkonapetostno omrežje nadzemne izvedbe iz TP 20/0,4 kV FRAJŠTAJN (t-131). Priključna moč ostane obstoječa.

(2) Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera se bodo izdelali prostorski akti bo potrebno upoštevati pravilnike, normative in tipizacijo, ki izhaja iz 465. in 468. Energetskega zakona- glede varovalnih pasov elektroenergetskega omrežja, Pravilnika o projektnih omrežjih gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju

varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, Pravilnika o tehničnih normativih za gradnjo nadzemnih elektroenergetskih vodov (za nizkonapetostne vode), Tipizacijo elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10kV in 20 kV), Tipizacija omrežnih priključkov končnih odjemalcev.

(3) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja elektroenergetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

(4) Pred pričetkom gradnje je potrebno zakoličiti vso podzemno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo, ki se nahaja na obravnavanem področju oziroma na trasi za predvideno napajanje obravnavanega območja.

(5) Pri izvajanju zemeljskih del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo. Odmiki od obstoječih elektroenergetskih naprav morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi pravilniki, predpisi, standardi in tipizacijami.

(6) Dopustna je postavitev alternativnih virov energije.

22. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

Na območju OPPN ni TK vodov, ki bi bili ogroženi s posegom. Za povezavo na omrežje Telekoma Slovenije se lahko predvidi priključitev iz obstoječega omrežja pod pogoji upravljavca TK omrežja.

23. člen

(zbiranje in odvoz odpadkov)

Na področju zbiranja in odvoza odpadkov je potrebno na obravnavanem območju upoštevati veljavno zakonodajo.

Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo karakteristik komunalnih odpadkov, mora investitor skleniti sporazume s pooblaščenimi organizacijami za odvoz teh odpadkov.

Z zemeljskim materialom od izkopov za temelje je treba ravnati v skladu z veljavnim pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

Odpadke v času gradbenih del in po izgradnji je potrebno zbirati ločeno ter poskrbeti za njihovo dokončno deponiranje ali recikliranje.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

24. člen

(vplivi na okolje)

Z načrtovanimi ureditvami in ob upoštevanju ukrepov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, se pričakuje sprejemljiv vpliv na okolje, ki ne presega zakonsko dopustnih meja za posamezno sestavino okolja.

25. člen
(varstvo pred hrupom)

Skladno z veljavno zakonodajo se ureditveno območje nahaja v III. stopnji varstva pred hrupom. Umeščene dejavnosti ne smejo biti vir hrupa, ki bi presegal predpisane mejne ravni hrupa. Dovoljena je uporaba tistih delovnih naprav in mehanizacije, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa. Gradnja naj poteka v dnevnem času, v nočnem času pa samo v primeru neodložljivih vzdrževalnih ali drugih del.

Gradbišče lahko obratuje le v dnevnem času med 7.00 in 19.00 uro.

26. člen
(varstvo pred onesnaženjem zraka)

Območje občine spada po Uredbi o kakovosti zunanjega zraka v I. stopnjo onesnaženosti.

Objekt mora biti po svoji dejavnosti ekološko čist, koncentracija smradu iz hleva, ki se sprošča v okolje, pri takem sistemu ne sme biti velika, oziroma mora biti zaradi zračnosti in velikosti hleva-kapaciteti zraka, minimalna. Nekaj več smradu se lahko sprosti ob mešanju in črpanju gnojevke in gnojnice ter odvozu gnojevke in gnoja na travniške in njivske površine – 2x letno.

Prezračevanje prostorov mora biti primerno in glede na namensko uporabo ustrezno urejeno – naravno in trajno vzgonsko. Prezračevanje se izvede tako, da se hladni zrak dovaja preko vetrnih zaves-mrež, ki preprečuje direktni udar hladnega zraka do živali, oziroma preko nameščenih podokenskih zračnih odprtin, ali izpod kapi strehe ter odvodom toplega zraka preko slemenskega zračnika po celotni dolžini hleva.

V izogib onesnaženju zraka se v primeru ogrevanja objekta le ta ogreva le na okoljsko neoporečne energente.

V času izkopa zemljine in ostalih gradbenih del, je treba ob neugodnih vremenskih razmerah (suho in vetrovno vreme) površine vlažiti ali drugače preprečiti emitiranje prašnih delcev v ozračje.

Potrebno je upoštevati vso veljavno zakonodajo s področja zaščite pred onesnaženjem zraka.

27. člen
(varstvo pred onesnaževanjem podtalnice)

Območje obravnave se nahaja na območju varovanja podtalnice.

Posegi na vodna in priobalna zemljišča so dovoljeni za posege, ki so opredeljeni v 37. členu Zakona o vodah.

Odpadne vode, ki bodo nastale zaradi obratovanja dejavnosti so:

- padavinske vode s parkirnih površin in streh objektov,
- komunalne odpadne vode in
- tehnološke vode.

Negativne vplive na vode v času gradnje in po njej je treba na celotnem območju urejanja omejiti ali preprečevati z naslednjimi ukrepi:

- treba je izvesti ločen sistem odvajanja odpadnih voda;
- padavinske vode je treba voditi v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato odvaja v ponikovalnico;
- odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato odvaja v ponikovalnico;
- dno ponikovalnice mora biti 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode;
- tehnološke vode se odvajajo v za to posebej pripravljene objekte (laguna, gnojišče);
- dno gnojišča, zbiralnika gnojnice in gnojevke, kompostarne za gnojevko ali hlevskega izpusta mora biti v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur.l.RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) najmanj 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
- pri gradnji se ne uporabljajo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine;
- odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in infrastrukturnih objektih na gradbišču se ne smejo izpuščati v podtalje, z njimi je treba ravnati v skladu z določili veljavne uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja;
- vsa dela po projektu je treba izvajati v skladu s tehničnimi predpisi in standardi, ki veljajo za tovrstna dela;
- na gradbišču ni dovoljeno izpiranje mobilnih transporterjev (hrušk);
- gradbeni stroji na gradbišču in transportna vozila za dovoz in odvoz iz gradbišča morajo biti tehnično brezhibna, da ne bi prišlo do kontaminacije tal in voda zaradi izlitja goriva ali olja. Redno vzdrževanje teh strojev in vozil se mora izvajati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih avtomehaničnih delavnicah;
- ob večjem deževju je treba izvajanje del z gradbenimi stroji v območju gradbene jame prekiniti, da se v primeru nesreče (npr.: v primeru razlitja naftnih derivatov) prepreči hitro in nekontrolirano pronicanje v nižje z vodo zasičene zemeljske plasti;
- prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla (ali v kanalizacijski sistem, ko bo ta zgrajen);
- v času gradnje je potrebno zagotoviti zaščitne ukrepe v primeru razlitja nevarnih in škodljivih tekočin iz delovnih strojev (ogljikovodiki, PAH, maščobe in olja). Enaki ukrepi so potrebni za vse delovne stroje, ki bodo v času gradnje opravljali dela izven območja posega;
- Končni izkopi gradbene jame na širšem vodovarstvenem območju so v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja dovoljeni nad srednjo gladino podzemne vode, kar mora biti tekstualno in grafično jasno razvidno iz projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja. Gradnja je izjemoma dovoljena tudi globlje, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10%. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to potrebno pridobiti vodno soglasje.
- V primeru, da gre za gradnjo stavbe za rejo živali, ki obsega več kot 5 glav živine, je potrebno v skladu s tretjim odst. 7. člena Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja ter njenimi prilogami, k projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja v fazi PGD izdelati in priložiti revidirano analizo tveganja za onesnaženje in sicer na način, ter v obsegu, kot to določata 50. in 51. člen Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur.l. RS, št. 64/04, 5/06, 58/11 in 15/16). Iz rezultatov predmetne analize tveganja mora biti jasno razvidno, ali je tveganje za onesnaženje podzemne vode, sled

predvidnega posega, še sprejemljivo. Vse izsledke revidirane analize tveganja za onesnaženje je potrebno upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja v fazi PGD. V le-tej morajo biti v tekstualnem in grafičnem delu upoštevani vsi predvideni zaščitni ukrepi.

- V projektne dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja je s strani Kmetijsko svetovalne službe pristojnega Živinorejskega zavoda treba priložiti ustrezni program z gnojilnim načrtom (Ekološka presoja vpliva reje živali na okolje), iz katerega mora biti razvidno predvsem:
 - potrebna kapaciteta predvidenega skladišča in/ali gnojne jame za polletno skladiščenje odpadnega nastilja in/ali gnojevke,
 - možnost neobremenjenega gnojenja z upoštevanjem končnega staleža živali ter
 - zadostnost in lokacija razpoložljivih kmetijskih površin za predvideno gnojenje.

Iz ekološke presoje vpliva reje živali na okolje mora biti jasno razvidno, da s predvideno naložbo kmetijsko gospodarstvo ne bo prekoračilo mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur.l.RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) in Uredbo o varstvu voda pred onesnaženjem z nitrati iz kmetijskih virov (Ur.l. RS, št. 113/09, 5/13, 22/15 in 12/17).

- V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.
- Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.
- Predmetna lokacija se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
- V skladu z 49.b členom Zakona o graditvi objektov si mora investitor pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti vodno soglasje.

28. člen **(varovanje tal)**

Obravnavana lokacija se nahaja na erozijsko ogroženem območju, zato mora projektne dokumentacije vsebovati geološko poročilo, iz katerega mora biti razvidna tudi zmožnost ponikanja padavinskih voda ter način temeljenja predvidenih objektov, v času gradnje pa je potrebno zagotoviti geomehanski nadzor.

Med gradnjo je potrebno:

- posege v tla izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal;
- Z viški materiala iz izkopa gradbenih jam za temeljenje ravnati v skladu z veljavnim pravilnikom o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov;

- posebno pozornost posvetiti onesnaženim tlom v primeru razlitja ali razsutja nevarnih tekočin ali drugih materialov. V tem primeru je treba onesnaženi material pred odlaganjem na začasno ali trajno odlagališče poiskati skladno z določili veljavnega pravilnika o ravnanju z odpadki. Pred začetkom odstranjevanja mora biti določena tudi lokacija začasnega odlagališča;

- na celotnem območju gradbenih del, dovoznih cest in drugih manipulativnih površin, po katerih bo potekal transport odstranjenega in gradbenega materiala, uporabljati le tehnično ustrezna vozila, pri sami gradnji pa uporabljati tehnično brezhibne gradbene stroje in ostalo mehanizacijo.

Po končani gradnji je treba odstraniti pomožne objekte in vse ostanke začasno deponiranih materialov ter primerno urediti površine.

29. člen *(varstvo kulturne dediščine)*

Ureditveno območje OPPN leži na področju, ki ni posebej varovano glede varovanja kulturne dediščine ali njenih enot. Na območju obravnave ni bilo opravljenih predhodnih arheoloških raziskav za oceno arheološkega potenciala.

30. člen *(varstvo narave)*

Ureditveno območje OPPN leži na področju, ki ni posebej varovano glede varovanja narave, naravnih vrednot ali njenih enot.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

31. člen *(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom)*

(1) Vsi objekti v območju morajo biti dimenzionirani in projektirani na potresno območje VIII. do VII. stopnje po MCS lestvici (50-letno povratno obdobje), s projektnim pospeškom tal 0,10 g.

(2) Območje OPPN se nahaja na erozijskem področju kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi.

(3) V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja večjih količin goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov, je treba z ukrepi preprečiti izlitje nevarnih snovi v vodotoke in podtalnico in takoj obvestiti najbližji center za obveščanje, policijo ali gasilsko enoto.

(4) Požarno varnost je treba zagotoviti v skladu z zakonodajo, ki ureja to področje.

(5) Predvidena pozidava mora zagotavljati pogoje za varen odmik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti in parcelnimi mejami

oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(6) Pri načrtovanju gradbene konstrukcije objektov je potrebno upoštevati drugi odstavek 4. člena in 5. člen Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05).

(7) Med gradnjo je treba usposobiti in zagotoviti intervencijsko skupino za primer nepredvidenih nesreč in njihovo sanacijo.

(8) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom se dokazuje v skladu z veljavno zakonodajo.

32. člen *(stabilnost terena)*

Vsi posegi na območju OPPN se izvajajo na podlagi geomehanskega poročila o sestavi in nosilnosti tal ter o pogojih temeljenja objektov.

IX. ETAPNOST IZVEDBE

33. člen *(etapnost)*

Prostorske ureditve, načrtovane s tem OPPN, se izvedejo v celoti v eni etapi.

X. TOLERANCE

34. člen *(dovoljena odstopanja pri gradnji objektov)*

(1) Možno je preoblikovanje ali zmanjšanje tlorisnih gabaritov, določenih s tem odlokom.

(2) Dovoljena so odstopanja od tlorisnih in višinskih gabaritov objektov max. +10% od upoštevanju odmikov od ceste in parcelnih mej. Odstopanje v zmanjšanju tlorisnih in višinskih gabaritov objektov je lahko večje od 10%. Število popolnoma vkopanih kletnih etaž ni omejeno.

(3) Dovoljeno je preoblikovanje zunanjih površin, pri čemer je potrebno upoštevati vse predpisane odmike in ostale pogoje določene s tem odlokom.

(4) Tehnični elementi za zakoličenje objektov se v skladu z navedenimi tolerancami določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.

(5) Dovoljena je sprememba namembnosti objekta ob upoštevanju 6. člena odloka.

35. člen *(odstopanja pri gradnji infrastrukture)*

Pri realizaciji OPPN so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih in zunanjih ureditev ob prikazanih (tudi izven mej ureditvenega območja), kolikor gre za prilagajanje stanja na terenu, prilagajanju zasnovi objektov in konstrukciji podzemnih etaž, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna

omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

XI. POSEBNE DOLOČBE

36. člen *(splošne obveznosti)*

(1) Poleg vseh obveznosti, navedenih v prejšnjih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalcev v času gradnje in po izgradnji tudi:

- promet v času gradnje je treba organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev in zmanjšanja varnosti na obstoječem cestnem omrežju;
- vse ceste in poti, ki bi eventualno služile obvozu ali prevozu med gradnjo in pričetkom del, ustrezno urediti in protiprašno zaščititi, po izgradnji pa po potrebi obnoviti;
- zagotoviti varovanje gradbišča, tako da bosta zagotovljeni varnost in raba sosednjih objektov in zemljišč;
- v skladu s predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času morebitne prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje in obratovanja;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje tal, voda in zraka, ki bi nastalo zaradi prevoza, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati na podlagi ustreznih dovoljenj za poseg v prostor, pridobljenih pred pričetkom gradnje.

37. člen *(obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju prostorskega akta)*

(1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.

(2) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin. Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij.

(3) Območje gradbišča naj se čim bolj omeji na območje podrobnega načrta. Za potrebe gradbišča naj se uporabljajo že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih poti. V primeru, da je potrebno sondirati temeljna tla ali kako drugače zaščititi gradbeno jamo se lahko posega tudi izven meja območja določenega s tem odlokom.

XII. POGOJI ZA GRADNJO ENOSTAVNIH OBJEKTOV

38. člen *(gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov)*

- (1) Gradnja enostavnih objektov se izvaja skladno z veljavnimi predpisi.
(2) Pri lociranju enostavnih objektov je treba upoštevati vse predpisane varstvene, varovalne in prometno-varnostne režime.

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

39. člen

(obdobje veljavnosti odloka)

Po prenehanju veljavnosti OPPN (ko se OPPN realizira v celoti), velja na tem območju Občinski prostorski načrt Občine Slovenska Bistrica in sicer merila in pogoji določeni za območja površin za razpršeno poselitev oziroma se za enoto urejanja prostora v Občinskem prostorskem načrtu določijo podrobnejši izvedbeni pogoji.

40. člen

(vpogled podrobnega načrta)

OPPN je na vpogled pri pristojnih službah Občine Slovenska Bistrica in na Upravni enoti Slovenska Bistrica, v času uradnih ur.

41. člen

(nadzor)

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravljajo inšpekcijske službe za posamezna področja.

42. člen

(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.:
Slovenska Bistrica, dne

Župan
Občine Slovenska Bistrica

dr. Ivan ŽAGAR, l.r.

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI DRAŠKOVIČ



PREDLOG

Pripravljavec:

**OBČINA SLOVENSKA BISTRICA,
Kolodvorska 10,
2310 Slovenska Bistrica**

Načrtovalec:

**IBIS d.o.o., Trg A. Šarha 1,
2310 Slovenska Bistrica**

Naročnik:

**Gregor Draškovič, Sele pri Polskavi 36,
2331 Pragersko**

Datum:

december 2017

0.1 OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI DRAŠKOVIČ

Naročnik: **Gregor Draškovič**
Sele pri Polskavi 36
2331 Pragersko

Pripravljalec: **OBČINA SLOVENSKA BISTRICA**
Kolodvorska 10
2331 Pragersko

Načrtovalec: **IBIS d.o.o.**
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slovenska Bistrica

Datum: **december 2017**

Direktor: **Igor Kraševac univ.dipl.inž.arh.**

0.2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU

Številka projekta:	19/2016-OPPN
Naročnik in financer OPPN:	Gregor Draškovič, Sele pri Polskavi 36, 2331 Pragersko
Pripravljavec OPPN:	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA KOLODVORSKA C. 10 2310 SLOVESKA BISTRICA
Projekt:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI DRAŠKOVIČ - predlog
Parcelne številke:	661/1
Katastrska občina:	Zgornja Polskava
Načrtovalec OPPN:	IBIS d.o.o. Trg Alfonza Šarha 1 2310 Slovenska Bistrica
Odgovorni načrtovalec:	Igor KRAŠEVAC, univ.dipl.ing.arh. ZAPS A- 0471
Sodelavci:	Damjan Pušaver, dipl.ing.gradb. Bogdan Rozman, ing. gradb. Lidija Razboršek Šlamberger, dipl.upr.org.

0.3 KAZALO

I. SPLOŠNI DEL

0.1	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI DRAŠKOVIČ.....	3
0.2	SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU.....	4
0.3	KAZALO	5
0.4	DOKAZNA DOKUMENTACIJA NAČRTOVALCA IN PROJEKTANTSKEGA PODJETJA	6
1.	POTRDILO O PRIDOBLENEM STATUSU POOBLAŠČENEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA	
	7	
2.	IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA.....	8
II.	ODLOK – predlog	9
III.	KARTOGRAFSKI DEL	24
IV.	PRILOGE	25
IV/1	IZVLEČEK IZ STRATEŠKEGA PROSTORSKEGA AKTA	25
IV/2	PRIKAZ STANJA PROSTORA	27
IV/3	STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE OPPN	30
IV/4	SMERNICE IN MNENJA	31
IV/5	OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN	39
IV/6	OBRAZLOŽITEV ZASNOVE PROSTORSKIH UREDITEV	40
V/	POVZETEK ZA JAVNOST	47
VII/	OSTALE PRILOGE	48

0.4 DOKAZNA DOKUMENTACIJA NAČRTOVALCA IN PROJEKTANTSKEGA PODJETJA

1. Potrdilo o pridobljenem statusu pooblaščenega prostorskega načrtovalca št. 50102-637-0813227

2. Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca



1. POTRDILO O PRIDOBLENEM STATUSU POOBLAŠČENEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

2. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Firma projektivnega
podjetja:

“IBIS”, d.o.o.
Inženiring biro, investicijsko svetovanje
Trg Alfonza Šarha 1
2310 SLOVENSKA BISTRICA

Žig podjetja:

Datum:

september 2017

Odgovorni načrtovalec:

Igor KRAŠEVAC, univ.dipl.ing.arh.
ZAPS 0471 A

k nalogi št.:

19/2016-OPPN

za naročnika in
investitorja:
Parcelne številke:

Gregor Draškovič, Sele pri Polskavi 36, 2331 Pragersko

661/1

Katastrska občina:

Zgornja Polskava

za projekt:

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI
DRAŠKOVIČ – predlog

dajemo izjavo s katero izjavljamo

da je občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič – predlog, izdelan v skladu z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o dolgoročnem planu – prostorski del občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986 – 2000, dopolnjen 2003 (Ur. list RS št. 42/92, 35/94, 35/96, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04 in 47/06-ust.odl.,), z Zakonom o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-E) (Uradni list RS, št. 27/16), z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).

Odgovorni načrtovalec:
Igor Kraševac, univ.dipl.ing.arh.

II. ODLOK – predlog

Na podlagi 61. 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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in ____ člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/2010), je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na ____ redni seji dne ____ sprejel

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelalo podjetje IBIS, d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica, pod številko naloge 19/2016-OPPN, datum september 2017.

Pravna podlaga za pripravo OPPN je dana v 5. členu Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-E) (Uradni list RS, št. 27/16) in v Zakonu o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO).

2. člen (sestavni del podrobnega načrta)

(1) S tem odlokom se določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja od načrtovanih rešitev ter obveznosti investitorja.

(2) Sestavljen je iz naslednjih delov:

A) BESEDILO

1. Obrazložitev odloka
2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
3. Smernice in mnenja k občinskem podrobnem prostorskem načrtu

B) KARTOGRAFSKI DEL

1.	Prikaz območja OPPN na DOF	
2.	Izsek iz družbenega plana s prikazom lege prostorske ureditve	M 1:500
3.	Območje OPPN z obstoječim katastrskim stanjem	M 1:500
4.	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:500
5.	Ureditveno količbena situacija s karakterističnim prerezom	M 1:500
6.	Prikaz priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro	M 1:500
7.	Prikaz ureditev za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanja narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500

8. Načrt parcelacije

M 1:500

C) PRILOGE

Priloge OPPN so:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
- prikaz stanja prostora
- strokovne podlage
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- obrazložitev in utemeljitev
- povzetek za javnost.

II. OPIS MEJE OBMOČJA

3. člen

(območje podrobnega prostorskega načrta)

(1) Meja območja obravnave so na severni in vzhodni strani obdelovalna kmetijska zemljišča, južna meja poteka ob zazidanem območju, zahodna meja ob kategorizirani lokalni cesti LC 440621 Sp. Polskava - Pokošje.

(2) Območje OPPN obsega parcelo oziroma del parcele št. 661/1 k.o. 742- Zgornja Polskava.

(3) Po podatkih GURS je velikost sklenjenega območja OPPN cca. 0,24 ha.

(4) Sestavni del OPPN so tudi zemljišča izven območja urejanja, ki so potrebna za neposredno prometno priključevanje na omrežje javnih cest in izvedbo komunalnih priključkov in naprav gospodarske javne infrastrukture potrebnih za komunalno opremljanje območja.

(5) Meja ureditvenega območja je prikazana na vseh grafičnih prilogah.

4. člen

(namenska raba območja)

(1) Osnovna namenska raba: delno območje stavbnih zemljišč in delno najboljša kmetijska zemljišča.

(2) Podrobnejša namenska raba: ni določena.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI IZRABE IN KVALITETO GRADENJ TER URBANISTIČNE OMEJITVE

5. člen

(zasnova prostorske ureditve)

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe predvidi gradnja kmetijskega objekta, ki je neposredno namenjen kmetijski dejavnosti in zemljišča, ki so potrebna za njihovo redno rabo.

6. člen **(urbanistični parametri)**

V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:

- **gradbena linija** je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad (fasadni poudarki in podobno);
- **gradbena meja** je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost;
- **gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu; omogočati mora normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, dostopom, manipulativnimi površinami ter komunalnimi in energetskimi priključki;
- maksimalna etažnost je oznaka, ki podaja največje število etaž novogradenj in se izraža kot oznaka kleti, pritličja in števila nadstropij nad njimi; možna je gradnja nižjih objektov;
- **namembnost objekta** je oznaka objekta z barvno šrafuro, objekti v območju so namenjeni kmetijski dejavnosti.

7. člen **(dopustni posegi in namembnost znotraj območja)**

V ureditvenem območju so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov,
- odstranitev objektov,
- rekonstrukcije, dozidave in nadzidave objektov,
- vzdrževalna dela,
- sprememba namembnosti rabe objekta, ki je skladna s 7. členom,
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja komunalne infrastrukture.

8. člen **(vrste osnovnih objektov glede na namen)**

(1) Predvidi se gradnja kmetijskega objekta, ki se po predpisih o uvedbi enotne klasifikacije vrst objektov, uvršča v naslednje skupine:

- 12712 - stavbe za rejo živali, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje,

- 12713 - stavbe za spravilo pridelka, vendar le v okviru ali neposredni bližini območja, na katerem že stojijo stavbe in gospodarska poslopja kmetije, razen vinske kleti in zidanice

(2) Predvidi se gradnja gradbeno inženirskih objektov, ki so po predpisih o uvedbi enotne klasifikacije vrst objektov, uvršča v naslednje skupine:

- 21120 - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,

- 222 - Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.

9. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

(1) OPPN je umeščen v območje, ki ga ureja Odlok o dolgoročnem planu - prostorski del Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04 in 47/06) in Odlok o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/15 – UPB, spremembe in dopolnitve Uradni list RS, št. 85/15).

10. člen

(začasni posegi)

Do pričetka gradnje predvidenega objekta in naprav se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne ovira načrtovanih posegov.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBMOČJA, OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV

11. člen

(vsebina načrtovanih ureditev v prostor)

Za umestitev načrtovanih ureditev v prostor se določi:

1. dopustne posege,
2. funkcije in oblikovanje območja podrobnega načrta,
3. lega in velikost objektov na zemljišču z njihovo funkcionalno, tehnično in oblikovno zasnovo s pogoji za projektiranje,
4. lego, zmogljivost ter potek objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra s pogoji za projektiranje.

12. člen

(odstranitev objektov in naprav)

Na območju OPPN se odstranijo dotrajani objekti ter objekti in naprave, ki z novo prostorsko ureditvijo ne bodo več služile svojemu namenu.

13. člen

(pogoji in usmeritve glede lege objektov)

(1) Lega stavb je določena z gradbeno linijo in gradbeno mejo, dimenzije in umestitev objektov v prostor ter velikost in zmogljivost objektov, maksimalni tlorisni in višinski gabariti za celotno območje OPPN so razvidni iz kartografskega lista št. 5 " Ureditveno količbena situacija s karakterističnim prerezom".

(2) Površina za razvoj objektov predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta akt. Odmik gradbene meje od mej sosednjih zemljišč je tolikšen, da omogoča uporabo, vzdrževanje stavbe in upošteva varstvene pogoje (sanitarni, požarni pogoji, intervencijske poti, ipd.), kar velja tudi v primeru združevanja oziroma deljenja parcel, namenjeni gradnji, kot jih dopušča ta akt.

(3) Objekti morajo biti v ustreznem odmiku od prometnic in v medsebojnem odmiku (ki omogoča uporabo, vzdrževanje stavbe in upošteva varstvene pogoje, kot so navedeni v



drugem odstavku tega člena). Pri urejanju območja je potrebno upoštevati odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture.

(4) Vsi nadzemni objekti morajo biti odmaknjeni od roba cestnega sveta najmanj 2,00 m ali tudi več, če to zahteva preglednost in varnost na prometnih površinah.

(5) Višinska kota pritličja stavb je odvisna od kote dostopne ceste in kote terena in se določi v projektu za gradbeno dovoljenje.

(6) Gradbeno mejo načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

(7) Gradnja komunalne infrastrukture je dovoljenja tudi izven območja OPPN, razen, če s tem odlokom ni drugače določeno.

14. člen

(pogoji glede velikosti objektov)

(1) Za objekt je določen maksimalni tlorisni gabarit s tolerancami oziroma zunanje gradbene linije, ki jih narekujejo potrebni odmiki, možnosti organiziranja dovoza in dostopa ter varstveni pasovi.

(2) Oblikovanje stavbe mora biti prilagojeno predvideni funkciji objekta, sodobnemu načinu uporabe objekta ter sodobnim tehnološkim procesom. Če je fasada ometana, mora biti izvedena v odtenkih svetlejših ali toplih barv. Uporaba barv, ki so v prostoru moteče in ne izhaja iz tradicionalnih barv (npr. živo rdeča, živo zelena, živo modra, itd) niso dopustne.

Maksimalni tlorisni gabarit objekta je 21,00 x 31,00 m. Maksimalna višina objekta je 10,00 m od kote pritličja do kote venca objekta. Pod objektom je lahko ena ali več vkopanih kleti.

(2) Etažnost objekta se prilagaja glede na program objekta in se določa znotraj opredeljena maksimalne višine objekta.

(3) Etažnost v kletni nivo pri objektu ni omejena pod pogojem, da je klet v celoti vkopana, z izjemo prve kletne etaže (vkopana z dveh oziroma treh strani).

15. člen

(pogoji oblikovanja objektov)

(1) Objekti morajo biti umeščeni v prostor tako, da je njihov vizualni vpliv čim manjši ter da se v čim večji meri ohrani značilnost krajine, kot na primer relief, gozdni rob, mejice in podobno.

(2) Nadzemni del stavbe za rejo živali ima tloris pravokotnika, ki je orientiran vzporedno s plastnicami terena, z daljšima stranicama v smeri sever-jug.

(3) Streha predvidenega objekta je klasična dvokapnica naklonu od 10° do 35° , krita s temno kritino.

(4) Vhodi v objekt in dostopi se lahko drugače uredijo in prilagodijo dejavnosti.

(5) Dovoljena je gradnja oziroma postavitev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- ograja,
- podporni zid
- rezervoar
- priključek na objekte GJI
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekt, od tega kozolec, kmečka lopa, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, koruznjak, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine.

16. člen

(ureditev zunanjih in obcestnih površin)

(1) Odprti prostor vsebuje:

- manipulativne površine,



- zelene površine.

(2) Znotraj območja OPPN se uredijo vozne in manipulativne površine. Površine se zasnujejo tako, da je zagotovljena prevoznost merodajnih vozil določenih skladno s predvideno dejavnostjo ter prevoznost intervencijskih in dostavnih vozil. Vse prometne površine morajo biti primerno utrjene.

(3) Zasaditve se izvajajo in načrtujejo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za območje, ki naj bodo lokalnega izvora. V nobenem primeru se uporablja tujerodnih/okrasnih vrst in vrst, ki niso značilne za območje. V primeru zatravitev površin se uporablja mešanica avtohtonih vrst. Na degradiranih površinah v času izvedbe del, ki ne bodo pozidane, se v čim večji meri ohranjajo ali vzpostavijo prvotni habitati (npr. ekstenzivni travniki, mejice, živice, obrežna vegetacija).

(4) Tujerodne invazivne vrste rastlin, ki se bodo pojavile na degradiranih površinah zaradi gradnje, ipd. je potrebno odstranjevati med posegi in še vsaj 3 leta po končanih gradbenih delih, dokler se ne vzpostavi sklenjena avtohtona vegetacija in se tujerodne vrste ne pojavljajo več.

(5) Vidne zunanje in obcestne površine se z urejanjem prilagodijo obstoječim ureditvam. Ravno tako se zasaditev zelenja, dreves prilagodi ureditvam gradnje.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČITVE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

17. člen

(zasnova prometne infrastrukture)

(1) Območje se priključuje na lokalno cesto LC 440621 Sp. Polskava-Pokoše

(2) Na območju OPPN je načrtovana ureditev naslednjih prometnih površin:

- navezava na obstoječe prometno omrežje,
- urejanja mirujočega prometa.

(3) Parkirna mesta so urejena na zunanjih površinah v okolici objekta ali v objektu.

(4) Elementi dostopne poti (širina cestnega profila, nosilnost voziščne konstrukcije ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja skladno z veljavno zakonodajo.

(5) Pri projektiranju je potrebno upoštevati 5. člen Zakona o cestah, ki določa, da je prepovedano na in v cestno telo javne ceste odvajati meteorno vodo, odpadke in druge tekočine.

VI. POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO INFRASTRUKTURO

18. člen

(splošni pogoji)

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

- Objekt znotraj območja OPPN je lahko priključen na obstoječo in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljalcev komunalnih vodov;
- objekt je lahko priključen na telekomunikacijsko infrastrukturo omrežje po pogojih upravljavca;
- praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;



- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora zato od lastnika pridobiti služnost;
- trase komunalnih, energetske in telekomunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naprav ali grajenih struktur;
- gradnja komunalnih in energetske naprav mora potekati usklajeno;
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljalcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za predmetno območje;
- obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznanu komunalno, energetsko ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih komunalnih vodov;
- poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih podzemnih linijskih vodov gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku.

19. člen **(vodovodno omrežje)**

(1) Objekt je možno priklopiti na vodovodno omrežje v upravljanju KS Zgornja Polskava. Za merjenje porabe vode je potrebno predvideti jašek z vodomermom in zasunom izven objekta. Jašek se vgradi na podlago, ki služi kot drenaža.

(2) Za zagotovitev zadostnih količin pitne vode za živali in požarno varnost je možno zbiranje padavinske vode.

(3) Vse stroške materiala, fizičnega dela in gradbenih del od primarnega voda vodnega jaška z merilno napravo pri uporabniku ob priključitvi poravnava uporabnik. V kolikor bi bilo potrebno prestaviti obstoječ primarni oz. sekundarni vod, nosi stroške prestavitve voda investitor.

20. člen **(kanalizacijsko omrežje)**

Treba je predvideti ločeni sistem odvajanja odpadnih voda.

Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin.

Padavinske odpadne vode iz obravnavanega območja je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato odvaja v ponikalnico.

Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi je treba speljati v padavinsko kanalizacijo, ki se nato odvaja v ponikalnico.

Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato odvaja v ponikalnico.

Tehnološko odpadno vodo predstavlja gnojevka. V kolikor ne bo laguna za gnojevko pod objektom hleva, se gnojevka potiska v kanal za gnojevko, ki se nahaja na zunanji strani hleva, od koder se gnojevka prečrpava preko cevi v zunanjo laguno za gnojevko, ki mora biti grajena iz vodonepropustnega armiranega betona. Zraven lagune se lahko uredi gnojišče, katero služi za skladiščenje gnoja iz boksov, kateri so nastlani s slamo.

Komunalne odpadne vode je potrebno po vodotesni kanalizaciji odvajati v javno fekalno kanalizacijo.

21. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Na obravnavanem območju poteka obstoječe nizkonapetostno omrežje nadzemne izvedbe iz TP 20/0,4 kV FRAJŠTAJN (t-131). Priključna moč ostane obstoječa.

(2) Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera se bodo izdelali prostorski akti bo potrebno upoštevati pravilnike, normative in tipizacijo, ki izhaja iz 465. in 468. Energetskega zakona- glede varovalnih pasov elektroenergetskega omrežja, Pravilnika o projektih omrežij gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, Pravilnika o tehničnih normativih za gradnjo nadzemnih elektroenergetskih vodov (za nizkonapetostne vode), Tipizacijo elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10kV in 20 kV), Tipizacija omrežnih priključkov končnih odjemalcev.

(3) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja elektroenergetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

(4) Pred pričetkom gradnje je potrebno zakoličiti vso podzemno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo, ki se nahaja na obravnavanem področju oziroma na trasi za predvideno napajanje obravnavanega območja.

(5) Pri izvajanju zemeljskih del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo. Odmiki od obstoječih elektroenergetskih naprav morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi pravilniki, predpisi, standardi in tipizacijami.

(6) Dopustna je postavitvev alternativnih virov energije.

22. člen **(telekomunikacijsko omrežje)**

Na območju OPPN ni TK vodov, ki bi bili ogroženi s posegom. Za povezavo na omrežje Telekom Slovenije se lahko predvidi priključitev iz obstoječega omrežja pod pogoji upravljavca TK omrežja.

23. člen **(zbiranje in odvoz odpadkov)**

Na področju zbiranja in odvoza odpadkov je potrebno na obravnavanem območju upoštevati veljavno zakonodajo.

Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo karakteristik komunalnih odpadkov, mora investitor skleniti sporazume s pooblaščenimi organizacijami za odvoz teh odpadkov.

Z zemeljskim materialom od izkopov za temelje je treba ravnati v skladu z veljavnim pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Odpadke v času gradbenih del in po izgradnji je potrebno zbirati ločeno ter poskrbeti za njihovo dokončno deponiranje ali recikliranje.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

24. člen ***(vplivi na okolje)***

Z načrtovanimi ureditvami in ob upoštevanju ukrepov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, se pričakuje sprejemljiv vpliv na okolje, ki ne presega zakonsko dopustnih meja za posamezno sestavino okolja.

25. člen ***(varstvo pred hrupom)***

Skladno z veljavno zakonodajo se ureditveno območje nahaja v III. stopnji varstva pred hrupom. Umeščene dejavnosti ne smejo biti vir hrupa, ki bi presegal predpisane mejne ravni hrupa. Dovoljena je uporaba tistih delovnih naprav in mehanizacije, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa. Gradnja naj poteka v dnevnem času, v nočnem času pa samo v primeru neodložljivih vzdrževalnih ali drugih del.

Gradbišče lahko obratuje le v dnevnem času med 7.00 in 19.00 uro.

26. člen ***(varstvo pred onesnaženjem zraka)***

Območje občine spada po Uredbi o kakovosti zunanjega zraka v I. stopnjo onesnaženosti.

Objekt mora biti po svoji dejavnosti ekološko čist, koncentracija smradu iz hleva, ki se sprošča v okolje, pri takem sistemu ne sme biti velika, oziroma mora biti zaradi zračnosti in velikosti hleva-kapaciteti zraka, minimalna. Nekaj več smradu se lahko sprosti ob mešanju in črpanju gnojevke in gnojnice ter odvozu gnojevke in gnoja na travniške in njivske površine – 2x letno.

Prezračevanje prostorov mora biti primerno in glede na namensko uporabo ustrezno urejeno – naravno in trajno vzgonsko. Prezračevanje se izvede tako, da se hladni zrak dovaja preko vetrnih zaves-mrež, ki preprečuje direktni udar hladnega zraka do živali, oziroma preko nameščenih podokenskih zračnih odprtin, ali izpod kapi strehe ter odvodom toplega zraka preko slemenskega zračnika po celotni dolžini hleva.

V izogib onesnaženju zraka se v primeru ogrevanja objekta le ta ogreva le na okoljsko neoporečne energente.

V času izkopa zemljine in ostalih gradbenih del, je treba ob neugodnih vremenskih razmerah (suho in vetrovno vreme) površine vlažiti ali drugače preprečiti emitiranje prašnih delcev v ozračje.

Potrebno je upoštevati vso veljavno zakonodajo s področja zaščite pred onesnaženjem zraka.

27. člen ***(varstvo pred onesnaževanjem podtalnice)***

Območje obravnave se nahaja na območju varovanja podtalnice.

Posegi na vodna in priobalna zemljišča so dovoljeni za posege, ki so opredeljeni v 37. členu Zakona o vodah.

Odpadne vode, ki bodo nastale zaradi obratovanja dejavnosti so:

- padavinske vode s parkirnih površin in streh objektov,
- komunalne odpadne vode in
- tehnološke vode.

Negativne vplive na vode v času gradnje in po njej je treba na celotnem območju urejanja omejiti ali preprečevati z naslednjimi ukrepi:

- treba je izvesti ločen sistem odvajanja odpadnih voda;
- padavinske vode je treba voditi v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato odvaja v ponikovalnico;
- odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato odvaja v ponikovalnico;
- dno ponikovalnice mora biti 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode;
- tehnološke vode se odvajajo v za to posebej pripravljene objekte (laguna, gnojišče);
- dno gnojišča, zbiralnika gnojnice in gnojevke, kompostarne za gnojevko ali hlevskega izpusta mora biti v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur.l.RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) najmanj 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
- pri gradnji se ne uporabljajo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine;
- odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in infrastrukturnih objektih na gradbišču se ne smejo izpuščati v podtalje, z njimi je treba ravnati v skladu z določili veljavne uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja;
- vsa dela po projektu je treba izvajati v skladu s tehničnimi predpisi in standardi, ki veljajo za tovrstna dela;
- na gradbišču ni dovoljeno izpiranje mobilnih transporterjev (hrušk);
- gradbeni stroji na gradbišču in transportna vozila za dovoz in odvoz iz gradbišča morajo biti tehnično brezhibna, da ne bi prišlo do kontaminacije tal in voda zaradi izlitja goriva ali olja. Redno vzdrževanje teh strojev in vozil se mora izvajati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih avtomehaničnih delavnicah;
- ob večjem deževju je treba izvajanje del z gradbenimi stroji v območju gradbene jame prekiniti, da se v primeru nesreče (npr.: v primeru razlitja naftnih derivatov) prepreči hitro in nekontrolirano pronicanje v nižje z vodo zasičene zemeljske plasti;
- prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla (ali v kanalizacijski sistem, ko bo ta zgrajen);
- v času gradnje je potrebno zagotoviti zaščitne ukrepe v primeru razlitja nevarnih in škodljivih tekočin iz delovnih strojev (ogljikovodiki, PAH, maščobe in olja). Enaki ukrepi so potrebni za vse delovne stroje, ki bodo v času gradnje opravljali dela izven območja posega;
- Končni izkopi gradbene jame na širšem vodovarstvenem območju so v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja dovoljeni nad srednjo gladino podzemne vode, kar mora biti tekstualno in grafično jasno

razvidno iz projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja. Gradnja je izjemoma dovoljena tudi globlje, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10%. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to potrebno pridobiti vodno soglasje.

- V primeru, da gre za gradnjo stavbe za rejo živali, ki obsega več kot 5 glav živine, je potrebno v skladu s tretjim odst. 7. člena Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja ter njenimi prilogi, k projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja v fazi PGD izdelati in priložiti revidirano analizo tveganja za onesnaženje in sicer na način, ter v obsegu, kot to določata 50. in 51. člen Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur.l. RS, št. 64/04, 5/06, 58/11 in 15/16). Iz rezultatov predmetne analize tveganja mora biti jasno razvidno, ali je tveganje za onesnaženje podzemne vode, sled predvidnega posega, še sprejemljivo. Vse izsledke revidirane analize tveganja za onesnaženje je potrebno upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja v fazi PGD. V le-tej morajo biti v tekstualnem in grafičnem delu upoštevani vsi predvideni zaščitni ukrepi.
- V projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja je s strani Kmetijsko svetovalne službe pristojnega Živinorejskega zavoda treba priložiti ustrezn program z gnojilnim načrtom (Ekološka presoja vpliva reje živali na okolje), iz katerega mora biti razvidno predvsem:
 - potrebna kapaciteta predvidenega skladišča in/ali gnojne jame za polletno skladiščenje odpadnega nastilja in/ali gnojevke,
 - možnost neobremenjenega gnojenja z upoštevanjem končnega staleža živali ter
 - zadostnost in lokacija razpoložljivih kmetijskih površin za predvideno gnojenje.

Iz ekološke presoje vpliva reje živali na okolje mora biti jasno razvidno, da s predvideno naložbo kmetijsko gospodarstvo ne bo prekoračilo mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur.l.RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) in Uredbo o varstvu voda pred onesnaženjem z nitraty iz kmetijskih virov (Ur.l. RS, št. 113/09, 5/13, 22/15 in 12/17).

- V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.
- Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.
- Predmetna lokacija se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
- V skladu z 49.b členom Zakona o graditvi objektov si mora investitor pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti vodno soglasje.

28. člen **(varovanje tal)**

Obravnavana lokacija se nahaja na erozijsko ogroženem območju, zato mora projektna dokumentacija vsebovati geološko poročilo, iz katerega mora biti razvidna tudi zmožnost ponikanja padavinskih voda ter način temeljenja predvidenih objektov, v času gradnje pa je potrebno zagotoviti geomehanski nadzor.

Med gradnjo je potrebno:

- posege v tla izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal;
- Z viški materiala iz izkopa gradbenih jam za temeljenje ravnati v skladu z veljavnim pravilnikom o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov;
- posebno pozornost posvetiti onesnaženim tlom v primeru razlitja ali razsutja nevarnih tekočin ali drugih materialov. V tem primeru je treba onesnaženi material pred odlaganjem na začasno ali trajno odlagališče poiskati skladno z določili veljavnega pravilnika o ravnanju z odpadki. Pred začetkom odstranjevanja mora biti določena tudi lokacija začasnega odlagališča;
- na celotnem območju gradbenih del, dovoznih cest in drugih manipulativnih površin, po katerih bo potekal transport odstranjenega in gradbenega materiala, uporabljati le tehnično ustrezna vozila, pri sami gradnji pa uporabljati tehnično brezhibne gradbene stroje in ostalo mehanizacijo.

Po končani gradnji je treba odstraniti pomožne objekte in vse ostanke začasno deponiranih materialov ter primerno urediti površine.

29. člen **(varstvo kulturne dediščine)**

Ureditveno območje OPPN leži na področju, ki ni posebej varovano glede varovanja kulturne dediščine ali njenih enot. Na območju obravnave ni bilo opravljenih predhodnih arheoloških raziskav za oceno arheološkega potenciala.

30. člen **(varstvo narave)**

Ureditveno območje OPPN leži na področju, ki ni posebej varovano glede varovanja narave, naravnih vrednot ali njenih enot.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

31. člen **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom)**

(1) Vsi objekti v območju morajo biti dimenzionirani in projektirani na potresno območje VIII. do VII. stopnje po MCS lestvici (50-letno povratno obdobje), s projektnim pospeškom tal 0,10 g.

(2) Območje OPPN se nahaja na erozijskem področju kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi.

(3) V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja večjih količin goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov, je treba z ukrepi preprečiti izlitje nevarnih snovi v vodotoke in podtalnico in takoj obvestiti najbližji center za obveščanje, policijo ali gasilsko enoto.

(4) Požarno varnost je treba zagotoviti v skladu z zakonodajo, ki ureja to področje.

(5) Predvidena pozidava mora zagotavljati pogoje za varen odmik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti in parcelnimi mejami oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(6) Pri načrtovanju gradbene konstrukcije objektov je potrebno upoštevati drugi odstavek 4. člena in 5. člen Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05).

(7) Med gradnjo je treba usposobiti in zagotoviti intervencijsko skupino za primer nepredvidenih nesreč in njihovo sanacijo.

(8) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom se dokazuje v skladu z veljavno zakonodajo.

32. člen **(stabilnost terena)**

Vsi posegi na območju OPPN se izvajajo na podlagi geomehanskega poročila o sestavi in nosilnosti tal ter o pogojih temeljenja objektov.

IX. ETAPNOST IZVEDBE

33. člen **(etapnost)**

Prostorske ureditve, načrtovane s tem OPPN, se izvedejo v celoti v eni etapi.

X. TOLERANCE

34. člen **(dovoljena odstopanja pri gradnji objektov)**

(1) Možno je preoblikovanje ali zmanjšanje tlorisnih gabaritov, določenih s tem odlokom.

(2) Dovoljena so odstopanja od tlorisnih in višinskih gabaritov objektov max. +10% od upoštevanju odmikov od ceste in parcelnih mej. Odstopanje v zmanjšanju tlorisnih in višinskih gabaritov objektov je lahko večje od 10%. Število popolnoma vkopanih kletnih etaž ni omejeno.

(3) Dovoljeno je preoblikovanje zunanjih površin, pri čemer je potrebno upoštevati vse predpisane odmike in ostale pogoje določene s tem odlokom.

(4) Tehnični elementi za zakoličenje objektov se v skladu z navedenimi tolerancami določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.

(5) Dovoljena je sprememba namembnosti objekta ob upoštevanju 6. člena odloka.

35. člen **(odstopanja pri gradnji infrastrukture)**

Pri realizaciji OPPN so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih in zunanjih ureditev ob prikazanih (tudi izven mej ureditvenega območja), kolikor gre za prilagajanje stanja na terenu, prilagajanju zasnovi objektov in konstrukciji podzemnih etaž, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja

in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

XI. POSEBNE DOLOČBE

36. člen (splošne obveznosti)

(1) Poleg vseh obveznosti, navedenih v prejšnjih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalcev v času gradnje in po izgradnji tudi:

- promet v času gradnje je treba organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev in zmanjšanja varnosti na obstoječem cestnem omrežju;

vse ceste in poti, ki bi eventualno služile obvozu ali prevozu med gradnjo in pričetkom del, ustrezno urediti in protiprašno zaščititi, po izgradnji pa po potrebi obnoviti;

- zagotoviti varovanje gradbišča, tako da bosta zagotovljeni varnost in raba sosednjih objektov in zemljišč;

- v skladu s predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času morebitne prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje in obratovanja;

- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje tal, voda in zraka, ki bi nastalo zaradi prevoza, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati na podlagi ustreznih dovoljenj za poseg v prostor, pridobljenih pred pričetkom gradnje.

37. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju prostorskega akta)

(1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.

(2) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin. Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij.

(3) Območje gradbišča naj se čim bolj omeji na območje podrobnega načrta. Za potrebe gradbišča naj se uporabljajo že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih poti. V primeru, da je potrebno sondirati temeljna tla ali kako drugače zaščititi gradbeno jamo se lahko posega tudi izven meja območja določenega s tem odlokom.

XII. POGOJI ZA GRADNJO ENOSTAVNIH OBJEKTOV

38. člen (gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Gradnja enostavnih objektov se izvaja skladno z veljavnimi predpisi.

(2) Pri lociranju enostavnih objektov je treba upoštevati vse predpisane varstvene, varovalne in prometno-varnostne režime.

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

39. člen

(obdobje veljavnosti odloka)

Po prenehanju veljavnosti OPPN (ko se OPPN realizira v celoti), velja na tem območju Občinski prostorski načrt Občine Slovenska Bistrica in sicer merila in pogoji določeni za območja površin za razpršeno poselitev oziroma se za enoto urejanja prostora v Občinskem prostorskem načrtu določijo podrobnejši izvedbeni pogoji.

40. člen

(vpogled podrobnega načrta)

OPPN je na vpogled pri pristojnih službah Občine Slovenska Bistrica in na Upravni enoti Slovenska Bistrica, v času uradnih ur.

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravljajo inšpekcijske službe za posamezna področja.

41. člen

(nadzor)

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravljajo inšpekcijske službe za posamezna področja.

42. člen

(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.:

Slovenska Bistrica, dne

Župan
Občine Slovenska Bistrica

dr. Ivan ŽAGAR, l.r.

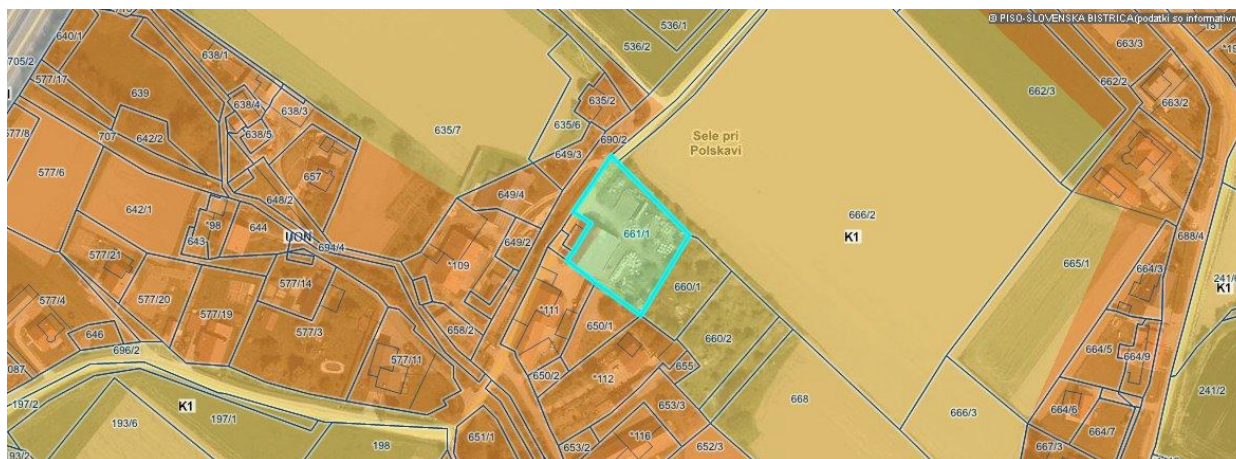
III. KARTOGRAFSKI DEL

1. Prikaz območja OPPN na DOF
2. Izsek iz družbenega plana s prikazom lege prostorske ureditve M 1:500
3. Območje OPPN z obstoječim katastrskim stanjem M 1:500
4. Geodetski posnetek
5. Ureditveno količbena situacija s karakterističnim prerezom M 1:500
6. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1:500
7. Prikaz priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro M 1:500
8. Prikaz ureditev za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanja narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami M 1:500

IV. PRILOGE

IV/1 IZVLEČEK IZ STRATEŠKEGA PROSTORSKEGA AKTA

Veljavni prostorski akt, ki predstavlja hierarhično najvišji občinski dokument za usmeritev razvoja prostora je Odlok o dolgoročnem planu – prostorski del občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986 – 2000, dopolnjen 2003 (Ur. list RS št. 42/92, 35/94, 35/96, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04 in 47/06-ust.odl.,). Območje obravnavane parcele je glede na planski dokument opredeljeno delno kot najboljše kmetijsko zemljišče (K1) in delno kot stavbno zemljišče (UON).



Slika 1: Izsek iz kartografskega dela DP Občine Slovenska Bistrica (Vir: PISO, Občina Slovenska Bistrica, marec 2017)

Veljavni Odlok o dolgoročnem planu - prostorski del Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04 in 47/06) med drugim določa:

1. SKUPNI INTERESI IN CILJI DOLGOROČNEGA DRUŽBENEGA RAZVOJA OBČINE IN MERILA ZA DOSEGANJE TEH CILJEV

Prizadevali si bomo intenzivirati kmetijska zemljišča (tudi z melioracijami in komasacijami), vendar v takšnem obsegu, da bo zagotovljeni varovanje plodne zemlje. Prav tako bomo sanirali poškodovana tla, zavarovali kmetijska zemljišča in z odlokom tudi kmetije.

Ureditev krajine bomo načrtovali v skladu s sodobnimi in pričakovanimi družbenoekonomskimi pogoji. Opredelili bomo podrobnejšo zasnovo organizacije dejavnosti, namenske rabe in pogoje, pod katerimi se lahko izvajajo posegi v prostor.

Poselitev bomo usmerjali v skladu z vlogo in funkcijo naselij ter njihovim gravitacijskim zaledjem v ureditvena območja naselij, kjer bomo najmanj prizadeli kvalitetna kmetijska zemljišča, zunaj njih pa bomo poselitev in druge posege v prostor dopuščali le, če bodo namenjeni kmetijski proizvodnji, izkoriščanju gozdov, pridobivanju in raziskovanju rudnin, turizmu, rekreaciji in drugim dejavnostim, ki so neposredno povezane s temi kraji oz. jih v ureditvenih območjih naselij ni mogoče locirati ali če

gre za gradnjo objektov za zaščito vodnih virov ali za potrebe splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite ob upoštevanju naravovarstvenih in ekoloških pogojev.

2. USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI V PROSTORU

Usmeritve za razvoj dejavnosti v prostor predstavljajo povzetek ciljev za prostorsko urejanje, ki so: racionalna raba prostora, skladna namenska izraba površin, racionalno in smiselni sistem urbano omrežje ter ustrezna infrastrukturna oskrbljenost celotnega območja občine Slovenska Bistrica.

Pred nesmostrnimi posegi bomo varovali kmetijska zemljišča, ki so s predpisi o kmetijskih zemljiščih temelj proizvodnji hrane. Namembnost jim bomo spreminjali v skladu s prostorsko zakonodajo in izdelanimi prostorskimi izvedbenimi akti le v izjemnih primerih, ko bomo ohranjali gručasto zasnovo naselja ali nadaljevali že začeto gradnjo, kar bomo posebej utemeljevali z argumenti. Z melioracijami bomo izboljšali kvaliteto tal in povečali produktivnost kmetijske proizvodnje. Zemljišča, ki jim bomo začasno spreminjali namembnost, bomo znova vrnili v prvotno rabo, zaradi vzdrževanja pejsažnih kvalitet in videza kulturne krajine pa bomo opredeljevali več namenskih rab, katerih medsebojni vplivi se ne izključujejo (npr.: kmetijska proizvodnja – izletništvo – turizem). Pripravili bomo odlok o zaščitenih kmetijah.

Ohranjali bomo agrarno funkcijo in novogradnje praviloma načrtovali kot nadomestne objekte, ki so funkcionalno povezani s kmetijstvom.

3. ZASNOVA RAZVOJA DEJAVNOSTI V PROSTORU

3.1. Zasnova organizacije dejavnosti

Izven ureditvenih območij naselij bo gradnja možna le v zaselkih, in sicer s funkcionalnim in morfološkim zgoščevanjem zaselkov ter za potrebe, ki jih v 6. členu dopušča zakon o urejanju prostora. Nova razpršena gradnja ni dovoljena, razen oziroma v povezavi z obdelavo določenega obsega kmetijskih zemljišč za potrebe kmetijstva in za potrebe dopolnilnih dejavnosti kmetij v skladu z določili dolgoročnega plana države.

IV/ PRIKAZ STANJA PROSTORA

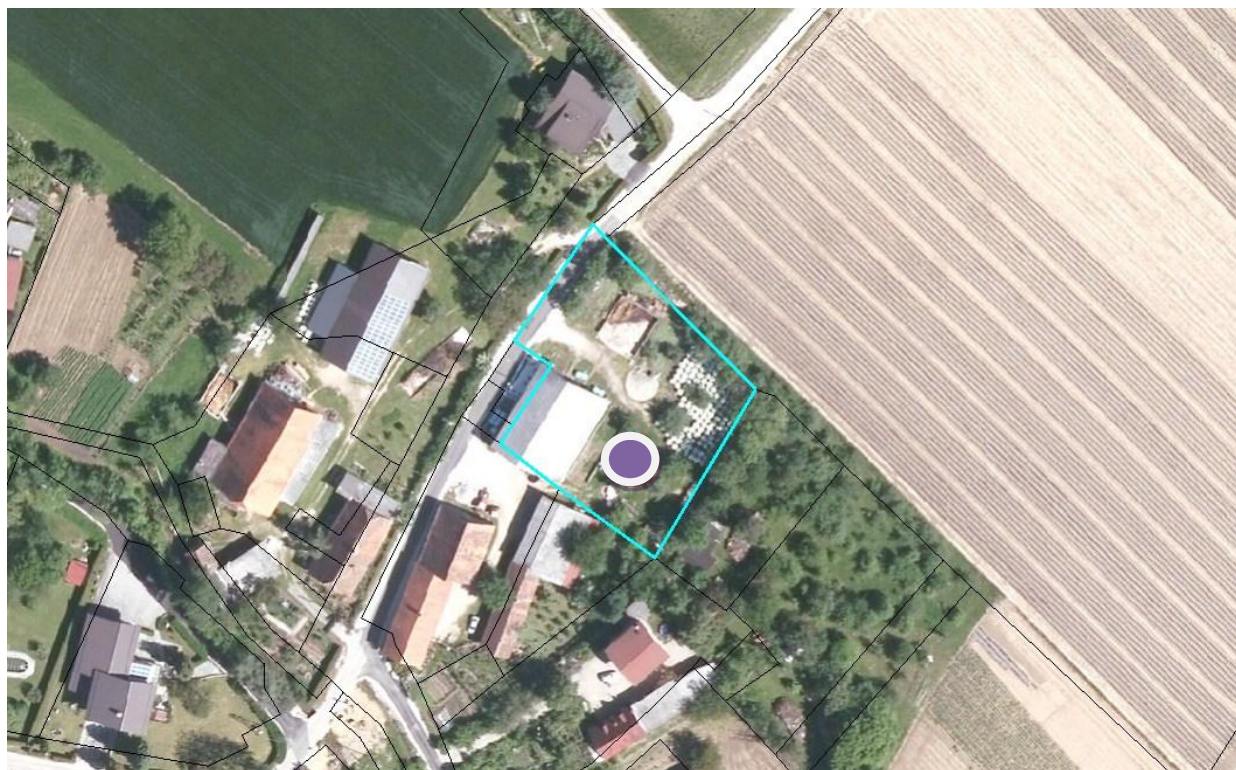
OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA

Območje obravnave se nahaja v zaselku Sele pri Polskavi, v občini Slovenska Bistrica, na nadmorski višini 270,89 m. Sele pri Polskavi predstavlja strnjeno naselje v obliki gručaste vasi. V letu 2016 je štelo 165 prebivalcev, z gostoto poselitve 95 prebivalcev/km².



Slika 2: Prikaz območja OPPN na TTN

Predvideno območje OPPN je veliko cca. 2.423 m² in obsega parcelo št. 661/1 k.o. Zgornja Polskava.



Slika 3: Prikaz območja OPPN na DOF

Kmetija Draškovič se nahaja v naselju Sele pri Polskavi, na naslovu Sele pri Polskavi 36, Pragersko. Do in mimo kmetije vodi asfaltirana lokalna cesta LC št. 440621 Spodnja Polskava-Pokoše. Območje kmetije leži v neposredni bližini AC Maribor-Celje-Ljubljana.

Kmetija obdeluje 20,07 ha kmetijskih površin. Od tega je njivskih površin 14,0 ha, travniških 6,07 ha. Na travnih in na večini njivskih površin pridelujejo voluminozno krmo (seno, travno in koruzno silažo) za živali. Kmetijske površine v celoti obdelujejo s kmetijsko mehanizacijo.



Slika 4: Območje kmetije Draškovič, Sele pri Polskavi 36, Pragersko

Trenutni stalež živine na kmetiji:

Vrsta živali	število	Faktor GVŽ	GVŽ
Teleta do 6 mesecev	8	0,15	1,2
Mlado govedo 6 mesecev do 1 leta	7	0,3	2,1
Mlado govedo 1-2 leti	17	0,6	10,2
Govedo nad 2 leti	18	1	18
skupaj	37		31,5

Trenutni stalež živali znaša 31,5 GVŽ, kar predstavlja obremenitev kmetijskih površin s 1,56 GVŽ.

Predviden stalež živine po izvedeni investiciji bo:

Vrsta živali	število	Faktor GVŽ	GVŽ
Teleta do 6 mesecev	10	0,15	1,5
Mlado govedo 6 mesecev do 1 leta	10	0,3	3,0
Mlado govedo 1-2 leti	10	0,6	6,0
Govedo nad 2 leti	44	1	44
skupaj	74		54,5

Predvidena stavba za rejo živali (hlev) se načrtuje neposredno ob obstoječi kmetiji Draškovič, na kmetijskih zemljiščih z boniteto 52.

BILANCA POVRŠIN ZEMLJIŠČ NAMENSKE/DEJANSKE OSNOVNE RABE IN BILANCE POVRŠIN OBMOČIJ POD RAZLIČNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

Velikost območja je cca. 2.423 m² in je opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče in delno kot stavbno zemljišče. Zemljišče je v naravi delno pozidano, delno nepozidano, katerega nepozidani del travnik in delno že manipulativne površine za potrebe kmetije.



Slika 5: Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč (Vir: MKO, marec 2017); ekstenzivni oz. travniški sadovnjak, neobdelano kmetijsko zemljišče, pozidano in sorodno zemljišče (Vir: PISO OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, marec 2017)

Boniteta in raba zemljišč predvidenih za urejanje z OPPN:

parcela	Raba (ID)	boniteta
661/1	3000	52
	1600	
	1222	

Na območju OPPN ni varstvenih režimov s področja prometa, varstva narave ali kulturne dediščine.

Območje OPPN se varuje z vidika obrambe –ILO 3 - območje nadzorovane rabe ter z vidika hidrografije - erozijsko območje – opozorilno območje (običajni zaščitni ukrepi) in vodovarstveno območje - VVO 3.

IV/3 STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE OPPN

Kot strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta so bili uporabljeni:

A.	Tehnološko poročilo za idejni projekt za hlev za krave molznice (avtor: Anton Hohler, specialist za živinorejsko tehnologijo, 25.03.2017)
B.	Grafični del in druge grafike v prilogah OPPN so izdelane na naslednjih geodetskih podlagah: - GEODETSKI NAČRT S CERTIFIKATOM, št. geodetskega načrta:12-05/2013, GEDEON HRASTNIK &Co. d.o.o.
C.	Geološko-geomehansko poročilo, izdelovalec BLAN d.o.o., št. GM-199/2017, avgust 2017

IV/4 SMERNICE IN MNENJA

4.1 SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA IN POROČILO O NJIHOVEM UPOŠTEVANJU

Ibis d.o.o., je po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju, nosilce urejanja prostora z vlogo pozval, da izdajo smernice za načrtovanje predvidene prostorske ureditve. V spodnji tabeli so navedeni vsi nosilci urejanja prostora, določeni s sklepom o pričetku priprave OPPN. Vsa tekstualna in grafična gradiva smernic so priložena.

Na podlagi določil zakona, ki ureja varstvo okolja in postopek celovite presoje vplivov na okolje, se v postopek vključi tudi Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana.

	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Smernice (št., datum)
Zap.št.		
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor (za področje hidrografije)	Št. 35020-108/2017-2, z dne 9.6.2017
2.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, Maribor (za področje varstva narave)	Št. 4-II-604/2-O-17/AS, z dne 20.6.2017
3.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine)	Št. 35012-88/2017/3, z dne 5.6.2017
4.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 55, 1000 Ljubljana (za področje obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)	Št. 350-120/2017-2-DGZR, z dne 5.6.2017
5.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova c. 55, 1000 Ljubljana	Št. 350-62/2017-2, z dne 9.6.2017
6.	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (za področje kmetijstva)	Št. 350-2/2017/110, z dne 5.6.2017
7.	Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, Maribor (za področje oskrbe z električno energijo)	Št. 3901-39/2017-2, z dne 19.6.2017
8.	Občina Slovenska Bistrica, Oddelek za okolje in prostor, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica (za področje prometa, za občinske ceste)	Št. 35110-70/2017-2-1030, z dne 15.6.2017
9.	Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, Maribor (za področje fiksne telefonije)	Št. 17610202-00121201706010016, z dne 7.6.2017
10.	Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica (za področje oskrbe z vodo in odvajanje odplak, javne razsvetljave in zimskega vzdrževanja cest)	Št. 629/2017, z dne 12.6.2017
11.	Krajevna skupnost Zgornja Polskava, Mladinska ul. 12, 2314 Zgornja Polskava (za področje oskrbe z vodo)	Št. 186/2017, z dne 24.7.2017

12. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana Št. 35409-172/2017/7, z dne 18.7.2017

4.2. ANALIZA IN POROČILO O UPOŠTEVANJU SMERNIC

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Smernice (št., datum)
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda)	Št. 35020-108/2017-2, z dne 9.6.2017
<p>Nosilec urejanja prostora je podal pravne in tehnične usmeritve, ki delno služijo že za namene projektiranja objekta in naprav. Vsled navedenega povzemamo samo usmeritve, ki se neposredno navezujejo na OPPN:</p> <p>1. v osnutku OPPN mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice ter vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura, - rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda. <p>2. Vsi vodi za odvajanje odpadnih tehnoloških vod-gnojevke, gnojne jame in zbirni kanali v predvidenih objektih morajo biti načrtovani vodotesno in iz materialov odpornih na gnojevko, kar mora biti jasno razvidno iz projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja.</p> <p>3. Dno gnojišča, zbiralnika gnojnice in gnojevke, kompostarne za gnojevko ali hlevskega izpusta mora biti v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur.l.RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) najmanj 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode.</p> <p>4. Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi, če le-ta obstaja.</p> <p>5. Padavinske vode z obravnavanega območja je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritarno ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti vsaj 1m nad najvišjo gladino podzemne vode.</p> <p>6. Po podatkih iz Atlasa okolja ARSO, ki je dostopen na internetu, je razvidno, da se obravnavana lokacija nahaja na erozijsko ogroženem območju, zato mora vloga za izdajo mnenja vsebovati projektno dokumentacijo in druge podatke o predvideni gradnji, ki smiselno vključujejo geološko poročilo, iz katerega mora biti razvidna tudi zmožnost ponikanja padavinskih voda ter način temeljenja predvidenih objektov, v času gradnje pa je potrebno zagotoviti geomehanski nadzor.</p> <p>7. V kolikor geološko poročilo pokaže, da ponikanje ni možno, je treba padavinske vode speljati v obstoječ obcestni jarek ali pa razpršeno po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice.</p> <p>8. V kolikor se bodo padavinske vode speljale v obstoječ obcestni jarek, je treba narediti hidravlični izračun obstoječega obcestnega jarka, če je le-ta ustrezen in lahko prevaja nove količine padavinskih voda ter hkrati ne poslabšuje stanja dolvodno. V primeru neustreznosti, je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v obstoječi obcestni jarek. Potrebno je zadrževati razliko odtoka padavinskih voda pred in po predvideni urbanizaciji.</p> <p>9. Odvajanje padavinskih odpadnih vod s parkirišč in manipulativnih površin, je treba v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja načrtovati preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj in usedalnika. Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858).</p> <p>10. Končni izkopi gradbene jame na širšem vodovarstvenem območju so v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja dovoljeni nad srednjo gladino podzemne vode, kar mora biti tekstualno in grafično jasno razvidno iz projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja. Gradnja je izjemoma dovoljena tudi globlje, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10%. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenažirati ali črpati podzemno vodo, je za to potrebno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>11. V primeru, da gre za gradnjo stavbe za rejo živali, ki obsega več kot 5 glav živine, je potrebno v skladu s tretjim odst. 7. člena Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja ter njenimi prilogami, k projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja v fazi PGD izdelati in priložiti revidirano analizo tveganja za onesnaženje in sicer na način, ter v obsegu, kot to določata 50. in 51. člen Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur.l. RS, št. 64/04, 5/06, 58/11 in 15/16). Iz rezultatov predmetne analize tveganja mora biti jasno razvidno, ali je tveganje za onesnaženje podzemne vode, sled predvidnega posega, še sprejemljivo. Vse izsledke revidirane analize tveganja za onesnaženje je potrebno upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja v fazi PGD. V le-tej morajo biti v tekstualnem in grafičnem delu upoštevani vsi predvideni zaščitni ukrepi.</p> <p>12. V projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja je s strani Kmetijske svetovalne službe pristojnega Živinorejskega zavoda treba priložiti ustrezen program z gnojilnim načrtom (Ekološka presoja vpliva reje živali na okolje), iz katerega mora biti razvidno predvsem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potrebna kapaciteta predvidenega skladišča in/ali gnojne jame za polletno skladiščenje odpadnega nastilja in/ali gnojevke, - možnost neobremenjenega gnojenja z upoštevanjem končnega staleža živali ter - zadostnost in lokacija razpoložljivih kmetijskih površin za predvideno gnojenje. <p>13. V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsačasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.</p>		



14. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.
15. Predmetna lokacija se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
16. V skladu z 49.b členom Zakona o graditvi objektov si mora investitor pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti vodno soglasje.

OBRAZLOŽITEV: Usmeritve so upoštevane v kartografskem delu OPPN ter v tekstualnem delu OPPN, in sicer 20. členu (kanalizacijsko omrežje), 27. členu (varstvo pred onesnaženjem podtalnice) in 28. členu odloka (varovanje tal).

2.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 55, 1000 Ljubljana (za področje obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)	Št. 350-120/2017-2-DGZR, z dne 05.06.2017
-----------	--	--

Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve:

I. s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je smiselno upoštevati naslednje usmeritve:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno predvideti potrebe ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži ali ne leži na ogroženem območju);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno predvideti način gradnje.

II. s področja varstva pred požarom je smiselno upoštevati naslednje smernice:

- Opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;
- opredeliti se morajo dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnosti ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Ur.l. RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12) in pri tem upoštevati določila:
 - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah-zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah in zahtev od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov-zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah-zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila;
 - izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnove požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti (pravilnik o zasnovi požarne varnosti).

OBRAZLOŽITEV: Usmeritve so upoštevane v tekstualnem delu OPPN, v poglavju VIII. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in varovanjem zdravja, in sicer v 31. členu (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom).

3.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, Maribor (za področje varstva narave)	Št. 4-II-604/2-O-17/AS, z dne 20.06.2017
-----------	---	---

Nosilec urejanja prostora ugotavlja, da na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih delov narave ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

V nadaljevanju izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni.

OBRAZLOŽITEV: Področje varstva narave je obravnavano v tekstualnem delu OPPN, v poglavju VII. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin, 30. člen (ohranjanje narave).

4.	Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor (za področje oskrbe z električno energijo)	Št. 3901-39/2017-2, z dne 19.6.2017
-----------	---	--

Nosilec urejanja prostora je podal pravne in tehnične usmeritve, ki delno služijo že za namene projektiranja objekta in naprav. Vsled navedenega povzemamo samo usmeritve, ki se neposredno navezujejo na OPPN:

- Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera se bodo izdelali prostorski akti bo potrebno upoštevati pravilnike, normative in tipizacijo, ki izhaja iz 465. in 468. Energetskega zakona- glede varovalnih pasov elektroenergetskega omrežja, Pravilnika o projektnih omrežjih gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja, Pravilnika o tehničnih normativih za gradnjo nadzemnih elektroenergetskih vodov (za nizkonapetostne vode), Tipizacijo elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10kV in 20 kV), Tipizacija omrežnih priključkov končnih odjemalcev.

-Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju velja za območje bivanja s posebnimi ukrepi varstva



<p>pred sevanjem. Območje bivanja spadajo v I. območje varstva pred elektromagnetnimi sevanji, za katera veljajo strožja merila, kot za II. območje varstva pred elektromagnetnim sevanji, kamor spadajo območja brez stanovanj, namenjena industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti,</p> <p>-Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij</p> <p>-Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1kV, 10 kV in 20 kV</p> <p>-v zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav</p> <p>- Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja elektroenergetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Smernice so se upoštevale v grafičnem delu OPPN (karta 6. Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro) in tekstualnem delu odloka, t.j. v poglavju V. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključitve objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, 18. člen (splošni pogoji) in 21. člen (elektroenergetsko omrežje).</p>		
5.	Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica (za področje prometa, za občinske ceste)	Št. 35110-70/2017-2-1030, z dne 15.6.2017
<p>Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve:</p> <p>-priključek na občinsko cesto mora biti načrtovan v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/2009). V predlogu je potrebno kotirati radije, širino priključka in odmik objektov od občinske ceste.</p> <p>-v 14. členu dodati, da se območje priključuje na lokalno cesto LC 440621 Sp. Polskava-Pokoše</p> <p>-v 17. členu je potrebno upoštevati 5. člen Zakona o cestah, ki določa, da je prepovedano na in v cestno telo javne ceste odvajati meteorno vodo, odpadke in druge tekočine.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Smernice so se upoštevala v tekstualnem delu OPPN in sicer v poglavju V. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključitve objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, v 17. členu (zasnova prometne infrastrukture).</p>		
6.	Telekom Slovenije d.d., Titova cesta 38, Maribor (za področje fiksne telefonije)	Št. 17610202-00121201706010016, z dne 7.6.2017
<p>Nosilec urejanja prostora ugotavlja, da na predvidenem območju OPPN ni obstoječih TK instalacij. V primeru spremembe strokovnih podlag si je potrebno pri Telekom Slovenije pridobiti nove smernice.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Področje telekomunikacij je obravnavano v tekstualnem delu OPPN, in sicer v poglavju V. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključitve objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, in sicer v 18. členu (splošni pogoji) ter v 22. členu, ki obravnava telekomunikacijsko omrežje.</p>		
7.	Krajevna skupnost Zgornja Polskava, Mladinska ul. 12, 2314 Zgornja Polskava (za področje vodooskrbe)	Št. 286/2017, z dne 24.7.2017
<p>Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve:</p> <p>Nov objekt je možno priključiti na vodovodno omrežje KS Zg. Polskava. Jašek z merilno napravo mora biti narejen izven objekta, da je dostopen vzdrževalcu in popisniku vodovodnih merilnih naprav. Jašek se vgradi na podlago, ki služi kot drenaža, da se v jašku ne bi nabirala voda in blato. Vse stroške materiala, fizičnega dela in gradbenih del od primarnega voda do vodovodnega jaška z merilno napravo pri uporabniku ob priključitvi poravnava uporabnik. V kolikor bi bilo potrebno prestaviti obstoječ primarni oziroma sekundarni vod, nosi stroške prestavitve voda investitor.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Usmeritve so upoštewane v tekstualnem delu OPPN, v poglavju V. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključitve objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, in sicer v 18. členu (splošni pogoji) ter v 20. členu, ki obravnava vodovodno omrežje.</p>		
8.	Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica (za področje odvajanje odpadnih fekalnih in padavinskih voda)	Št. 629/2017, z dne 12.6.2017
<p>Nosilec urejanja prostora je podal sledeče usmeritve:</p> <p>I. Kanalizacija: dodati v 17. členu: "komunalne odpadne vode je potrebno po vodotesni kanalizaciji odvajati v javno fekalno kanalizacijo.</p> <p>OBRAZLOŽITEV: Smernice so se upoštevala v tekstualnem delu OPPN in sicer v poglavju V. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključitve objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, t.j. v 18. členu (splošni pogoji) ter v 20. členu (kanalizacijsko omrežje) in v 27. členu, ki obravnava področje varstva pred onesnaženjem podtalnice.</p>		
9.	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, Ljubljana	Št. 350-2/2017/110, z dne 5.6.2017
<p>Nosilec urejanja prostora je podal sledečo usmeritev-ugotovitev:</p>		

1. Območje OPPN obsega zemljišče parcele št. 661/1 v k.o. Zgornja Polskava, v skupni površini cca. 2.423 m². Gre za območje najboljših kmetijskih zemljišč in delno kot stavbno zemljišče.

2. ZKZ v 3ea.členu določa, da se lahko z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte:

a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;

b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podrobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;

c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podrobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja, ipd.);

č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

Iz gradiva za izdajo smernic izhaja, da se na območju OPPN načrtuje novogradnja hleva za krave molznice in plemenske telice, kar je v skladu z ZKZ.

3. V skladu z določili ZKZ je treba kmetijske objekte v okviru OPPN naprej načrtovati v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadruga, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, pa se jih prednostno načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

Iz gradiva za izdajo smernic je razvidno, da se predvideva gradnja hleva za krave molznice in za plemenske telice ter je območje OPPN neposredno ob obstoječih objektih kmetije Draškovič OPPN območja ima boniteto 52.

OBRAZLOŽITEV: Smernice nosilca urejanja prostora so bile upoštevane že v fazi izdelave osnutka OPPN, kar ugotavlja tudi sam nosilec urejanja prostora.

10.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska c. 48, Ljubljana	Št. 35409-172/2017/7, z dne 18.7.2017
Ministrstvo za okolje in prostor ugotavlja, da v postopku priprave OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.		
OBRAZLOŽITEV: /		
11.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 61, Ljubljana	Št. 350-62/2017/2, z dne 9.6.2017
Ministrstvo ugotavlja, da nima smernic s področja obrambe, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič.		
OBRAZLOŽITEV: /		
12.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, Ljubljana	Št. 35012-88/2017/3, z dne 5.6.2017
Ministrstvo ugotavlja, da na območju, ki je predmet načrtovanja ni objektov ali območij kulturne dediščine. Zaradi odsotnosti možnosti vpliva (neposrednega ali posrednega) na kulturno dediščino ugotavljamo, da smernic s področja varstva kulturne dediščine niso potrebne.		
OBRAZLOŽITEV: Področje varstva kulture je obravnavano v tekstualnem delu OPPN, v poglavju VII. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin, 29. člen (varstvo kulturne dediščine).		

4.3 MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA IN POROČILO O NJIHOVEM UPOŠTEVANJU

Ibis d.o.o., je po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju, nosilce urejanja prostora z vlogo pozval, da izdajo mnenja k predvideni prostorski ureditvi. V spodnji tabeli so navedeni vsi nosilci urejanja prostora, določeni s sklepom o pričetku priprave OPPN. Vsa tekstualna in grafična gradiva mnenj so priložena.

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Mnenje (št., datum)
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor (za področje hidrografije)	Št. 35024-165/2017-4, z dne 5.1.2018
2.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, Maribor (za področje varstva narave)	Št. 4-II-604/2-O-17/AS, z dne 20.6.2017
3.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine)	Št. 35012-88/2017/3, z dne 5.6.2017
4.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 55, 1000 Ljubljana (za področje obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)	Št. 350-120/2017-4-DGZR, z dne 21.12.2017
5.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova c. 55, 1000 Ljubljana	Št. 350-62/2017-4, z dne 21.12.2017
6.	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (za področje kmetijstva)	Št. 350-2/2017/226, z dne 4.1.2018
7.	Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, Maribor (za področje oskrbe z električno energijo)	Št. 3902-1/2018-2, z dne 9.1.2018
8.	Občina Slovenska Bistrica, Oddelek za okolje in prostor, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica (za področje prometa, za občinske ceste)	Št. 3504-7/2017-2-1030, z dne 5.1.2018
9.	Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, Maribor (za področje fiksne telefonije)	Št. 17610202-00121201712190009, z dne 22.12.2017
10.	Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica (za področje oskrbe z vodo in odvajanje odplak, javne razsvetljave in zimskega vzdrževanja cest)	Št. 26/2018, z dne 10.1.2018
11.	Krajevna skupnost Zgornja Polskava, Mladinska ul. 12, 2314 Zgornja Polskava (za področje oskrbe z vodo)	Št. /, z dne /
12.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana	Št. 35409-172/2017/7, z dne 18.7.2017

**4.4. ANALIZA IN POROČILO O UPOŠTEVANJU MNENJ**

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	mnenje (št., datum)
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda)	Št. 35024-165/2017-4, z dne 5.1.2018
OBRAZLOŽITEV: Nosilec urejanja prostora je podal ugotovitev, da so bili pri izdelavi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, upoštevani pogoji, posredovani v smernicah št. 35020-108/2017-2, z dne 9.6.2017, vendar bo moral investitor pred izdajo gradbenega dovoljenja pri naslovnem organu zaprositi za izdajo vodnega soglasja.		
2.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 55, 1000 Ljubljana (za področje obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)	Št. 350-120/2017-4-DGZR, z dne 21.12.2017
OBRAZLOŽITEV: Nosilec urejanja prostora ugotavlja, da je vlagatelj pri pripravi predloga OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič upošteval dane smernice in veljavno zakonodajo, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k predlogu izdaja pozitivno mnenje.		
3.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, Maribor (za področje varstva narave)	Št. 4-II-604/2-O-17/AS, z dne 20.06.2017
OBRAZLOŽITEV: Nosilec urejanja prostora ugotavlja, da na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih delov narave ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. V nadaljevanju izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni. Področje varstva narave je obravnavano v tekstualnem delu OPPN, v poglavju VII. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin, 30. člen (ohranjanje narave).		
4.	Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor (za področje oskrbe z električno energijo)	Št. 3902-1/2018-2, z dne 9.1.2018
OBRAZLOŽITEV: Nosilec urejanja prostora ugotavlja, da je vložnik dne 19.12.2017 zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič za katere so bile izdane smernice št. 3901-39/2017-2 dne 19.6.2017. V priloženi dokumentaciji so smernice upoštevane.		
5.	Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica (za področje prometa, za občinske ceste)	Št. 3504-7/2017-2-1030, z dne 05.01.2018
OBRAZLOŽITEV: Nosilec urejanja prostora je podal mnenje, v katerem ugotavlja, da je predlog odloka "občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič" usklajen z izdanimi smernicami št. 35110-70/2017-2-1030, z dne 15.6.2017.		
6.	Telekom Slovenije d.d., Titova cesta 38, Maribor (za področje fiksne telefonije)	Št. 17610202-00121201712190009, z dne 22.12.2017
OBRAZLOŽITEV: Nosilec urejanja prostora izdaja pozitivno mnenje k OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič.		
7.	Krajevna skupnost Zgornja Polskava, Mladinska ul. 12, 2314 Zgornja Polskava (za področje vodooskrbe)	Št., z dne
OBRAZLOŽITEV: Nosilec urejanja prostora v zakonitem roku ni izdal poziva za dopolnitev vloge ali negativnega mnenja, zato se na podlagi zakonodaje šteje da je molk organa in s tem pozitivno mnenje oz. da nosilec urejanja prostora soglaša s predlogom OPPN.		
8.	Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica (za področje odvajanje odpadnih fekalnih in padavinskih voda)	Št. 26/2018, z dne 10.01.2018
OBRAZLOŽITEV: Nosilec urejanja prostora je podal pozitivno mnenje na posredovan predlog odloka.		
9.	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, Ljubljana	Št. 350-2/2017/226, z dne 4.1.2018

OBRAZLOŽITEV: Ministrstvo ugotavlja, da je predlog OPPN Občine Slovenska Bistrica usklajen z do sedaj izdanimi smernicami in v skladu s 61. členom ZPNačrt ter izdaja pozitivno mnenje.		
10.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Dunajska c. 48, Ljubljana	Št. 35409-172/2017/7, z dne 18.7.2017
OBRAZLOŽITEV: Ministrstvo za okolje in prostor ugotavlja, da v postopku priprave OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.		
11.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 61, Ljubljana	Št. 350-62/2017/4, z dne 21.12.2017
OBRAZLOŽITEV: Ministrstvo ugotavlja, da nima smernic s področja obrambe, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič. Izdalo je pozitivno mnenje z vidika obrambe k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič.		
12.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, Ljubljana	Št. 35012-88/2017/3, z dne 5.6.2017
OBRAZLOŽITEV: Ministrstvo ugotavlja, da na območju, ki je predmet načrtovanja ni objektov ali območij kulturne dediščine. Zaradi odsotnosti možnosti vpliva (neposrednega ali posrednega) na kulturno dediščino ugotavljamo, da smernic s področja varstva kulturne dediščine niso potrebne.		
Področje varstva kulture je obravnavano v tekstualnem delu OPPN, v poglavju VII. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin, 29. člen (varstvo kulturne dediščine).		

IV/5 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN

5.5.1. Pravna podlaga

V skladu s 3.ea členom Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ – E) (Uradni list RS št. 27/11) in Zakon 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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) lahko lokalna skupnost, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z OPPN v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje določene kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO)), 3.ea členom Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ – E) (Uradni list RS št. 27/11) in Zakon 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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/07) je Občina Oplotnica, ob prehodni preveritvi izpolnjevanja pogojev iz 3.ea členom Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ – E) pričela s pripravo OPPN s tem, da je župan občine Slovenska Bistrica, avgusta 2016, sprejel Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič (Uradni list RS, št. 60/2016).

Kot ugotavlja lokalna skupnost, je pobudnik in investitor lastnik kmetije Draškovič, vpisane v register kmetijskih gospodarstev s številko KMG-MID: 100263802 s katerega je razvidno, da je kmetijsko gospodarstvo organizirano kot kmetija in iz predloženega izpisa obveznih zdravstvenih zavarovanj, da je nosilec kmetije vključen v pokojninsko in invalidsko zavarovanje na podlagi opravljanja kmetijske dejavnosti.

5.5.2. Ocena stanja in razlogi za izdelavo OPPN

Kmetija Draškovič se nahaja v Mariborski regiji, občini Slovenska Bistrica, v kraju Sele pri Polskavi, ki leži na nadmorski višini 271 m.

Zaradi prostorske stiske v hlevu, same tehnologije ter ogromno ročnega dela za oskrbo živali je obstoječi hlev neprimeren.

Z namenom ureditve sodobnega hleva za krave molznice in plemenske telice se bo zagotavljalo:

- boljše počutje živali (širši prehodi, več prostora pri krmilni mizi),
- boljši komfort za živali, udobnejša ter večja ležišča z nastiljem slame,
- boljše higienske pogoje za rejo,
- boljši pregled nad živalmi,
- boljše mikro klimatske razmere.

5.5.3. Namen podrobnega prostorskega načrta

Namen prostorskega akta je določitev urbanistične rešitve predvidene prostorske ureditve, določitev lokacijskih in tehničnih pogojev in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov ter določitev drugih pogojev, zahtev in ukrepov za izvedbo načrtovane prostorske ureditve.

Sprejeti odlok o OPPN bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje in ureditve.

5.5.4. Prostorska utemeljitev

V naselju Sele pri Polskavi, kjer se nahaja obstoječa kmetija Draškovič, ni obstoječih prostih stavbnih površin, na katerih bi se lahko načrtovala gradnja hleva s pripadajočo infrastrukturo (2.423 m²).

Predvidena stavba za rejo živali (hlev) se načrtuje neposredno ob obstoječi kmetiji Draškovič, na kmetijskem zemljišču bonitete 52.

IV/6 OBRAZLOŽITEV ZASNOVE PROSTORSKIH UREDITEV

6.6.1. Postopek in podlage za predlagano utemeljitev

Osnova za predmetni podrobni načrt je tehnološko poročilo izdelano s strani specialista za živinorejsko tehnologijo.

Pri umestitvi se je upoštevalo določilo 3.ea člena Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ – E), da se objekti namenjeni neposredno kmetijski pridelavi načrtujejo neposredno ob obstoječi kmetiji ter po možnosti na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

6.6.2. Opis koncepta ureditve

Izhodišča za ureditev predmetnega območja izhajajo iz razpoložljivega prostora in programa investitorja (velikost in organizacija objekta) ter potrebnih prometnih in manipulativnih površin.

Ureditvena zasnova se nanaša na:

-gradnjo:

- novih gospodarskih objektov – stavbe za rejo goveje živine (hleva)

- dovoznih površin

- manipulativnih površin

-ureditev okolja

- navezave na obstoječe kmetijsko gospodarstvo.

Območje OPPN bo navezano na obstoječo dovozno cesto. Znotraj ureditvenega območja OPPN se uredijo manipulativne in transportne površine, ki so potrebne za funkcioniranje novega objekta.

6.6.3. Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Funkcionalne, tehnične in oblikovalske rešitve načrtovanih objektov in površin so razvidne iz grafičnega in tekstualnega dela OPPN.

Pojmi, ki se nanašajo na urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objektov in drugih ureditev izhajajo iz različnih strokovnih gradiv, določenih zakonskih aktov, uveljavljene gradbene arhitekturne prakse in preverjenih vzorcev ter strokovnih trendov.

Pomen regulacijskih elementov iz tekstualnega in grafičnega dela OPPN:

- etažnost objekta je število etaž nad in pod nivojem terena;
- gradbena meja je linija, ki je novo grajeni objekti ne smejo preseči, lahko pa se dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost;
- vhod je označena smer glavnega dostopa do objekta.

6.6.4. Zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

6.6.4.1 Zasnova projektnih rešitev prometnih površin

Območje OPPN bo preko obstoječega cestnega priključka kmetijskega gospodarstva Draškovič navezано na obstoječo lokalno cesto LC 440621 Spodnja Polskava- Pokošje.

Znotraj območja OPPN se uredijo transportne poti oziroma vozne in manipulativne površine. Površine se zasnujejo tako, da je zagotovljena prevoznost merodajnih vozil določenih skladno s predvideno dejavnostjo ter prevoznost intervencijskih in dostavnih vozil. Vse prometne površine morajo biti primerno utrjene.

6.6.4.2 Pogoji za komunalno in energetska urejanje

Območje predvideno za gradnjo je delno pozidano in delno komunalno opremljeno.

VODOVOD

Objekt je možno priklopiti na vodovodno omrežje v upravljanju KS Zgornja Polskava. Za merjenje porabe vode je potrebno predvideti jašek z vodomermom in zasunom izven objekta. Jašek se vgradi na podlago, ki služi kot drenaža.

Za zagotovitev zadostnih količin pitne vode za živali in požarno varnost je možno zbiranje padavinske vode.

KANALIZACIJA

Treba je predvideti ločeni sistem odvajanja odpadnih voda.

Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je treba urediti tako, da bo v čim večji meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin.

Padavinske odpadne vode iz obravnavanega območja je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato odvaja v ponikalnico.

Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi je treba speljati v padavinsko kanalizacijo, ki se nato odvaja v ponikalnico.

Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato odvaja v ponikalnico.

Tehnološko odpadno vodo predstavlja gnojevka. V kolikor ne bo laguna za gnojevko pod objektom hleva, se gnojevka potiska v kanal za gnojevko, ki se nahaja na zunanji strani hleva, od koder se gnojevka prečrpava preko cevi v zunanjo laguno za gnojevko, ki mora biti grajena iz vodonepropustnega armiranega betona. Zraven lagune se lahko uredi gnojišče, katero služi za skladiščenje gnoja iz boksov, kateri so nastlani s slamo.

Komunalne odpadne vode je potrebno po vodotesni kanalizaciji odvajati v javno fekalno kanalizacijo.

ELEKTROOSKRBA

Na obravnavanem območju poteka obstoječe nizkonapetostno omrežje nadzemne izvedbe iz TP 20/0,4 kV FRAJŠTAJN (t-131). Priključna moč ostane obstoječa.

OGREVANJE

Ogrevanje objekta ni predvideno.

RAVNANJE Z ODPADKI

Po občinskem odloku je predvideno ločeno zbiranje in odvoz odpadkov na centralno deponijo komunalnih odpadkov. Vsak objekt v območju mora biti opremljen s posodami za smeti, odvoz komunalnih odpadkov pa urejen preko pooblaščen organizacije.

Z zemeljskim materialom od izkopov za temelje je treba ravnati v skladu z veljavnim pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Odpadke v času gradbenih del in po izgradnji je potrebno zbirati ločeno ter poskrbeti za njihovo dokončno deponiranje ali recikliranje.

6.6.5. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin

6.6.5.1 Varstvo naravne dediščine

Obravnavano zemljišče ni na območju, ki bi se varovalo z vidika varstva narave.

6.6.5.2 Zaščita pred hrupom

Hrup je vsak zvok, ki v naravnem in življenjskem okolju vzbuja nemir, moti človeka in škoduje njegovemu zdravju ali počutju ali škodljivo vpliva na okolje.

Viri hrupa so:

- osebni promet in delovna mehanizacija na območju in
- hrup delovnih strojev v času gradnje.

Ravni hrupa dejavnosti v oklici objekta se smejo presegati vrednosti, kot jih za to območje predpisuje Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 105/05, 34/08, 109/08, 62/10). Glede na uredbo območje OPPN-ja sodi v IV. Stopnjo varstva pred hrupom.

V času gradnje je potrebno obratovanje delovnih strojev ter vsa gradben in druga hrupna dela na gradbišču opravljati le v dnevnem času med 7.00 in 19.00 uro. Ravni hrupa gradnje ne

smejo presegati mejnih vrednosti hrupa. Pri gradnji je treba uporabljati gradbeno mehanizacijo, ki ustreza normam kakovosti za tovrstno opremo.

6.6.5.3 Zaščita pred onesnaženjem zraka

Območje občine spada po Uredbi o kakovosti zunanjega zraka v I. stopnjo onesnaženosti.

Hlev mora biti po svoji dejavnosti ekološko čist, koncentracija smradu iz hleva, ki se sprošča v okolje, pri takem sistemu ne sme biti velika, oziroma mora biti zaradi zračnosti in velikosti hleva-kapaciteti zraka, minimalna. Nekaj več smradu se lahko sprosti ob mešanju in črpanju gnojevke in gnojnice ter odvozu gnojevke in gnoja na travniške in njivske površine – 2x letno.

Prezračevanje prostorov mora biti primerno in glede na namensko uporabo ustrezno urejeno – naravno in trajno vzgonsko. Prezračevanje se izvede tako, da se hladni zrak dovaja preko vetrnih zaves-mrež, ki preprečuje direktni udar hladnega zraka do živali, oziroma preko nameščenih podokenskih zračnih odprtín, ali izpod kapi strehe ter odvodom toplega zraka preko slemenskega zračnika po celotni dolžini hleva.

Vir emisij snovi v zrak bodo tudi izpušni plini motornih vozil. Okolica je že obremenjena z izpušnimi plini tako da je ocenjeno, da ne bo prišlo do kritičnih poslabšanj ozračja v bivalnem okolju zaradi uporabe delovne mehanizacije.

Gradnja na območju lahko predstavlja vir onesnaženja zrak, zato je med njo potrebno upoštevati omilitvene ukrepe. Ti so predvsem uporaba gradbene mehanizacije in naprav, ki ustrezajo normam kakovosti, ustrezno nalaganje in čiščenje prevoznih sredstev, ko zapuščajo gradbišče in se vključujejo v promet, čiščenje javnih prometnih površin, prekrivanje deponij, prekrivanje transportnih sredstev v času prevozov sipkega materiala...

6.6.5.4 Varovanje voda

Odpadne vode, ki bodo nastale zaradi obratovanja dejavnosti so:

- padavinske vode s parkirnih površin in streh objektov,
- tehnološke vode.

Negativne vplive na vode v času gradnje in po njej je treba na celotnem območju urejanja omejiti ali preprečevati z naslednjimi ukrepi:

- treba je izvesti ločen sistem odvajanja odpadnih voda;
- padavinske vode je treba voditi v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato odvaja v ponikovalnico;
- odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato odvaja v ponikovalnico;
- dno ponikovalnice mora biti 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode;
- tehnološke vode se odvajajo v za to posebej pripravljene objekte (laguna, gnojišče);
- dno gnojišča, zbiralnika gnojnice in gnojevke, kompostarne za gnojevko ali hlevskega izpusta mora biti v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur.l.RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) najmanj 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
- pri gradnji se ne uporabljajo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine;
- odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in infrastrukturnih objektih na gradbišču se ne smejo izpuščati v podtalje, z njimi je treba ravnati v skladu z

določili veljavne uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja;

- vsa dela po projektu je treba izvajati v skladu s tehničnimi predpisi in standardi, ki veljajo za tovrstna dela;
- na gradbišču ni dovoljeno izpiranje mobilnih transporterjev (hrušk);
- gradbeni stroji na gradbišču in transportna vozila za dovoz in odvoz iz gradbišča morajo biti tehnično brezhibna, da ne bi prišlo do kontaminacije tal in voda zaradi izlitja goriva ali olja. Redno vzdrževanje teh strojev in vozil se mora izvajati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih avtomehaničnih delavnicah;
- ob večjem deževju je treba izvajanje del z gradbenimi stroji v območju gradbene jame prekiniti, da se v primeru nesreče (npr.: v primeru razlitja naftnih derivatov) prepreči hitro in nekontrolirano pronicanje v nižje z vodo zasičene zemeljske plasti;
- prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla (ali v kanalizacijski sistem, ko bo ta zgrajen);
- v času gradnje je potrebno zagotoviti zaščitne ukrepe v primeru razlitja nevarnih in škodljivih tekočin iz delovnih strojev (ogljikovodiki, PAH, maščobe in olja). Enaki ukrepi so potrebni za vse delovne stroje, ki bodo v času gradnje opravljali dela izven območja posega;
- Končni izkopi gradbene jame na širšem vodovarstvenem območju so v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja dovoljeni nad srednjo gladino podzemne vode, kar mora biti tekstualno in grafično jasno razvidno iz projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja. Gradnja je izjemoma dovoljena tudi globlje, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10%. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to potrebno pridobiti vodno soglasje.
- V primeru, da gre za gradnjo stavbe za rejo živali, ki obsega več kot 5 glav živine, je potrebno v skladu s tretjim odst. 7. člena Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja ter njenimi prilogami, k projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja v fazi PGD izdelati in priložiti revidirano analizo tveganja za onesnaženje in sicer na način, ter v obsegu, kot to določata 50. in 51. člen Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur.l. RS, št. 64/04, 5/06, 58/11 in 15/16). Iz rezultatov predmetne analize tveganja mora biti jasno razvidno, ali je tveganje za onesnaženje podzemne vode, sled predvidenega posega, še sprejemljivo. Vse izsledke revidirane analize tveganja za onesnaženje je potrebno upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja v fazi PGD. V le-tej morajo biti v tekstualnem in grafičnem delu upoštevani vsi predvideni zaščitni ukrepi.
- V projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja je s strani Kmetijsko svetovalne službe pristojnega Živinorejskega zavoda treba priložiti ustrezn program z gnojilnim načrtom (Ekološka presoja vpliva reje živali na okolje), iz katerega mora biti razvidno predvsem:
 - potrebna kapaciteta predvidenega skladišča in/ali gnojne jame za polletno skladiščenje odpadnega nastilja in/ali gnojevke,
 - možnost neobremenjenega gnojenja z upoštevanjem končnega staleža živali ter
 - zadostnost in lokacija razpoložljivih kmetijskih površin za predvideno gnojenje.

Iz ekološke presoje vpliva reje živali na okolje mora biti jasno razvidno, da s predvideno naložbo kmetijsko gospodarstvo ne bo prekoračilo mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur.l.RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) in Uredbo o varstvu voda pred onesnaženjem z nitrati iz kmetijskih virov (Ur.l. RS, št. 113/09, 5/13, 22/15 in 12/17).

- V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.
- Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.
- Predmetna lokacija se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
- V skladu z 49.b členom Zakona o graditvi objektov si mora investitor pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti vodno soglasje.

6.6.5.5 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Ureditveno območje OPPN leži na področju, ki ni posebej varovano glede varovanja kulturne dediščine ali njenih enot. Na območju obravnave ni bilo opravljenih predhodnih arheoloških raziskav za oceno arheološkega potenciala.

6.6.6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Požarno varnost je potrebno zagotoviti v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (Ur.l. RS, št. 3/07-prečiščeno besedilo, 9/11 in 83/12).

Pri projektiranju in izgradnji objekta je treba upoštevati:

- treba je upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja;
- zagotoviti ukrepe varstva pred požarom v skladu z veljavno zakonodajo;
- treba je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje;
- v hidrantnem omrežju je treba zagotoviti zadostno količino vode za gašenje požarov;
- treba je zagotoviti potrebne odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve;
- zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženje pri požaru ter dostopov, dovozov;
- dovozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane ali izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN
- treba je zagotoviti potrebne površine za gasilce ob zgradbah: dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.

Med gradnjo je treba usposobiti in zagotoviti intervencijsko skupino za primer nepredvidenih nesreč in njihovo sanacijo.

Vsi objekti v območju morajo biti dimenzionirani in projektirani na potresno območje VIII. do VII. stopnje po MCS lestvici (50-letno povratno obdobje), s projektnim pospeškom tal 0,125 g. Pri načrtovanju gradbene konstrukcije objektov je potrebno upoštevati drugi odstavek 4. člena in 5. člen Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05).

Na obravnavanem območju ni nevarnosti poplav in visoke podtalnice, se pa nahaja na erozijem območju, kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi.

V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja večjih količin goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov, je treba z ukrepi preprečiti izlitja nevarnih snovi v vodotoke in podtalnico in takoj obvestiti najbližji center za obveščanje, policijo ali gasilsko enoto.

6.6.7. Etapnost in odstopanja

Predvidena je izvedba prostorske ureditve v eni etapi.

V odloku so določena možna odstopanja. Odstopanja od določil za načrtovanje javne gospodarske infrastrukture so možna brez določenih tehničnih omejitev, pri tem se ne smejo poslabšati vplivi na okolje in ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom, dokazati pa se mora, da so takšna odstopanja primernejša z določenih vidikov (oblikovalski, prometno tehnični, tehnološki ali okoljevarstveni).



V/ POVZETEK ZA JAVNOST

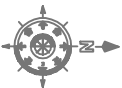
VI/ OSTALE PRILOGE

1. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, (Uradni list RS, št. 60/2016)
2. Sklep o javni razgrnitvi občinskega podrobnega prostorskega načrta, št. 3505-8/2016-12-1032, z dne 25.10.2017
3. Obvestilo občine - Stališča do pripomb, št. 3505-8/2016-17-1032, z dne 11.12.2017



LEGENDA

- meja uređivanja območja OPPN
- meja UOJ



OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI "DRAŠKOVIČ"

PRIKAZ OBMOČJA OPPN NA DOF

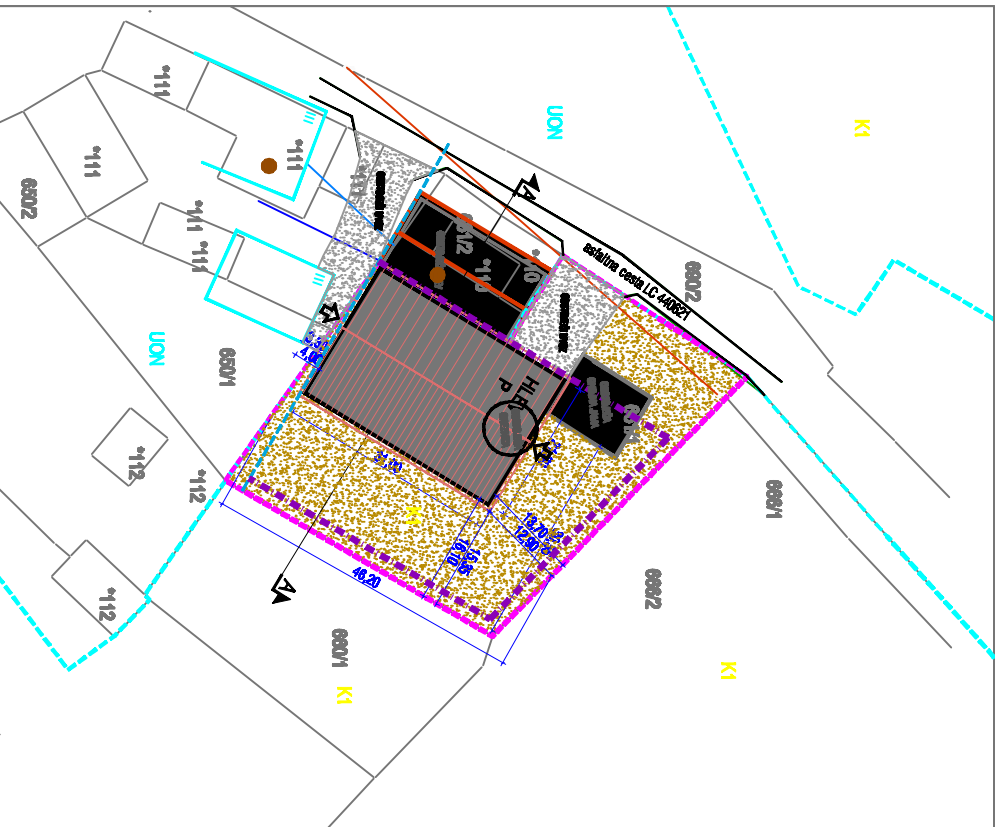
M 1 : 500

september 2017

OPOMBE

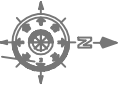
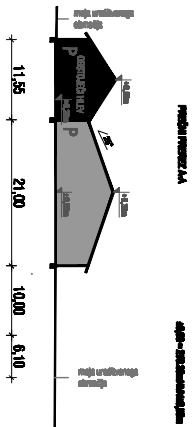
- Priloge gradbenih aktov gradbenega dela morajo biti izdelani na dan izdelave.
- Vse merne enote so podane v metrih (m).
- Najboljše stanje je prikazano v rdeči barvi.
- Pojasnila za izdelavo del so izdelana v skladu s tehničnimi predpisi in projekcijskimi dokumenti.

IZDAVATEL OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI "DRAŠKOVIČ"		OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI "DRAŠKOVIČ"	
IZDAVATEL DRS d.o.o., Arhitekturno inženjersko podjetje 1000 Ljubljana, Državna ulica 1 , SI-1000 Ljubljana Tel: 01 47 88 18 00, Fax: 01 47 88 18 01, info@drs.si , www.drs.si		PROJEKTANT OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI "DRAŠKOVIČ" DRŠ d.o.o., Arhitekturno inženjersko podjetje 1000 Ljubljana, Državna ulica 1 , SI-1000 Ljubljana Tel: 01 47 88 18 00, Fax: 01 47 88 18 01, info@drs.si , www.drs.si	
ODOBRAVIL INŽENIR ZA STROJNICO ROŠI KRVAČIČIČ, univ. dipl. inženir INŽENIR ZA STROJNICO INŽENIR ZA STROJNICO DOKUMENTACIJSKI INŽENIR		ZA: OP PROJEKTANT ZJRS SRTI A ZJRS SRTI A INŽENIR ZA STROJNICO INŽENIR ZA STROJNICO DOKUMENTACIJSKI INŽENIR	
BR. PROJEKTA OPPN - OPPN	BR. STROJNICE september 2017	BR. PROJEKTA 1 : 500	BR. STROJNICE 01



LEGENDA

- mreža uređivačkog područja OPPI
- građevina izlaska
- građevina objekta
- građevina neprojektirane građevine
- sklopovi neprojektirane građevine
- izlazna rampa
- građevina sa obj. - GN
- građevina sa obj. - GL
- uslovni vrtolov



OPPI ZA GRADNJU KMETIJSKIH OBJEKTOVA NA KMETIJI "DRAŠKOVIČ"

UREĐIVENO KOLIČBENA SITUACIJA S KARAKTERISTIČNIM PREREZOM

M 1 : 500

septembar 2017




OPOMBE

- Načrt građevine i/ili projektovanje mora biti izvršen na licu mesta
- Načrt mora biti potpisan i pečatovan
- Ako objekat nije potpisan i pečatovan, ne može biti izdat
- Projekat je izdat uz obavezno izdavanje projekatne dokumentacije

OPPI ZA GRADNJU KMETIJSKIH OBJEKTOVA NA KMETIJI "DRAŠKOVIČ"	
OSNOVNI PODACI Naziv objekta: UREĐIVENO KOLIČBENA SITUACIJA S KARAKTERISTIČNIM PREREZOM Broj projekta: 1:200 Datum: septembar 2017	OSNOVNI PODACI Naziv objekta: UREĐIVENO KOLIČBENA SITUACIJA S KARAKTERISTIČNIM PREREZOM Broj projekta: 1:200 Datum: septembar 2017
OSNOVNI PODACI Naziv objekta: UREĐIVENO KOLIČBENA SITUACIJA S KARAKTERISTIČNIM PREREZOM Broj projekta: 1:200 Datum: septembar 2017	OSNOVNI PODACI Naziv objekta: UREĐIVENO KOLIČBENA SITUACIJA S KARAKTERISTIČNIM PREREZOM Broj projekta: 1:200 Datum: septembar 2017

PREGLED NUP IN VLOG ZA IZDAJO MNENJ V OKVIRU POSTOPKA OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI DRAŠKOVIČ

Legenda:

 izdano mnenj  mnenja v pridobivanju  molk organa

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Datum prejema vloge pri NUP - AR	Smernice (št., datum)	Datum prejema mnenja
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda)	19.12.17	Št. 35024-165/2017-4, z dne 5.1.2018	8.1.2018
2.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, Maribor (za področje varstva narave)	1.6.2017	Št.4-II-604/2-O-17/AS, z dne 22.6.17	22.6.17
3.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine)	1.6.2017	Št. 35012-88/2017/3, z dne 5.6.17	7.6.17
4.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 55, 1000 Ljubljana (za področje obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)	19.12.17	Št. 350-120/2017-4-DGZR, z dne 21.12.2017	27.12.17
5.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana	19.12.17	Št. 350-62/2017-4, z dne 21.12.2017	27.12.2017
6.	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska c. 22, 1000 Ljubljana	19.12.17	Št. 350-2/2017/226, z dne 4.1.2018	8.1.2018
7.	Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, Maribor (za področje oskrbe z električno energijo)	19.12.17	Št. 3902-1/2018-12, z dne 9.1.2018	11.1.2018
8.	Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica	19.12.17	Št. 3504-7/2017-2-1030, z dne 5.2.2018	9.1.2018
9.	Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica (za področje oskrbe z vodo in odvajanje odplak, javne razsvetljave in zimskega vzdrževanja cest)	19.12.17	Št. 26/2018, z dne 10.01.2018	12.01.2018
10.	Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, Maribor (za področje fiksne telefonije)	19.12.17	Št. 17610202-00121201712190009, z dne 22.12.2017	28.12.17
11.	Krajevna skupnost Zg. Polskava, Mladinska 12, 2314 Zgornja Polskava	19.12.17	Št. 15/2018, z dne 18.1.2018	22.1.2018
12.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, sektor za CPVO, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana (celovita presoja na okolje)	1.6.2017	Št. 35409-172/2017/7 , z dne 18.7.17	26.7.17

Štev.: 26/2018
Datum: 10.01.2018

Komunala Slovenska Bistrica d.o.o.
Ulica Pohorskega bataljona 12
2310 Slovenska Bistrica
Tel.: +386 (0)2 8055-400
Faks: +386 (0)2 8055-410
ID za DDV: SI32621213
TRR pri Nova KBM d.d.: 04430-0000394225

IBIS d.o.o.

Trg Alfonza Šarha 1

2310 SLOVENSKA BISTRICA

Datum PREJETO 12. 01. 2018		
Referent	Štev. spisa	Priloge
	22/18	

ZADEVA: Mnenje k predlogu odloka OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, Sele pri Polskavi

Na podlagi vaše vloge z dne 19.12.2017 podajamo naslednje

M N E N J E

K predlogu **Odloka o OPPN** za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji **Draškovič, Gregor Draškovič, Sele pri Polskavi 36, 2331 Pragersko**, dajemo **pozitivno mnenje** na posredovan predlog.

Pripravil:
Saša VIDMAR



Pregledala:
Jerneja ZORKO



Direktor:
Blaž GREGORIČ, univ.dipl.inž.str.





KOMUNALA
SLOVENSKA BISTRICA d.o.o.
ULICA POHORSKEGA BATALJONA 12

**KRAJEVNA SKUPNOST
ZGORNJA POLSKAVA**

Mladinska ulica 12, 2314 ZG. POLSKAVA, Telefon (02) 803 64 63, Faks (02) 803 64 18
Mobitel: (031) 789 -983, E-mail: kszg.polskava@siol.net

Številka: 15/2018
Datum: 18.1.2018

Datum: PREJETO 22. 01. 2018		
Referent	Štev. spisa	Priloge
	31/18	

IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slov. Bistrica

Zadeva: Mnenje k predlogu odloka o OPPN Draškovič

Na osnovi vloge za izdajo mnenja k predlogu odloka o OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, z dne 19.12.2017 se Svet KS Zg. Polskava s predlogom Odloka o občinskem podrobnem načrtu na osnovi upoštevanih mnenj strinja in s tem izdaja pozitivno mnenje.

Lepo pozdravljeni.

**PRESEDNIK SVETA
KS ZG. POLSKAVA:
Dušan Kotnik**





IBIS d. o. o.
Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

Številka: 350-2/2017/226

Datum: 4. 1. 2018

Zadeva: Mnenje k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 10. 10. 2017 na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/2010-popravek, 27/2016-ZKZ-E, 57/12, 57/12-ZUPDPP-A; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) prejelo vlogo IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 3210 Slovenska Bistrica po pooblastilu Občine Slovenske Konjice, št. 3505-8/2016 – 7 - 1032 z dne 13. 09. 2016 za izdajo mnenja k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič. OPPN je pripravljen v skladu z 3ea. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12 in 27/16, v nadaljnjem besedilu: ZKZ). Gradivo za izdajo mnenja je sestavljeno iz:

- pisni del OPPN;
- grafični del OPPN.

Ministrstvo je v dosedanjem postopku izdalo smernice št. 350-2/2017/110 z dne 5. 6. 2017.

Po pregledu gradiva za izdajo mnenja k predlogu OPPN z vidika upoštevanja ZKZ je bilo ugotovljeno naslednje:

1. Območje OPPN obsega zemljišče parcele št. 661/1 v k. o. Zgornja Polskava, v skupni površini cca. 2.423 m². Gre za območje najboljših kmetijskih zemljišč in delno kot stavbno zemljišče.
2. ZKZ v 3ea. členu določa, da se lahko z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte:
 - a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
 - b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;
 - c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.);
 - č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

Iz gradiva za izdajo mnenja izhaja, da se na območju OPPN načrtuje novogradnja hleva za krave molznice in plemenske telice, kar je v skladu z ZKZ.

3. V skladu z določili ZKZ je treba kmetijske objekte v okviru OPPN najprej načrtovati v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadruge, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, pa se jih prednostno načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

Iz gradiva za izdajo mnenja je razvidno, da se predvideva novogradnja hleva za krave molznice in plemenske telice ter je območje OPPN neposredno ob obstoječih objektih kmetije Draškovič. OPPN območja ima boniteto 52. Predlagana rešitev je za ministrstvo na primerni lokaciji.

Ministrstvo ugotavlja, da je predlog OPPN Občine Slovenska Bistrica usklajen z do sedaj izdanimi smernicami in v skladu s 61. členom ZPNačrt ter izdaja pozitivno mnenje.

S spoštovanjem,

Pripravil:

mag. Bogdan Pungartnik,
višji svetovalec I

Leon Ravnikar,
vodja sektorja

Marjeta Bizjak,
namestnica generalne direktorice



Tanja Strniša
mag. Tanja Strniša,
državna sekretarka

Poslano:

- elektronsko na naslov: info@ibis-inz.si,
- elektronsko na naslov: obcina@slov-bistrica.si,
- elektronsko na naslov: gp.mop@gov.si.

Vložiti:

- arhiv



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE
Sektor območja Drave
Krekova 17, 2000 Maribor

Datum.	PREJETO 08. 01. 2018	
Referat	Štev. spisa	13/18
T: 02 250 77 50 E: gp.drsv-mb@gov.si www.dv.gov.si		

Številka: 35024-165/2017-4
Datum: 5. 1. 2018
Datoteka: 35024-165-04-MK-AS.doc

Direkcija Republike Slovenije za vode izdaja na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur. l. 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, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), 61. člena Zakona o vodah (ZV 1; Ur. l. RS, št. 67/02, 2/04-ZZdri-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15) ter drugega odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Ur. l. RS, št. 35/15, 62/15, 84/16, 41/17 in 53/17), naslednje:

M N E N J E

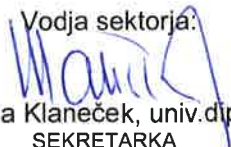
k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič

Z dopisom, št. 19/2016-OPPN, z dne 14. 12. 2017, ki ga je naslovni organ prejel dne 19. 12. 2017, ter z dopolnitvijo, ki jo je naslovni organ prejel dne 4. 1. 2017 po elektronski pošti, je podjetje IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, zaprosilo za izdajo mnenja k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, ki ga je pod št. 19/2016-OPPN, meseca decembra 2017, izdelalo podjetje IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica.

Za obravnavan Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, so bile izdane Smernice, št. 35020-108/2017-2, z dne 9. 6. 2017.

Pri pregledu posredovanega gradiva je bilo ugotovljeno, da so bili pri izdelavi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, upoštevani pogoji, posredovani v zgoraj omenjenih smernicah, vendar bo moral investitor pred izdajo gradbenega dovoljenja pri naslovnem organu zaprositi za izdajo vodnega soglasja.



Vodja sektorja:

mag. Mateja Klaneček, univ.dipl.inž.grad.
SEKRETARKA

Vročiti: IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica (priporočeno s povratnico).



ELEKTRO MARIBOR

podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
Slovenija

- > T: +386 (0)2 22-00-000 (h.c.)
- > F: +386 (0)2 25-22-241
- > P.P.: 1244
- > E: info@elektro-maribor.si
- > www.elektro-maribor.si
- > TRR/IBAN: SI56 0451 5000 0570 965
- > SWIFT CODA: KBMASI2X

IBIS, d.o.o.
Trga Alfonza Šarha 1
2310 Slovenska Bistrica

Vaš znak 19/2016-OPPN

Naš znak: 3902-1/2018-2

Maribor, dne 9.1.2018

ELEKTRO MARIBOR d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15) in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07 in 57/12) ter na podlagi vloge št. **V00910978** z dne **19. 12. 2017** izdaja

POZITIVNO MNENJE (3902-1/2018-2)

K dokumentaciji: OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič
Naročnik : Gregor DRAŠKOVIČ, Sele pri Polskavi 36, 2331 Pragersko
Pripravljalca: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

Vložnik je dne **19. 12. 2017** zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič za katere so bile izdane smernice št. **3901-39/2017-2** dne **19. 6. 2017**. V priloženi dokumentaciji so smernice upoštevane.

□ Maribor, 8. 1. 2018

Maribor, 8. 1. 2018

Pripravil:

Dejan PEKLIČ, dipl.inž.el.

Direktor področja distribucije:

Silvo ROPOŠA, univ.dipl.inž.el.

ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
MARIBOR, Vetrinjska ulica 2

Poslano:

- IBIS, d.o.o., Trga Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica
- EPP OE Slovenska Bistrica



- > Elektro Maribor d.d. je vpisana v sodni register Okrožnega sodišča v Mariboru, v vložku št. 1/00847/00.
- > Matična številka: 5231698 > Osnovni kapital: 139 773 510,27 EUR > ID za DDV: SI46419853





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 26 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

Datum:	PREJETO 21. 12. 2017
Prejeto:	Stev. št. 229/17

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Podpisnik: Geč Zvržina Mojca 2492131
Izdajatelj: simod-ca-restricted
Številka certifikata: 47F55863
Potek veljavnosti: 03. 05. 2020
Čas podpisa: 21. 12. 2017 13:16
Št. dokumenta: 350-62/2017-4

IBIS d.o.o. SLOVENSKA BISTRICA

Inženirski biro

Investicijsko svetovanje

Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

Številka: 350-62/2017-4

Datum: 21. 12. 2017

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič - mnenje

Zveza: vaš dopis št. 19/2016-OPPN z dne 14. 12. 2017, ki smo ga prejeli dne 19. 12. 2017

V zvezi z vašo vlogo in po pregledu gradiva ter skladno z 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 106-10 - popr. ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/12 - Skl. US) sporočamo, da Ministrstvo za obrambo daje **pozitivno mnenje** z vidika obrambe k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič.

V prilogi vam vračamo posredovano gradivo.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
višja svetovalka



Mojca Geč Zvržina
sekretarka
vodja sektorja

Poslano:

– naslovniku,.

Priloge:

– elaborat – predlog odloka, št. 19/2016-OPPN, decembner 2017.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22
F: 01 431 81 17
E: gp.dgzs@urszr.si
www.sos112.si

Datum: PREJETO 27. 12. 2017		
Referent	Številka obisa	Prijava
	250/17	

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO
UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Podpisnik: Darko But
Izdajatelj: sigov-ca
Številka certifikata: 00AC982EAE
Potek veljavnosti: 22. 12. 2020
Čas podpisa: 21. 12. 2017 16:12

Številka: 350-120/2017-4 - DGZR
Datum: 21. 12. 2017

Na podlagi vloge Ibis, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica, ki po pooblastilu zastopa Občino Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 19/2016-OPPN z dne 14. 12. 2017, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 61. 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, 76/14-odl. US, 14/15-ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) naslednje

MNENJE

k predlogu OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič

Vlagatelj je z vlogo, št. 19/2016-OPPN z dne 14. 12. 2017, ki smo jo prejeli 19. 12. 2017, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku poda mnenje k predlogu OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, je smernice s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom k osnutku OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič podalo skladno z zakonodajo.

Vlagatelj je pri pripravi predloga OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič upošteval dane smernice in veljavno zakonodajo, zato Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, k predlogu izdaja **pozitivno mnenje**.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka II



Darko But
sekretar
generalni direktor

Poslano:
- Ibis, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica.



Datum: PREJETO 09. 01. 2018		
Referent	Štev. lista	Priloge
	15/18	

O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30 fax: + 386 2 / 81 81 141 e-mail: obcina@slov-bistrica.si

uradna spletna stran: <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: 3504-7/2017-2-1030

Datum: 05.01.2018

Oddelek za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, na podlagi zahteve stranke IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, po pooblastilu pripravljavca Občine Slovenska Bistrica, za pridobitev mnenja o usklajenosti k predlogu odloka »Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič«, na podlagi 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, 35/13 – sklep US in 76/14 – odločba US) in 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2, Uradni list RS, št. 24/06-uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) daje naslednje

M N E N J E

Predlog odloka »Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič«, ki ga je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, številka 19/2016-OPPN, z dne december 2017, je usklajen z izdanimi smernicami številka 35110-70/2017-2-1030, z dne 15.06.2017.

Postopek vodila:
Danica Sagadin Leskovar, višja svetovalka



Vodja oddelka:
Milan OZIMIČ

Vročiti:

- Stranka, s povr.,
- Medobčinska inšpekcija,
- Arhiv, tu.

Dostopovna omrežja, Operativa
TKO vzhodna Slovenija
Titova cesta 38, 2000 Maribor

Datum: **PREJETO 28. 12. 2017**

232/17



Telekom Slovenije



09292017122000025

IBIS D.O.O.
TRG ALFONZA ŠARHA 1

Številka: 17610202-00121201712190009

Datum: 22.12.2017

2310 SLOVENSKA BISTRICA

Zadeva: Mnenje k OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI DRAŠKOVIČ

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo **POZITIVNO** mnenje k **OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI DRAŠKOVIČ**.

Smernice k: **OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI DRAŠKOVIČ št.: 52686 - MB/868-IV**, izdane dne 8.6.2017.

Smernice Telekoma Slovenije so upoštevane.
Investitor si mora pridobiti soglasje k projektnim rešitvam.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Aleš Švajncar, tel.: 02 333 2639

Lep pozdrav!

Postopek vodil:
Igor Vincetič

Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:
Boris Cajnko



V vednost: naslov, arhiv



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE
Sektor območja Drave

Krekova 17, 2000 Maribor

Datum: 12-06-2017		
Revident	Štev. lista	Priloge
	91/17	

T: 02 250 77 50

E: gp.drsv-mb@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35020-108/2017-2

Datum: 9. 6. 2017

Datoteka: 35020-108-04-MK-AS.doc

Direkcija Republike Slovenije za vode izdaja na podlagi drugega odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Ur. l. RS, št. 35/15, 62/15 in 84/16), 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 61. člena Zakona o vodah (ZV-1, Ur. l. RS, št. 67/02, 2/04-ZZdrI-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15) in 6. člena Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič (Ur. l. RS, št. 60/16), na vlogo, št. 19/2016-OPPN, z dne 30. 5. 2017, ki jo je naslovni organ prejel dne 1. 6. 2017, Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, ki jo zastopa pooblaščenec IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, naslednje

S M E R N I C E

k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, ki ga je pod št. 19/2016-OPPN, meseca marca 2017, izdelalo podjetje IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica.

Vlogi je bilo priloženo:

- osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, tekstualni in grafični del,
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič (Ur. l. RS, št. 60/16),
- Tehnološko poročilo za idejni projekt za hlev za krave molznice, ki ga je meseca marca 2017 izdelal mag. Anton Hohler, univ.dipl.ing.zoot., specialist za živinorejsko tehnologijo,
- pooblastilo pristojne občine za zastopanje.

Območje obravnave v Občinskem podrobnem prostorskem načrtu (v nadaljevanju OPPN) zajema del zemljišča s parc. št. 661/1, k. o. 742 – Zgornja Polskava, v občini Slovenska Bistrica, skupne površine okrog 3139 m². V ureditvenem območju je dovoljena gradnja novih objektov, odstranitvev objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave objektov, vzdrževalna dela, sprememba namembnosti rabe objekta, ureditev zunanjih površin in izgradnja komunalne infrastrukture. Predvidena je gradnja kmetijskega objekta ter izgradnja lokalne javne in komunalne infrastrukture. Kmetijski objekt bo maksimalnih tlorisnih dimenzij 31,00 m x 21,00 m ter maksimalne višine 10,00 m. Pod objektom sta dovoljeni ena ali več vkopanih kleti. Načrtovana je ureditev prometnih površin, ki se bodo navezale na obstoječe prometno omrežje in ureditev površin za mirujoči promet. Oskrba s pitno vodo bo omogočena iz javnega vodovodnega omrežja in uporabo kapnice. Padavinske vode s streh ter padavinske vode s parkirnih in manipulativnih površin preko lovilca olj, se bodo speljale v padavinsko kanalizacijo, z iztokom padavinskih vod v obstoječi obcestni jarek. Tehnološko odpadno vodo bo predstavljala gnojevka. V kolikor se laguna za gnojevko ne bo nahajala pod objektom hleva, se bo gnojevka potiskala v zunanji kanal za gnojevko, od koder se bo prečrpavala v zunanjo laguno za gnojevko. Zraven lagune je predvideno gnojišče, ki bo služilo skladiščenju gnoja iz boksov. Objekt ne bo ogrevan. V primeru ogrevanja se predvidi uporaba okoljsko neoporečnih energentov.

Po podatkih iz Atlasa okolja Agencije RS za okolje, ki je dostopen na internetu, je razvidno, da se obravnavano ureditveno območje s parc. št. 661/1, k. o. 742 – Zgornja Polskava, v občini Slovenska Bistrica, nahajajo na erozijsko ogroženem območju (vpogled opravljen dne 9. 6. 2017).

Ureditveno območje se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur. l. RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) nahaja v širšem vodovarstvenem območju, z oznako VVO III in lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim.

Pri izdelavi osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, ki lahko vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba upoštevati naslednje smernice:

1. V osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
 - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice ter vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura,
 - rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda.
2. Vsi vodi za odvajanje odpadnih tehnoloških vod – gnojevke, gnojne jame in zbirni kanali v predvidenih objektih morajo biti načrtovani vodotesno in iz materialov odpornih na gnojevko, kar mora biti jasno razvidno iz projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja.
3. Dno gnojišča, zbiralnika gnojnice in gnojevke, kompostarne za gnojevko ali hlevskega izpusta mora biti v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur. l. RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) najmanj 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
4. Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi, če le-ta obstaja.
5. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).
6. Padavinske vode z obravnavanega območja je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
7. Po podatkih iz Atlasa okolja Agencije RS za okolje, ki je dostopen na internetu, je razvidno, da se obravnavana lokacija nahaja na erozijsko ogroženem območju, zato mora vloga za izdajo mnenja vsebovati projektno dokumentacijo in druge podatke o predvideni gradnji, ki smiselno vključujejo geološko poročilo, iz katerega mora biti razvidna tudi zmožnost ponikanja padavinskih voda ter način temeljenja predvidenih objektov, v času gradnje pa je potrebno zagotoviti geomehanski nadzor.
8. V kolikor geološko poročilo pokaže, da ponikanje ni možno, je treba padavinske vode speljati v obstoječi obcestni jarek ali pa razpršeno po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice.
9. V kolikor se bodo padavinske vode speljale v obstoječi obcestni jarek, je treba narediti hidravlični izračun obstoječega obcestnega jarka, če je le-ta ustrezen in lahko prevaja nove količine padavinskih voda ter hkrati ne poslabšuje stanja dolvodno. V primeru neustreznosti, je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v obstoječi obcestni jarek. Potrebno je zadrževati razliko odtoka padavinskih voda pred in po predvideni urbanizaciji.

10. Odvajanje padavinskih odpadnih vod s parkirišč in manipulativnih površin, je treba v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur. l. RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) načrtovati preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj in usedalnika. Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858).
11. Končni izkopi gradbene jame na širšem vodovarstvenem območju so v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur. l. RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) dovoljeni nad srednjo gladino podzemne vode, kar mora biti tekstualno in grafično jasno razvidno iz projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja. Gradnja je izjemoma dovoljena tudi globlje, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to potrebno pridobiti vodno soglasje.
12. V primeru, da gre za gradnjo stavbe za rejo živali, ki obsega več kot 5 glav velike živine, je potrebno v skladu s tretjim odstavkom 7. člena Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur. l. RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) ter njenimi prilogami, k projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja v fazi PGD izdelati in priložiti revidirano analizo tveganja za onesnaženje in sicer na način, ter v obsegu, kot to določata 50. in 51. člen Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur. l. RS, št. 64/04, 5/06, 58/11 in 15/16). Iz rezultatov predmetne analize tveganja mora biti jasno razvidno, ali je tveganje za onesnaženje podzemne vode, sled predvidenega posega, še sprejemljivo. Vse izsledke revidirane analize tveganja za onesnaženje je potrebno upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja v fazi PGD. V le-tej morajo biti v tekstualnem in grafičnem delu upoštevani vsi predvideni zaščitni ukrepi.
13. Projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja je s strani Kmetijsko svetovalne službe pristojnega Živinorejskega zavoda treba priložiti ustrezni program z gnojilnim načrtom (Ekološka presoja vpliva reje živali na okolje), iz katerega mora biti razvidno predvsem:
 - potrebna kapaciteta predvidenega skladišča in/ali gnojne jame za polletno skladiščenje odpadnega nastilja in/ali gnojevke,
 - možnost neobremenjenega gnojenja z upoštevanjem končnega staleža živali ter
 - zadostnost in lokacija razpoložljivih kmetijskih površin za predvideno gnojenje.
14. V primeru ogrevanje s toplotno črpalko tipa voda-voda, si bo moral investitor za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja, skladno s 115. in 125. členom ZV-1, pridobiti:
 - dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba poskusne črpalne vrtine za določitev izdatnosti vodonosnika-vrtine),
 - ter na tej osnovi vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote.

Dovoljenje za raziskavo podzemnih voda, kakor tudi dovoljenje za neposredno rabo vode (vodno dovoljenje), izda Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28 c, 1000 Ljubljana, na podlagi posebnih vlog. Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja mora biti usklajena s pogoji pridobljenega vodnega dovoljenja.
15. V primeru ogrevanje s toplotno črpalko tipa zemlja-voda (geosonda), si bo moral investitor predhodno pred izdajo vodnega soglasja, skladno s 115. in 125. členom ZV-1, pridobiti:
 - dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtine za namestitve geosonde).

Dovoljenje za raziskavo podzemnih voda izda Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28 c, 1000 Ljubljana, na podlagi posebne vloge.
16. V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.

17. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.
18. Predmetna lokacija se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Ur. l. RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
19. V skladu z 49.b členom Zakona o graditvi objektov (ZGO-1, Ur. l. RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15) si mora investitor pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti vodno soglasje.
20. Vloga in dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja morata biti izdelani v skladu s Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09).
21. Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja za predvidene gradnje mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.

Pri pripravi osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, so dovoljena tudi odstopanja od danih smernic, če so ta odstopanja v okviru zakona in osnovnih usmeritev in smernic, ter utemeljena z mnenjem druge strokovne institucije. V takih primerih mora pripravljavec svojo utemeljitev priložiti dopolnjenemu prostorskemu aktu, ki ga v skladu z 61. členom ZPNačrt pošlje pristojnemu nosilcu urejanja prostora v sprejem.



Vodja sektorja:

mag. Mateja Klaneček, univ. dipl. inž. grad.
SEKRETARKA

Vročiti:

- IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, priporočeno s povratnico.

Štev.: 629/2017
Datum: 12.06.2017

IBIS d.o.o.,
Slovenska Bistrica
Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

Komunala Slovenska Bistrica d.o.o.
Ulica Pohorskega bataljona 12
2310 Slovenska Bistrica
Tel.: +386 (0)2 8055-400
Faks: +386 (0)2 8055-410
ID za DDV: SI32621213
TRR pri Nova KBM d.d.: 04430-0000394225

13-06-2017		
Štev. spis.	94/17	



ZADEVA: Smernice k osnutku Odloka o OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, Občina Slovenska Bistrica

Na podlagi vaše vloge z dne 01.06.2017 podajamo naslednje

S M E R N I C E

k osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, Občina Slovenska Bistrica:

KANALIZACIJA

- dodati v 17.členu: **komunalne odpadne vode je potrebno po vodotesni kanalizaciji odvajati v javno fekalno kanalizacijo.**

Pripravil:
Saša VIDMAR



Pregledala:
Jerneja ZORKO



Direktor:
Blaž GREGORIČ, univ.dipl.inž.str.



KOMUNALA
SLOVENSKA BISTRICA d.o.o.
ULICA POHORSKEGA BATALJONA 12

**KRAJEVNA SKUPNOST
ZGORNJA POLSKAVA**

Mladinska ulica 12, 2314 ZG. POLSKAVA, Telefon (02) 803 64 63, Faks (02) 803 64 18
Mobitel: (031) 789 -983, E-mail: kszg.polskava@siol.net

Številka: 186/2017

Datum: 24.7.2017

Datum:	28-07-2017	
Referent:	Štev. spisa	Priloga
	186/17	



IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slov. Bistrica

***ZADEVA: Smernice k osnutku odloka OPPN za gradnjo kmetijskih objektov
na kmetiji Draškovič***

Svet krajevne skupnosti Zg. Polskava je na svoji 15. redni seji, 10.7.2017 obravnaval Vlogo za izdajo smernic k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji DRAŠKOVIČ na Selah pri Polskavi 36, 2331 Pragersko, parc. št. 661/1 k.o. Zg. Polskava. Na osnovi seznanitve s predvideno gradnjo kmetijskih objektov in terenskega ogleda je podano naslednje

mnenje:

K osnutku OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, Sele pri Polskavi 36, parc. št. 661/1 k.o. Zg. Polskava podajamo pozitivno mnenje.

Nov objekt je možno priklopiti na vodovodno omrežje KS Zg. Polskava. Jašek z merilno napravo mora biti narejen izven objekta, da je dostopen vzdrževalcu in popisniku vodovodnih merilnih naprav. Jašek se vgradi na podlago, ki služi kot drenaža, da se v jašku ne bi nabirala voda in blato. Vse stroške materiala, fizičnega dela in gradbenih del od primarnega voda do vodnega jaška z merilno napravo pri uporabniku ob priključitvi poravna uporabnik.

V kolikor bi bilo potrebno prestaviti obstoječ primarni oziroma sekundarni vod, nosi stroške prestavitve voda investitor.

Lep pozdrav,

**PRESEDNIK SVETA
KS ZG. POLSKAVA:
Dušan Kotnik**





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00
F: 01 369 59 01
E: gp.mk@gov.si
www.mk.gov.si

Ibis, d.o.o.

info@ibis-ideaal.si

Številka: 35012-88/2017/3
Datum: 5.6.2017

Zadeva: OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič

Dne 1. 6. 2017 smo prejeli vašo vlogo št. 19/2016-OPPN z dne 26. 4. 2017 s katero ste nas pozvali k izdaji smernic za OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič.

Vlogi je bilo na zgoščenki priloženo:

- OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič (izdelal Ibis d.o.o., marec 2017).

Gradivo smo v sodelovanju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Maribor pregledali in ugotovili, da na območju, ki je predmet načrtovanja ni objektov ali območij kulturne dediščine.

Zaradi odsotnosti možnosti vpliva (neposrednega ali posrednega) na kulturno dediščino ugotavljamo, **da smernice s področja varstva kulturne dediščine niso potrebne**, zato jih Ministrstvo za kulturo ne bo izdalo.

Prav tako ni potrebno pridobiti mnenja na predlog, s katerim se opredeli sprejemljivosti predlaganih rešitev z vidika varstva kulturne dediščine (79. člen ZVKD-1), v kolikor se predlog sprememb ne bo bistveno razlikoval od osnutka.

Ob tem opozarjamo, da velja ob vseh posegih v zemeljske plasti obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

Lep pozdrav,

Pripravila:
mag. Barbara Žižič
sekretarka

mag. Ksenija Kovačec Naglič
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Vročiti (elektronsko):

- Naslov
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.oemaribor@zvkd.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO
IN PREHRANO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

Datum: 12-06-2017		
Referenčni št.	Število strani	Priloge
	90/17	

T: 01 478 90 00

F: 01 478 90 21

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si

IBIS d. o. o.
Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

Številka: 350-2/2017/110

Datum: 5. 6. 2017

Zadeva: Smernice k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 1. 6. 2017 na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/2010-popravek, 27/2016-ZKZ-E, 57/12, 57/12-ZUPDPP-A; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) prejelo vlogo IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica, št. 3505-8/2016 – 7 - 1032 z dne 13. 09. 2016 za izdajo smernic k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič. OPPN je pripravljen v skladu z 3. ea. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12 in 27/16, v nadaljnjem besedilu: ZKZ). Gradivo za izdajo smernic je sestavljeno iz:

- pisni del OPPN;
- grafični del OPPN;
- elaborat posega na kmetijsko zemljišče.

Občina Slovenska Bistrica je sprejela sklep o začetku priprave OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, ki je objavljen v Uradnem listu RS, št. 60/2016. Na podlagi sklepa in priloženih dokumentov je razvidno, da kmetija Draškovič izpolnjuje pogoje iz četrtega odstavka 3. ea. člena ZKZ. Nosilec kmetijskega gospodarstva KMG MID 100263802 je Gregor Draškovič.

Po pregledu gradiva za izdajo smernic k osnutku OPPN z vidika upoštevanja ZKZ je bilo ugotovljeno naslednje:

1. Območje OPPN obsega zemljišče parcele št. 661/1 v k. o. Zgornja Polskava, v skupni površini cca. 2.423 m². Gre za območje najboljših kmetijskih zemljišč in delno kot stavbno zemljišče.
2. ZKZ v 3. ea. členu določa, da se lahko z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte:
 - a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
 - b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;

- c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.);
- č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

Iz gradiva za izdajo smernic izhaja, da se na območju OPPN načrtuje novogradnja hleva za krave molznice in plemenske telice, kar je v skladu z ZKZ.

- 3. V skladu z določili ZKZ je treba kmetijske objekte v okviru OPPN najprej načrtovati v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadruga, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, pa se jih prednostno načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

Iz gradiva za izdajo smernic je razvidno, da se predvideva gradnja hleva za krave molznice in plemenske telice ter je območje OPPN neposredno ob obstoječih objektih kmetije Draškovič. OPPN območja ima boniteto 52.

Izdane usmeritve, bo ministrstvo upoštevalo ob izdaji mnenja k predlogu OPPN na podlagi 61. člena ZPNačrt.

S spoštovanjem,

Pripravil:

mag. Bogdan Pungartnik
višji svetovalec I

Leon Ravnikar,
vodja sektorja

Marjeta Bizjak,
namestnica generalne direktorice



Tanja Strniša
mag. Tanja Strniša,
državna sekretarka

Poslano:

- naslovník – vročiti s povratnico

Vložiti:

- arhiv



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 26 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

Datum:	12-06-2017
Referenčn:	1-2-2017
	93/17

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Podpisnik: Geč Zyržina Mojca 2492131

Izdajatelj: simod-ca-restricted

Številka certifikata: 47F5863

Potek veljavnosti: 03. 05. 2020

Čas podpisa: 09. 06. 2017 09:44

IBIS d.o.o. SLOVENSKA BISTRICA

Inženirski biro

Investicijsko svetovanje

Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

Številka: 350-62/2017-2

Datum: 09. 06. 2017

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič - smernice

Zveza: vaš dopis št. 19/2016-OPPN z dne 30. 5. 2017, ki smo ga prejeli dne 1. 6. 2017

V zvezi z vašo vlogo in po pregledu posredovanega gradiva vam skladno z 58. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 106-10 - popr. ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/12 - Skl. US) sporočamo / ugotavljamo, da Ministrstvo za obrambo **nima smernic** s področja obrambe, ki bi jih bilo treba upoštevati pri pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič.

V prilogi vam vračamo zgoščenko s posredovanim gradivom.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
višja svetovalka



Mojca Geč Zyržina
sekretarka
vodja sektorja

Poslano:
– naslovniku.

Priloge:
– pooblastilo,
– osnutek OPPN



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana



Podpisnik: Darko But
Izdajatelj: sigov-ca
Številka certifikata: 00AC982EAE
Potek veljavnosti: 22. 12. 2020
Čas podpisa: 05. 06. 2017 16:39

Datum:	05. 06. 2017	Priloga
Referenčni št.:	87/17	
T: 01 471 33 22		

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-120/2017-2 - DGZR
Datum: 05. 06. 2017

Na podlagi vloge Ibis d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica, ki po pooblastilu zastopa Občino Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 19/2016-OPPN z dne 30. 5. 2017, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 58. 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, 109/12) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12) naslednje

SMERNICE **za izdelavo OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič**

Vlagatelj je z vlogo št. 19/2016-OPPN z dne 30. 5. 2017, ki smo jo prejeli 1. 6. 2017, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku 30 dni poda smernice za izdelavo OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil CD z osnutkom občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

Skladno z določili 56. 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, 109/12) in 11. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07), morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu prikazane in opisane rešitve in ukrepi za izvajanje dejavnosti obrambe ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami na ogroženih območjih ter ukrepi za zagotavljanje požarne varnosti.

Pri pripravi OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno predvideti in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno predvideti način gradnje.

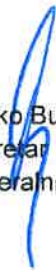
Pri pripravi OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;

- opredeliti se morajo dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnost ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12) in pri tem upoštevati tudi določila:
 - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13) - zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS 83/05) - zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
 - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila;
 - izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti (Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti, Uradni list RS, št. 12/13, 49/13).

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka II




Darko But
sekretar
generalni direktor

Poslano:
- Ibis d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 71 74
F: 01 478 74 25
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Datum: 26-07-2017		
Referat	Štev. točk	Prihvat

Številka: 35409-172/2017/7
Datum: 18. 7. 2017

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38.a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05-ZDU-1-UPB4, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14 in 90/14), 40. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006 - UPB, 49/06 - ZMetD, 66/06 - odl. US, 33/07 - ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15 in 30/16, v nadaljevanju ZVO), 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07-ZPNačrt, 70/08-ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP, 57/12 ZPNačrt-B, 109/12-ZPNačrt-C in 76/14-odl. US), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2) in 144. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) v upravni zadevi določitve planov, za katere je treba izvesti postopek celovite presoje njihovih vplivov na okolje, za plan – občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, pripravljavcu plana Občini Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, ki ga zastopa IBIS d.o.o., Trg A. Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, naslednjo

O D L O Č B O

- 1. V postopku priprave in sprejemanja plana, občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje.**
- 2. V tem postopku ni bilo stroškov.**

O b r a z l o ž i t e v

IBIS d.o.o., Trg A. Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, ki je pooblaščenec pripravljavca plana Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, je ministrstvu pristojnemu za okolje posredoval vlogo (št.: 19/2016-OPPN z dne 30. 5. 2017, prejeto 1. 6. 2017), za izdajo odločbe o tem, ali je v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Vlogi je bil priložen osnutek OPPN (izdelal: IBIS d.o.o., št. proj.: 19/2016-OPPN, marec 2017) in pooblastilo občine. Sklep o začetku priprave je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 60/16.

Po 40. členu ZVO je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje, s katero se ugotovi in oceni vplive na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan, in pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje. ZVO v drugem odstavku 40. člena določa, da se za plan izvede celovita presoja vplivov na okolje, če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena istega zakona, ali če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave. Celovita presoja vplivov na okolje se izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi njegova izvedba pomembneje vplivala na okolje.

Na podlagi 4. odstavka 40. člena ZVO pa se celovita presoja vplivov na okolje ne izvede za plan, izdelan na podlagi plana, za katerega je bila že izvedena celovita presoja vplivov na okolje, če za planirane posege niso določeni novi ali podrobnejši izvedbeni pogoji, če ne vsebuje novih posegov ali ne zajema novih območij glede na plan, na podlagi katerega je pripravljen.

V skladu z določili 4. odstavka 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ministrstvo, pristojno za varstvo okolja v 30 dneh pisno sporoči občini, ali je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Iz osnutka OPPN je razvidno, da se na delu zemljišča s parc. št. 661/1 k.o. Zgornja Polskava s površino okrog 3100 m² načrtuje gradnja stavb za rejo živali, stavbe za spravilo pridelka ter lokalna prometna in komunalna infrastruktura.

V skladu s prvim odstavkom 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Urad. list RS št. 71/11-UPB, 58/12, 27/16 in 27/17) se lahko z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski proizvodnji.

Ministrstvo ugotavlja naslednje:

a) Za navedeni plan ni treba izvesti presoje vplivov na okolje na podlagi 51. člena Zakona o varstvu okolja in Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17; v nadaljevanju: Uredba), ker ne vsebujejo posegov, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna.

b) Na podlagi 101. člena Zakona o ohranjanju narave se celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, ki bi lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje sami po sebi ali v povezavi z drugimi plani.

Iz mnenja Zavoda RS za varstvo narave - OE Maribor (št.: 4-II-680/2-O-17/AS z dne 21. 6. 2017) izhaja, da območje obravnave in neposrednega ter daljinskega vpliva plana ne sega v varovana območja, zato zavod ocenjuje, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja ni treba izvesti.

c) Na podlagi 3. odstavka 40. člena ZVO se celovita presoja vplivov na okolje izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi lahko njegova izvedba pomembneje vplivala na okolje.

Merila za ocenjevanje verjetnih pomembnejših vplivov plana na okolje, skladno z določbami tretjega odstavka 40. člena ZVO, so določena z Uredbo o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS št. 9/09, v nadaljevanju Uredba o merilih).

V skladu z drugim odstavkom 2. člena Uredbe o merilih je ministrstvo preverilo podrobnejša merila in v zvezi z:

- značilnostmi plana ugotovilo, da se plan nanaša na gradnjo objektov in urejanje infrastrukture na kmetiji;
- značilnostmi vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta zaradi vplivov plana, ugotovilo, da ne gre za kumulativne in čezmejne vplive;
- pomenom in ranljivostjo območij, ki bodo verjetno prizadeta, ugotovilo:
 - o da OPPN ne bo vplival na naravne vrednote in območja biotske raznovrstnosti, kar izhaja iz predhodno citiranega mnenja ZRSVN,
 - o da na območju ni enot kulturne dediščine, kar izhaja tudi iz mnenja Ministrstva za kulturo z dne 18. 7. 2017,
 - o da ni verjetno pomembnega vpliva na okolje s stališča vpliva na vodni režim in stanje voda ter varstvo pred škodljivim delovanjem vode, kar izhaja iz mnenja Direkcije RS za vode – Sektorja območja Drave (št.: 35025-42/2017-2 z dne 27. 6. 2017),

- o da ne bo verjetno pomembnega vpliva z vidika kmetijstva, kar izhaja iz mnenja Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorata za kmetijstvo (št.: 350-2/2017/128 z dne 12. 7. 2017),
- o ter da ni vplivov na območja ali krajine s priznanim varstvenim statusom na nacionalni ravni, na ravni Evropske skupnosti ali na mednarodni ravni.

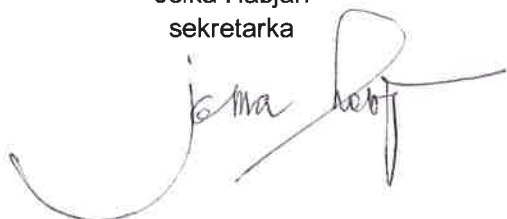
Upoštevajoč merila iz uredbe je ministrstvo ocenilo, da plan ne bo imel pomembnejših vplivov na okolje.

Na podlagi ugotovljenih dejstev in okoliščin je pristojni upravni organ ugotovil, da v skladu z določili 2. in 3. odstavka 40. člena ZVO, v postopku priprave OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vloži v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, Ljubljana. Tožba se lahko vloži neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Postopek vodila:

Jelka Habjan
sekretarka





Irena MAJCEN
MINISTRICA

Vročiti:

- pooblaščenec pripravljavca plana: IBIS d.o.o., Trg A. Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica
- pripravljavec plana: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

V vednost – elektronsko:

- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano; Direktorat za kmetijstvo, gp.mkgp@gov.si
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, gp.drsv-mb@gov.si
- Zavod RS za varstvo narave - OE Maribor, zrsvn.oemb@zrsvn.si
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino (ga. Barbara Žižič), gp.mk@gov.si

Datum: 9-06-2017		
Referent	Štev. spisa	Priloge
	89/17	



Telekom Slovenije

Dostopovna omrežja

Operativa

TKO vzhodna Slovenija

Titova cesta 38, 2000 Maribor, Tel.: (02) 333 20 00, Fax: (02) 333 20 40

IBIS D.O.O.
TRG ALFONZA ŠARHA 1

Številka: 17610202-00121201706010016

Datum: 7.6.2017

2310 SLOVENSKA BISTRICA

**Zadeva: Smernice, pogoji k OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH
OBJEKTOV NA KMETIJI DRAŠKOVIČ**

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo smernice, pogoje k OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI DRAŠKOVIČ.

Na predvidenem območju OPPN ni obstoječih TK instalacij.

V primeru spremembe strokovnih podlag si je potrebno pri Telekom Slovenije pridobiti nove smernice.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Aleš Švajncer, tel.: 02 333 2639

Lep pozdrav!

Postopek vodil:

Igor Vincetič

Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:

Boris Cajnko

V vednost: naslov, arhiv

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI DRAŠKOVIČ



ELABORAT POSEGA NA KMETIJSKO ZEMLJIŠČE

Pripravljavec: **OBČINA SLOVENSKA BISTRICA,**
Kolodvorska 10,
2310 Slovenska Bistrica

Načrtovalec: **IBIS d.o.o., Trg A. Šarha 1,**
2310 Slovenska Bistrica

Naročnik: **Gregor Draškovič, Sele pri Polskavi 36,**
2331 Pragersko

Datum: **Marec 2017**

**0.1 ELABORAT POSEGOV NA KMETIJSKA
ZEMLJIŠČA Z OBČINSKIM PODROBNIM
PROSTORSKI NAČRTOM ZA GRADNJO
KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI
DRAŠKOVIČ**

Naročnik: **Gregor DRAŠKOVIČ, Sele pri Polskavi 36,
2331 Pragersko**

Pripravljalec: **OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica**

Načrtovalec: **IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slovenska Bistrica**

Datum: **Marec 2017**

Direktor: **Igor Kraševac univ.dipl.inž.arh.**

0.2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU

Številka projekta: **19/2016-OPPN**

Naročnik in financer OPPN: **Gregor DRAŠKOVIČ, Sele pri Polskavi 36
2331 Pragersko**

Pripravljaivec OPPN: **OBČINA SLOVENSKA BISTRICA
KOLODVORSKA 10
2310 SLOVENSKA BISTRICA**

Projekt: **ELABORAT POSEGOV NA KMETIJSKA
ZEMLJIŠČA Z OBČINSKIM PODROBNIM
PROSTORSKIM NAČRTOM ZA GRADNJO
KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI
DRAŠKOVIČ**

Parcelne številke: **661/1**

Katastrska občina: **Zgornja Polskava**

Načrtovalec OPPN: **IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slovenska Bistrica**

Odgovorni načrtovalec: **Igor KRAŠEVAC, univ.dipl.ing.arh.
ZAPS A- 0471**

Sodelavci: **Damjan Pušaver, dipl.ing.gradb.
Bogdan Rozman, ing. gradb.
Lidija Razboršek Šlamberger, dipl.upr.org.**

0.3 KAZALO

I. SPLOŠNI DEL

0.1	ELABORAT POSEGOV NA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKI NAČRTOM ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI DRAŠKOVIČ.....	3
0.2	SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU.....	4
0.3	KAZALO	5
II.	UVOD.....	6
III.	UTEMELJITEV.....	7
III/1	IZVLEČEK IZ STRATEŠKEGA PROSTORSKEGA AKTA.....	7
III/2	PRIKAZ STANJA PROSTORA.....	10
III/3	BILANCA POVRŠIN ZEMLJIŠČ NAMENSKE/DEJANSKE OSNOVNE RABE IN.....	12
III/4	GRAFIČNI PRIKAZ.....	13
V.	OSTALE PRILOGE	14

II. UVOD

Elaborat posegov na kmetijska zemljišča z občinskim podrobnim prostorskim načrtom za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Hohler, je izdelan na podlagi 3. ea člena Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-E), (Uradni list RS, št. 27/11), ki glasi:

»Lokalna skupnost lahko, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje (v nadaljnjem besedilu: OPPN), na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti:

a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;

b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;

c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.);

č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

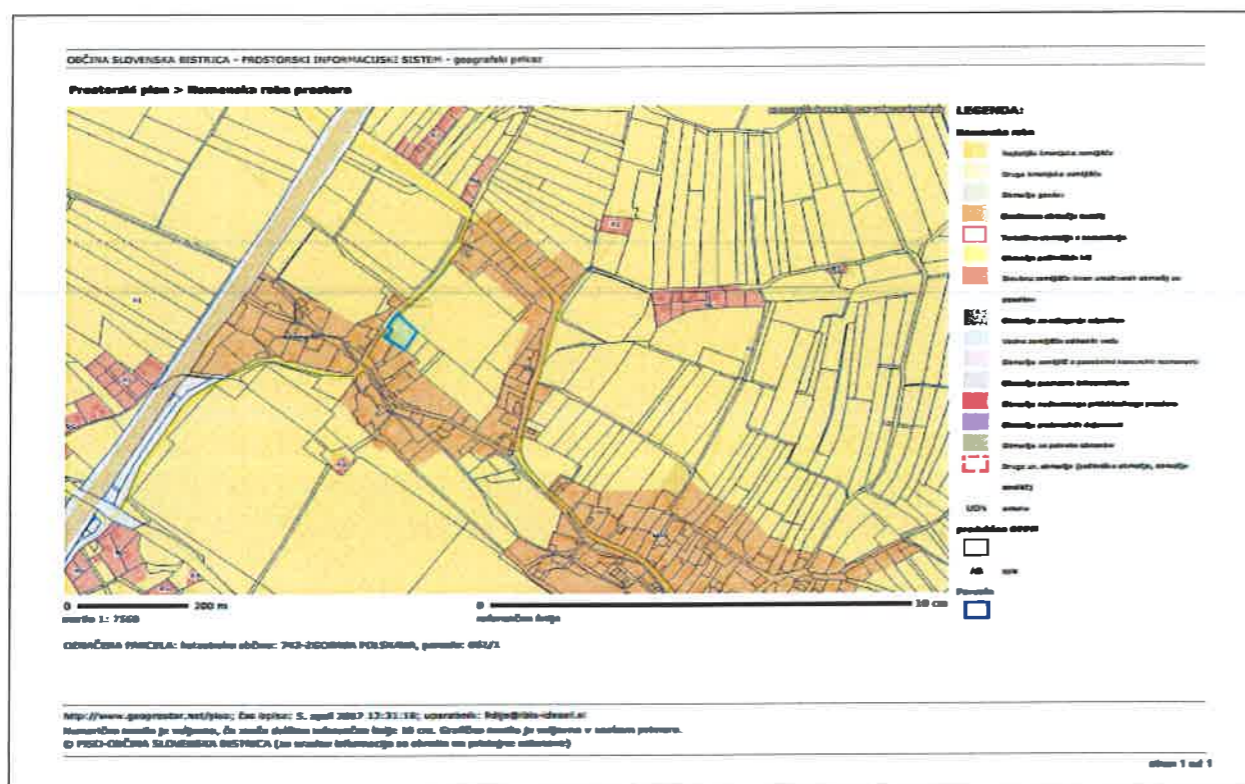
Objekti iz tega člena se najprej načrtujejo v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadruge, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, pa se jih prednostno načrtujejo na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

Za načrtovanje objektov po tem členu mora lokalna skupnost osnutku OPPN priložiti elaborat, iz katerega je razvidno, da se objekti iz tega člena načrtujejo v skladu s prejšnjim odstavkom.

III. UTEMELJITEV

III/1 IZVLEČEK IZ STRATEŠKEGA PROSTORSKEGA AKTA

Veljavni prostorski akt, ki predstavlja hierarhično najvišji občinski dokument za usmeritev razvoja prostora je Dolgoročni plan prostorski del- Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986 – 2000, dop. 2003 (Ur. list RS št. 42/92, 35/94, 41/97, 71/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11). Območje obravnavane parcele je glede na planski dokument opredeljeno delno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja - UON in delno kot najboljše kmetijsko zemljišče- K1.



Slika: Izsek iz kartografskega dela dolgoročnega plana Občine Slovenska Bistrica (Vir: PISO, Občina Slovenska Bistrica, marec 2017)

Dolgoročni plan prostorski del- Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986 – 2000, dop. 2003 (Ur. list RS št. 42/92, 35/94, 41/97, 71/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11) med drugim določa:

1. SKUPNI INTERESI IN CILJI DOLGOROČNEGA DRUŽBENEGA RAZVOJA OBČINE IN MERILA ZA DOSEGANJE TEH CILJEV

Poselitev bomo usmerjali v skladu z vlogo in funkcijo naselij ter njihovim gravitacijskim zaledjem v ureditvena območja naselij, kjer bomo najmanj prizadeli kvalitetna kmetijska zemljišča, zunaj njih pa bomo poselitev in druge posege v prostor dopuščali le, če bodo namenjeni kmetijski proizvodnji, izkoriščanju gozdov, pridobivanju in raziskovanju rudnin, turizmu, rekreaciji in drugim dejavnostim, ki so

neposredno povezane s temi kraji oz. jih v ureditvenih območjih naselij ni mogoče locirati ali če gre za gradnjo objektov za zaščito vodnih virov ali za potrebe splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite ob upoštevanju naravovarstvenih in ekoloških pogojev.

2. USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI V PROSTORU

Pred nesmostrnimi posegi bomo varovali kmetijska zemljišča, ki so s predpisi o kmetijskih zemljiščih temelj proizvodnji hrane. Namembnost jim bomo spreminjali v skladu s prostorsko zakonodajo in izdelanimi prostorskimi izvedbenimi akti le v izjemnih primerih, ko bomo ohranjali gručasto zasnovano naselja ali nadaljevali že začeto gradnjo, kar bomo posebej utemeljevali z argumenti. Z melioracijami bomo izboljšali kvaliteto tal in povečali produktivnost kmetijske proizvodnje. Zemljišča, ki jim bomo začasno spreminjali namembnost, bomo znova vrnili v prvotno rabo, zaradi vzdrževanja pejsažnih kvalitet in videza kulturne krajine pa bomo opredeljevali več namenskih rab, katerih medsebojni vplivi se ne izključujejo (npr.: kmetijska proizvodnja – izletništvo – turizem). Pripravili bomo odlok o zaščitenih kmetijah.

Ohranjali bomo agrarno funkcijo in novogradnje praviloma načrtovali kot nadomestne objekte, ki so funkci izven ureditvenih območij naselij bo gradnja možna le v zaselkih, in sicer s funkcionalnim in morfološkim zgoščevanjem zaselkov ter za potrebe, ki jih v 6. členu dopušča zakon o urejanju prostora. Nova razpršena gradnja ni dovoljena, razen oziroma v povezavi z obdelavo določenega obsega kmetijskih zemljišč za potrebe kmetijstva in za potrebe dopolnilnih dejavnosti kmetij v skladu z določili dolgoročnega plana države.

Stavbna zemljišča, prikazana v kartografskem delu plana, obsegajo obstoječe stanje zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč. Stavbna zemljišča so tudi zemljišča, ki v kartografskem delu plana morda niso posebej prikazana, pa na njih stojijo objekti, zgrajeni na podlagi prepisanih dovoljenj ali zgrajeni pred letom 1967 in zemljišča, za katera je bila plačana odškodnina za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda, odmerjena na podlagi izdelane lokacijske dokumentacije.

5.1. Usmeritve glede načinov urejanja naselij in območij s prostorskimi izvedbenimi akti

Načine urejanja naselij in območij s prostorskimi izvedbenimi akti določamo na naslednjih izhodiščih:

- z ustreznimi prostorskimi izvedbenimi akti je potrebno pokriti celotno območje občine – tudi zunaj ureditvenih območij naselij;
- s prostorskimi izvedbenimi akti je potrebno usmerjati razvoj vseh naselij; vrsto izvedbenega akta za posamezno naselje določa njegov položaj v omrežju naselij ter njegov dosežen in planiran razvoj;
- poleg graditev urejamo s prostorskimi izvedbenimi akti tudi druge posege v prostor, ki niso graditev, vendar pomenijo večjo začasno ali trajno spremembo prostora ali njegove namenske rabe.

Določanje načinov urejanja naselij in območij s prostorskimi izvedbenimi akti temelji na naslednjih kriterijih:

- zazidalni načrti se pripravijo za večja območja novogradenj s prevlado ene dejavnosti ali prepletanjem osnovne dejavnosti z več drugimi ter za specifične objekte in ureditve (zahtevni javni objekti ali skupine manj zahtevnih javnih objektov) v ureditvenih območjih naselij, za industrijska in turistična območja pa tudi zunaj ureditvenih območij naselij;
- ureditveni načrti se pripravijo za:
 - območja prenove, dopolnilne gradnje in komunalne sanacije v mestu
 - za ureditvena območja naselij in turistična območja s predvideno dopolnilno gradnjo, obnavljanjem in vzdrževanjem obstoječe gradbene strukture ter komunalnimi in prometnimi ureditvami, ki jih je potrebno urediti kot celoto
 - za posege v prostor, ki niso graditev, vendar povzročijo trajno ali začasno spremembo namenske rabe prostora (zelene in rekreacijske površine, območja melioracij, glinokopi, peskolomi, kamnolomi, odlagališča odpadkov, pokopališča, ipd.)

- lokacijski načrti se izdelajo za posamezne infrastrukturne objekte in naprave
- prostorski ureditveni pogoji se izdelajo za :
- ureditvena območja naselij brez večjih razvojnih potreb v prostorsko zaokroženih območjih ter večje prostorske celote izven ureditvenih območij naselij, za katera ni predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov,
- območja z že realiziranimi prostorskimi izvedbenimi načrti,
- območja in naselja, za katera prostorski izvedbeni načrti ne bodo v prvi fazi.

Načini urejanja posameznih naselij in območij so razvidni iz karte »Usmeritve glede načinov urejanja naselij in območij s prostorskimi izvedbenimi akti. (karta št. 10).

III/2 PRIKAZ STANJA PROSTORA

OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA

Območje obravnave se nahaja v zaselku Sele pri Polskavi, v občini Slovenska Bistrica, na nadmorski višini 270,89 m. Sele pri Polskavi predstavlja strnjeno naselje v obliki gručaste vasi. V letu 2016 je štelo 165 prebivalcev, z gostoto poselitve 95 prebivalcev/km².



Slika 1: Prikaz območja OPPN na TTN

Predvideno območje OPPN je veliko cca. 2400 m² in obsega parcelo št. 661/1 k.o. Zgornja Polskava.



Slika 2: Prikaz območja OPPN na DOF

Kmetija Draškovič se nahaja v naselju Sele pri Polskavi, na naslovu Sele pri Polskavi 36, Pragersko. Do in mimo kmetije vodi asfaltirana lokalna cesta LC št. 440621 Spodnja Polskava-Pokoše. Območje kmetije leži v neposredni bližini AC Maribor-Celje-Ljubljana.

Kmetija obdeluje 20,07 ha kmetijskih površin. Od tega je njivskih površin 14,0 ha, travniških 6,07 ha. Na travnih in na večini njivskih površin pridelujejo voluminozno krmo (seno, travno in koruzno silažo) za živali. Kmetijske površine v celoti obdelujejo s kmetijsko mehanizacijo.



Slika 3: Območje kmetije Draškovič, Sele pri Polskavi 36, Pragersko

Trenutni stalež živine na kmetiji:

Vrsta živali	število	Faktor GVŽ	GVŽ
Teleta do 6 mesecev	8	0,15	1,2
Mlado govedo 6 mesecev do 1 leta	7	0,3	2,1
Mlado govedo 1-2 leti	17	0,6	10,2
Govedo nad 2 leti	18	1	18
skupaj	37		31,5

Trenutni stalež živali znaša 31,5 GVŽ, kar predstavlja obremenitev kmetijskih površin s 1,56 GVŽ.

Predviden stalež živine po izvedeni investiciji bo:

Vrsta živali	število	Faktor GVŽ	GVŽ
Teleta do 6 mesecev	10	0,15	1,5
Mlado govedo 6 mesecev do 1 leta	10	0,3	3,0
Mlado govedo 1-2 leti	10	0,6	6,0
Govedo nad 2 leti	44	1	44
skupaj	74		54,5

Predvidena stavba za rejo živali (hlev) se načrtuje neposredno ob obstoječi kmetiji Draškovič, na kmetijskih zemljiščih z boniteto 52.

III/3 BILANCA POVRŠIN ZEMLJIŠČ NAMENSKE/DEJANSKE OSNOVNE RABE IN

Velikost območja je cca. 2400 m² in je opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče in delno kot stavbno zemljišče. Zemljišče je v naravi delno pozidano, delno nepozidano in predstavlja travnik.



Slika: Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč (Vir:MKO, marec 2017); ekstenzivni oz. travniški sadovnjak, neobdelano kmetijsko zemljišče, pozidano in sorodno zemljišče (Vir: PISO OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, marec 2017)

Boniteta in raba zemljišč predvidenih za urejanje z OPPN:

parcela	Raba (ID)	boniteta
661/1	3000	52
	1600	
	1222	

Na območju OPPN ni varstvenih režimov s področja prometa, varstva narave ali kulturne dediščine.

Območje OPPN se varuje z vidika obrambe –ILO 3 - območje nadzorovane rabe ter z vidika hidrografije - erozijsko območje – opozorilno območje (običajni zaščitni ukrepi) in vodovarstveno območje - VVO 3.

Predvidena stavba za rejo živali (hlev) se načrtuje neposredno ob obstoječi kmetiji Draškovič, na kmetijskih zemljiščih srednjih bonitet.

Zaradi prostorske stiske v hlevu, same tehnologije ter ogromno ročnega dela za oskrbo živali je obstoječi hlev neprimeren.

Z namenom ureditve sodobnega hleva za krave molznice in plemenske telice se bo zagotavljalo:

- boljše počutje živali (širši prehodi, več prostora pri krmilni mizi),
- boljši komfort za živali, udobnejša ter večja ležišča z nastiljem slame,
- boljše higienske pogoje za rejo,
- boljši pregled nad živalmi,
- boljše mikro klimatske razmere.



III/4 GRAFIČNI PRIKAZ

OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI "DRAŠKOVIČ"

PRIKAZ UREDIT. OBMOČJA OPPN NA DOF

M 1 : 500



marec 2017

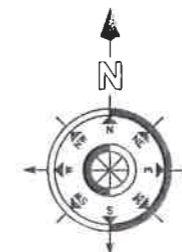
OPOMBE

- Pred pričetkom del je potrebno vse mere preveriti in uskladiti na licu mesta!
- Vse mere so podane v metrih (m)!
- Vse višinske kote so podane v metrih (m)!
- Projekt je avtorsko delo in zaščiten z Zakonom o avtorskih pravicah! Vse spremembe potrdi avtor projekta!

NAROČNIK GREGOR DRAŠKOVIČ Sele pri Polskavi 36, Pragersko		OBJEKT OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV	
IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@siol.com		NASLOV RISBE PRIKAZ URED. OBMOČJA	FAZA PROJEKTA OPPN OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA	IME IN PRIMEK IGOR KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.	ŠT. ID ZAPS 0471 A	PODPIS 
ODGOVORNI PROJEKTANT	IGOR KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.	ZAPS 0471 A	
OBDELAL	DAMJAN PUŠAVER, dipl.inž.grad.		
ŠT. NAČRTA	DATUM	MERILO	ŠT. RISBE
19/2016 - OPPN	marec 2017	1 : 500	2

LEGENDA

-  meja ureditvenega območja OPPN
-  meja UON



OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI "DRAŠKOVIČ"

OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM KATASTRSKIM IN BONITETNIM STANJEM

M 1 : 500




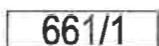

marec 2017

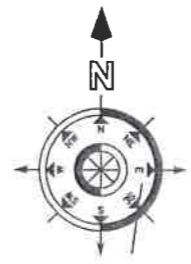
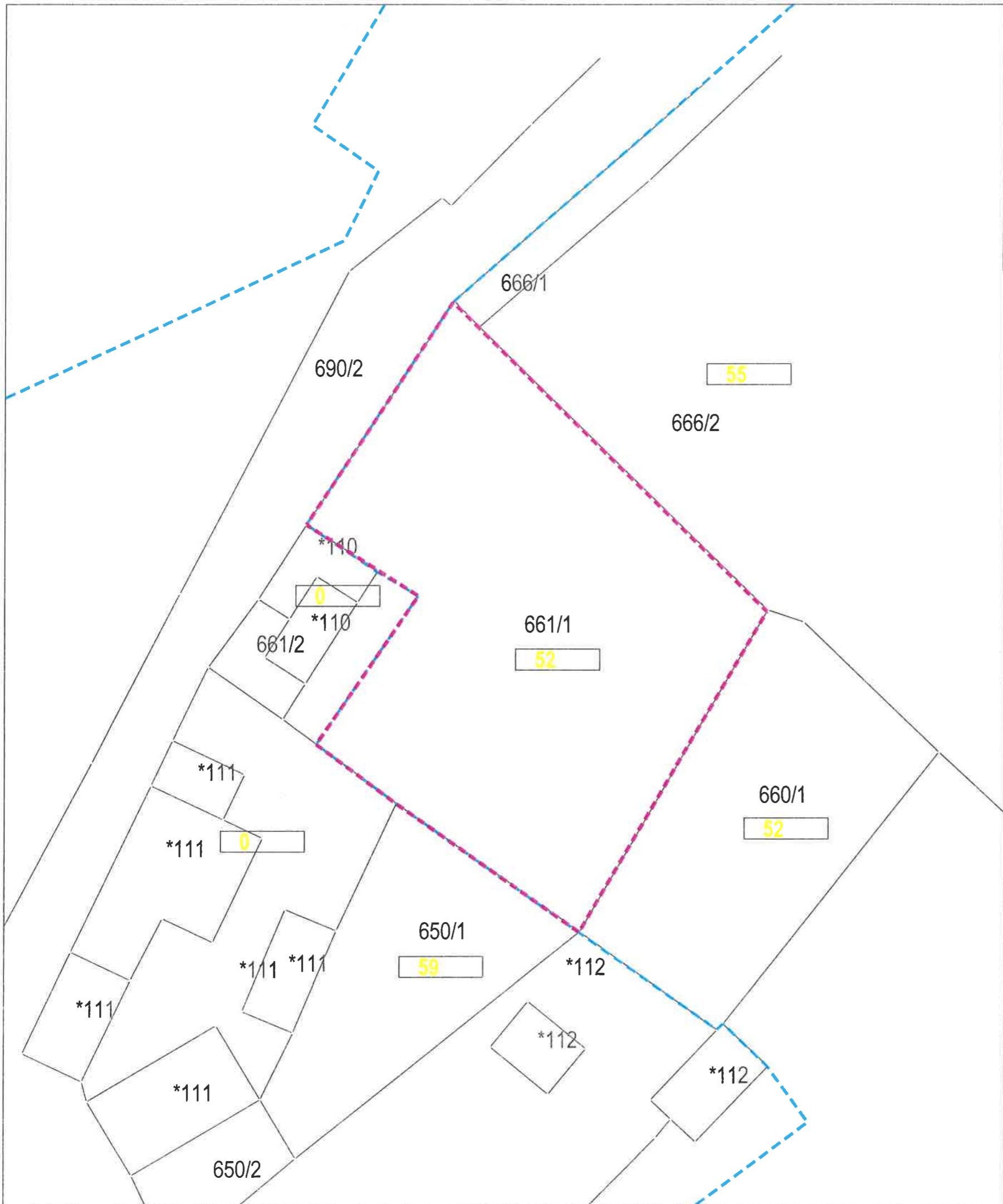
OPOMBE

- Pred pričetkom del je potrebno vse mere preveriti in uskladiti na licu mesta!
- Vse mere so podane v metrih (m)!
- Vse višinske kote so podane v metrih (m)!
- Projekt je avtorsko delo in zaščiten z Zakonom o avtorskih pravicah! Vse spremembe potrdi avtor projekta!

NAROČNIK GREGOR DRAŠKOVIČ Sele pri Polskavi 36, Pragersko		OBJEKT OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV	
IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@siol.com		NASLOV RISBE OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM KATAST. STAN.	
		FAZA PROJEKTA OPPN OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT	
IMEN IN PRIIMEK	ŠT. ID	PODPIS	
ODGOVORNI VODJA PROJEKTA IGOR KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.	ZAPS 0471 A		
ODGOVORNI PROJEKTANT IGOR KRAŠEVAC, univ.dipl.inž.arh.	ZAPS 0471 A		
OBDELAL DAMJAN PUŠAVER, dipl.inž.grad.			
ŠT. NAČRTA	DATUM	MERILO	ŠT. RISBE
19/2016 - OPPN	marec 2017	1 : 500	3

LEGENDA

-  meja ureditvenega območja OPPN
-  meja UON
-  meja parcele
-  št. parcele
-  boniteta zemljišča



V. OSTALE PRILOGE

1. Tehnološko poročilo za IDP za hlev za krave, KGZS, KGZ Ptuj

**TEHNOLOŠKO POROČILO
ZA IDEJNI PROJEKT ZA HLEV ZA KRAVE
MOLZNICE**

Investitor: Draškovič Gregor
Sele pri Polskavi 36
2331 Pragersko



AVTOR:
mag. Anton Hohler, univ.dipl.ing.zoot.
specialist za živinorejsko tehnologijo

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Hohler', written over the printed name of the author.

Slovenska Bistrica, 25.03.2017

1 Vrsta investicije:

Novogradnja hleva za govejo živino.

2 Namen investicije:

Ureditev sodobnega hleva za krave molznice in plemenske telice.

- boljše počutje živali (širši prehodi, več prostora pri krmilni mizi)
- boljši komfort za živali, udobnejša ter večja ležišča z nastiljem slame
- boljše higienske pogoje za rejo
- boljši pregled nad živalmi
- boljše mikro klimatske razmere

3 Lokacija investicije

Sele pri Polskavi 36, 2331 Pragersko

Do kmetije vodi cesta Slovenska Bistrica Zgornja Polskava, kjer se desno odcepi cesta za Spodnjo Polskavo in nato preko mostu avtoceste in nato pri prvem križišču zavijemo na desno proti Selam. Cesta do kmetije je asfaltirana.

4 Zakonodaja

Idejni projekt upošteva vse predpise, navedene v omenjenih zakonih in uredbah

Zakon o graditvi objektov (Ur.l. 110/02).

Pogoje reje pripisujejo Zakon o veterinarstvu (Ur.l. RS 33/01 , Zakon o živinoreji (Ur.L RS 18/02,

Zakon o kmetijstvu (Ur.L.RS 54/00)

Zakon o kmetijskih zemljiščih (Ur.L. RS 55/03 ter podzakonski akti iz zgoraj naštetih področjih(Pravilnik o pogojih, ki jih morajo izpolnjevati obrati na področju živinske prehrane Ur.L. RS 8/03.

Pravilnik o izvajanju dobre kmetijske prakse pri gnojenju , Ur.L. 41/04, Nitratna direktiva – Direktiva sveta 91/676/ES). Uredba o predpisanih zahtevah ter dobrih kmetijskih in okoljskih pogojih pri kmetovanju, (Ur.L.RS 21/05). 41/03).

Uredba o navskrižni skladnosti (Ur.l.RS 21/05).

Uredbo o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov (Ur.l. 113/09 in 5/13).

Uredbo o spremembah in dopolnitvah Uredbe o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov(Ur.l. 22/15).

Zakon o zaščiti živali Ur.L. RS/126/03, 43/2007),Ur.L.RS 38/2013

Pravilnik o zaščiti rejnih živali (Ur.l. RS, št.51/2010)

Pravilnik o spremembah pravilnika o zaščiti rejnih živali (Ur.L. RS , št 70/2010)

Zakon o veterinarskih merilih skladnosti Ur.l. RS. Št.93/2005

Zakon o krmi Ur.l.št.127/2006.

Pravilnik o obratih na področju živil živalskega izvora Ur.l. RS 51/2006, 66/2007, 27/2009

Uredba Evropskega parlamenta in Sveta (ES) št.852/2004 o higieni živil EU Ur. l. EU(EI)139/30.04.2004.

Določila uredbe Evropskega parlamenta in Sveta (ES) št: 853/2004 o posebnih higienskih pravilih za živila živalskega izvora Ur.L.EU(EI). 139/30.4.2004

5 Velikost kmetije:

Kmetija obdeluje 20,07 ha kmetijskih površin. Od tega je njivskih površin 14,0 travniških 6,07 ha. Na travnih in na večini njivskih površin pridelujejo voluminozno krmo (seno, travno in koruzno silažo) za živali. Kmetijske površine v celoti obdelujejo s kmetijsko mehanizacijo.

6 Skupen stalež živine

Trenutni stalež na kmetiji:

Vrste živali	število	Faktor GVŽ	GVŽ
teleta do 6 mesecev	8	0,15	1,2
Mlado govedo 6 mesecev do 1 leta	7	0,3	2,1
Mlado govedo 1-2 let	17	0,6	10,2
Govedo nad 2 leti	18	1	18
Skupaj	37		31,5

Trenutni stalež živali znaša 31,5 GVŽ, kar predstavlja obremenitev kmetijskih površin s 1,56 GVŽ.

Stalež po investiciji:

Vrste živali	število	Faktor GVŽ	GVŽ
teleta do 6 mesecev	10	0,15	1,5
Mlado govedo 6 mesecev do 1 leta	10	0,3	3,0
Mlado govedo 1-2 let	10	0,6	6,0
Govedo nad 2 leti (krav molznic)	44	1	44
Skupaj	74		54,5

Stalež živine bo po investiciji 54,5 GVŽ ali 2,4 GVŽ/ha kmetijskih površin v uporabi skupaj z dokazili za razvoz gnojevke.

7 Opis projekta:

Tloris načrtovanega objekta:

Hlev se bo zgradil 5 m od obstoječega hleva, torej neposredno ob obstoječem hlevu. Dolžina objekta bo 30,60 m in širina 20,30 m.

Opis hleva za krave molznice

Hlev bo razdeljen na dva proizvodna dela. Na eni strani bo ena skupina in na drugi strani druga skupina proizvodnih krav.

Od obstoječega hleva na južni strani bo najprej na zahodnem delu molzišče, nato pa bariera za razkuževanje parkljev in zatem ležalni boksi posamezne širine 1,25 m. Ležalni boksi so dolžine 3 m. Za ležalnimi boksi bo blatni hodnik s pehali širine 4 m, nato 0,35 m široka in do 10 cm dvignjena stopnica. Nato bo krmilni hodnik širine 5 m, zatem še stopnica širine 0,35 m in pehala širine 4 m ter ležalni boksi dolžine 3 m. Širina ležalni boksov na južni strani hleva je prav tako 1,25 m.

Ležalni boksi bodo dvignjeni od nivoja rešetk za 0,03 m. Med pehali in ležalnim boksi bo betonska pregrada višine 0,20 m, ki služi za zadrževanje nastilja v ležalnem boksu (globoki ležalni boks) in preprečevanju da bi se gnoj s pehal odrival na ležišča. Za nastilj v ležalnih boksih naj se uporablja zmeta slama. Ta zagotavlja udobno ležanje. Živali v takšnem sistemu reje imajo zelo malo poškodb karpalnih sklepov, kot pri ležiščih, ki so pretrda in imajo hrapavo površino. Z dobrim ležiščem dosežemo optimalni čas počivanja - ležanja.

Krmilni hodnik bo dvignjen od rešetk za 20 cm, da lahko živali normalno zauživajo krmo in ne prihaja do sprememb na parkljih in ramenskih sklepih. Pregrada pri jaslih naj bo za 15 stopinj nagnjena proti hodniku. S tem bodo živali lažje konzumirale krmo, hkrati bo tudi manj trošenja krme po blatnem hodniku. Priporočam, da se del krmilnega hodnika, ki služi za jasli premaže s ustreznim premazom oziroma se vgradi poseben material, ki zagotavlja gladko površino. Na ta način dosežemo večjo konzumacijo krme.

Južna stran in vzhodna stran hleva bo v celoti odprta, zaščitena le z protivetrno zaveso. Priporočam, da se protivetrne zavese tako namestijo, da se lahko po potrebi spuščajo in dvigujejo.

MOLZIŠČE

Molzišče bo velikosti 5 X 8,50 m (notranja mera). Velikost je primerna za ureditev 2 X 4 stojišča ribje kosti. Stojišče ribje kosti je na obeh straneh kanala široko 1,5 m. Kanal je poglobljen za 0,85 m in širok 2 m. Tla in stene v prostoru morajo biti iz takšnega materiala, da se lahko dobro čistijo in perejo. Krave bodo vstopale skozi bariero s skozi stranska vrata in izstopale na ravnost na krmilni hodnik in nato v drugi del hleva. Tako bodo živali zaokrožile ob molži.

MLEKARNICA

Za potrebe hlajenje in skladiščenja mleka se bo uredila mlekarica. Ta bo velikosti 20 m². Ta mora biti obložena s ploščicami ali premazana z ustreznimi pripravki, ki so primerni za mokro čiščenje.

BOKS ZA BOLNE ŽIVALI

Boks za bolne živali bo v obstoječem hlevu. V njem bo tudi korito za oskrbo teh s pitno vodo.

Rejec je dolžan skrbeti za ustrezno nastiljanje boksov. Priporočam tudi občasno razkuževanje teh s ustreznimi pripravki za razkuževanje.

PORODNIŠNICA

Porodnišnica bo v obstoječem hlevu. Oskrba krav z vodo v porodnišnici bo preko skodeličnega napajalnika ali korita.

V hlevu mora biti zadosti nastilja, da prepreči poškodbe in trpljenje živali v skladu 8 člen Pravilnik-a o zaščiti rejnih živali.

Vsi materiali za gradnjo objektov, prostorov za nastavitev, boksov in opreme, s katerim pridejo živali v stik, ne smejo biti škodljivi za živali. Biti morajo odporni za temeljito čiščenje in razkuževanje, 9.člen Pravilnika o zaščiti rejnih živali.

TELETA DO STAROSTI 3 MESECEV

Teleta bodo najkasneje v 24 urah zapustila porodnišnico in se nastanila v iglujih zunaj hleva. Ta bodo nastanjena do starosti 3 mesecev na vzhodnem delu hleva. Načrtujejo nabavo 10. iglujev. Prostori pred posameznim iglujem bodo ograjeni z železnimi (vidnimi) pregradami. Teleta bodo imela tako možnost opazovanja drugih sovrstnikov.

Širina individualnega boksa (igluja) mora biti vsaj enaka višini vihra teleta, dolžina individualnega boksa mora biti vsaj enaka dolžini teleta od konca nosu do sednične grče, pomnožen s faktorjem 1,1. (16.člen Pravilnika o zaščiti rejnih živali 51/2010). Vsi igluj, ki se dobijo trenutno na trgu v Sloveniji izpolnjujejo te pogoje. Pred iglujem mora biti tudi predprostor, kjer bo nameščeno vedro za vodo ter korito za koncentrat in voluminozno krmo (seno). Na ograjo pred iglujem se mora namestiti vedro za sesanje mleka. Teleta naj dobijo polnomastno mleko ali kakovostni mlečni nadomestek, ki vsebuje vsaj 35 % mleka v prahu in zelo malo rastlinskih beljakovin (pod 20 %).

PRESUŠENE KRAVE IN MLADA ŽIVINA BO V OBSTOJEČEM HLEVVU

Prostor za presušene krave, boks za teleta od starosti 3 - 6 mesecev za ženska teleta in plemenske telice od starosti 6 -24 mesecev bo v obstoječem hlevu.

Voda

Voda mora biti stalno na razpolago in v zadovoljivi količini. Za zagotovitev dovolj vode mora biti v hlevu nameščenih dovolj korit. Priporočam, da se za krave montira po dve korita na vsaki strani. Korita naj se za krave montirajo do maksimalne višine 0,6 m. Za vsako kravo se priporoča najmanj 11 cm neto dolžine korita.

Svetloba v hlevu

Zagotovljena mora biti zadovoljiva naravna ali umetna osvetlitev v jakosti najmanj 80 lux za mlado živino, za krave pa 150 lux. Za zagotovitev navedene naravne svetlobe v hlevu morajo biti odprtine oziroma zastekljene površine v razmerju s hlevsko površino 1:10 ali manj. Za zagotovitev optimalne svetlobe v hlevu bo v hlevu na južni in severni strani montirana prozorna proti vetrna zavesa v celotni višini. Protivetrna zavesa naj bo z dobro prepustnostjo za svetlobo. Odsvetujem protivetrne mreže, ki imajo pod 85 % prepustnost.

Odprtina ob daljši stranici hleva naj bo čim višja. Glede na to, da bo novi hlev blizu obstoječega priporočam vsaj 4,5 m odprtino od tal do kapi strehe. S tem bo zagotovljeno dovolj svetlobe in zraka v hlevu.

Za pregled živali mora biti hlev opremljen tudi s svetili z dovolj močno jakostjo, ki omogoča normalni veterinarski pregled.

Klima v hlevu

Urejen bo odprti tip hleva. Južna in vzhodna se bo po možnosti odpirala ali zapirala. Na slemenu bo odprtina, ki bo omogočala izstop iztrošenega zraka. Načrt predvideva delovanje naravne ventilacije; vstop zraka skozi proti vetrne mreže in izstop skozi slemensko odprtino.

Za obdobje vročinskega vala priporočam montažo ventilatorjev in hlajenje krav s vodnimi razpršilci. V hlevu moramo imeti čim nižjo zračno vlažnost, ta naj bo pod 70% relativne zračne vlažnosti. Vlažnost hlevskega zraka je potrebno spremljati s vlagomeri.

Skladišče za gnojevko

Sistem reje je na pehalih s ležalnimi boksi. V obstoječem hlevu je sistem na rešetkastih tleh - privezana reja

Velikost skladiščnih prostorov za gnojevko mora biti 645 m³. Obstoječa kapaciteta je 200 m³, načrtuje se še 450 m³.

8 VPLIV INVESTICIJE NA OKOLJE

Zemljišča

Na kmetiji je 20,7 ha kmetijskih površin v uporabi. Vsa zemljišča obdelujejo in jih je možno gnojiti s gnojem in gnojnico oziroma gnojevko. Ob polni zasedbi hleva bi morali pridobiti še 2,4 ha kmetijskih zemljišč za gnojenje z gnojevko (B1 obrazec), ob nižji zasedbi pa relativno manj.

Živina in obremenitev kmetijskih površin

Trenutno redijo 31,5 GVŽ govedi. Tako je trenutna obremenitev 1,56 GVŽ/ha.

Po investiciji bodo redili 54,5 GVŽ (glej gornjo tabelo). Obremenitev kmetijskih površin bo po investiciji znašala 2,40 GVŽ na ha kmetijskih površin v uporabi. Za zagotovitev zahtevane maksimalne uporabe organskega dušika do 170 kg potrebujejo še dodatno 2,40 ha kmetijskih zemljišč (B1 obrazec), na katero bodo vozili višek gnoja in gnojevke.

Obremenitev po investiciji je v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih oziroma Uredbi o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov (Ur.l. 5/13) in Uredbi o spremembah in dopolnitvah Uredbe o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov(Ur.l. 22/15).

Bilanca organskih gnojil in kapaciteta jame za gnojevko in čas skladiščenja

Na kmetiji potrebujejo v skladu z Ur.l. 22/15, preglednica 3 za 54,5 GVŽ 645 m³ skladišča za gnojevko. Obstoječa kapaciteta za gnojevko je 200 m³, kar pomeni da potrebujejo še dodatno novo gnojno jamo velikosti 445 m³. Investitor načrtuje gradnjo nove jame v velikosti 450 m³, kar zadostuje za skladiščenje gnojevke za šestmesečno obdobje, ki je potrebno v skladu z Uredbo o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov (Ur.l. 113/2009 in 05/13 in 22/2015). Investitor bo z gradnjo zadostil potrebe po zahtevani kapaciteti za gnojevko. Načrtovana kapaciteta gnojnih jam jim bo omogočala, porabo gnojevke v spomladanskih in poletnih mesecih ter zgodnih jesenskih mesecih , kjer je tudi največja potreba po hranilih pri rastlinah.

Investitor mora upoštevati prepoved gnojenja z gnojevke od 15.novembra do 1. marca, ki je določen v uradnem listu 22/15.

Letna količina hranilnih snovi, ki jih izloči GVŽ oziroma posamezne kategorije živali /leto

Tabela 1: Letna količina hranilnih snovi, ki jih izloči 1 GVŽ/leto ali govedo nad 2 leti

Hranilne snovi	Govedo
Dušik, izražen kot N	70
P, izražen kot P ₂ O ₅	35
K, izražen kot K ₂ O	75

Letna pridelava organskega N glede na planirani stalež znaša 3815 kg, kar znaša 169,78 kg na 1 ha kmetijskih zemljišč v obdelavi, kar je v skladu z navedenimi uredbami o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov, ki določa maksimalni vnos organskega dušika v višini 170 kg na ha kmetijskih površin na ravni kmetije (Ur.l. 5/2013).

9 Zaključek

Hlev na prosto rejo omogoča živalim svobodo gibanja in dobro počutje, ki jo predpisuje standard za dobro počutje živali.

Načrtovani hlev predvideva gradnjo po visokih standardih za dobro počutje živali.

Pri gradnji hleva se morajo upoštevati vsi predpisi iz Pravilnika o zaščiti rejnih živali Ur.L. RS 51/2010. Za bolne živali je urejen boks že v obstoječem hlevu.

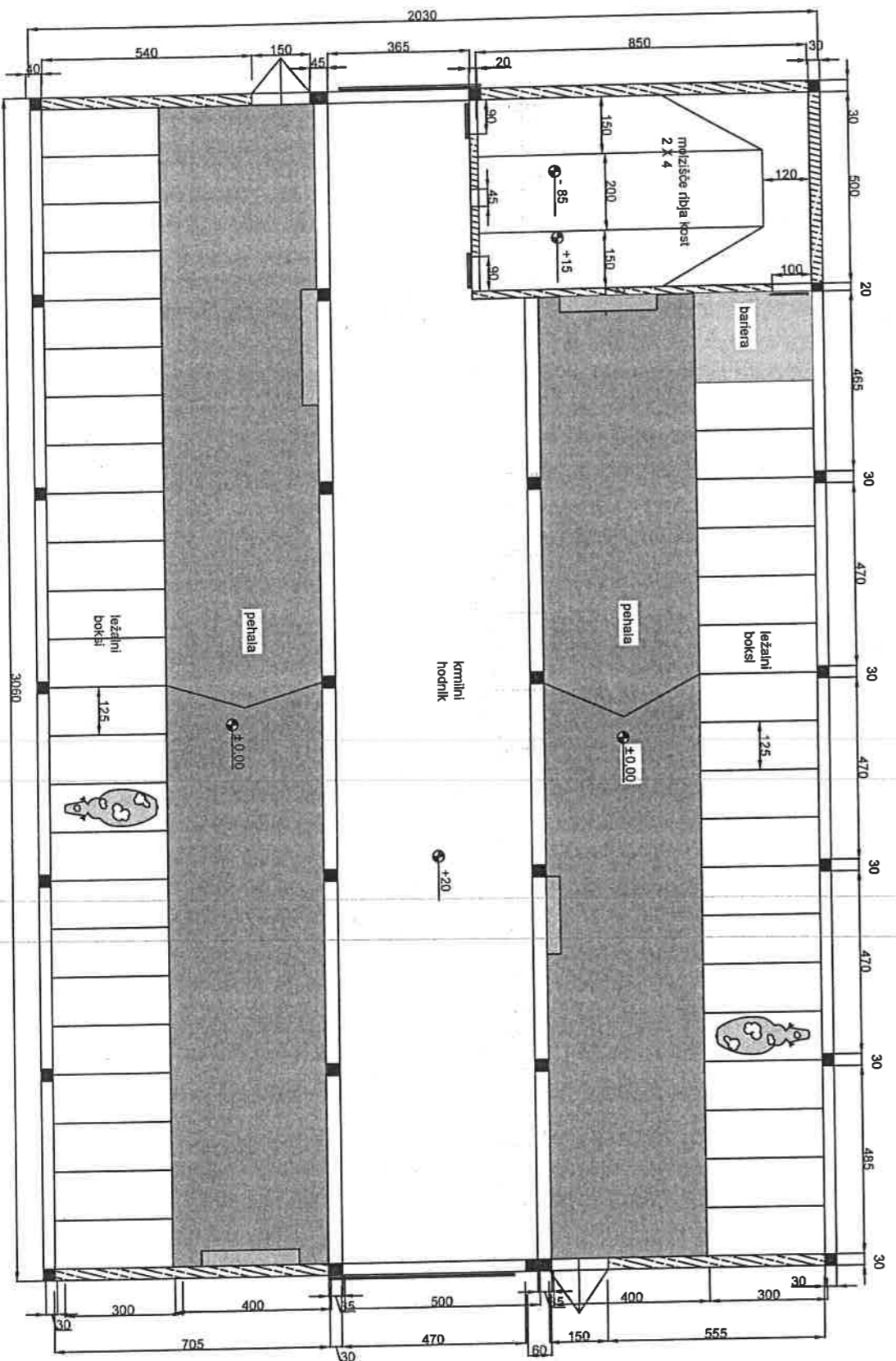
Idejni projekt je v skladu z navedenimi veterinarskimi predpisi in drugimi zakoni in uredbami.

Skladiščne kapacitete za gnojevko se bodo zgradile hkrati z investicijo hleva. Njena kapaciteta je načrtovana za 6 mesečno skladiščenje. Za skladiščenje gnoja zadostuje že obstoječa gnojna jama.

Skladiščna kapaciteta in vnos organskega N je v skladu s Uredbo o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati (Ur.l. 5/13 in 22/15).

Investitor izpolnjuje vse pogoje zakonov, uredb in pravilnikov, ki so navedeni v poglavju Zakonodaja.

Investicija zaradi navedenih dejstev ne vpliva negativno na okolje.



Draškovič Gregor Sela pri Poljsk. 36
tloris hleva
za krave molznice

E1**NASLOVNA STRAN Z OSNOVNIMI
PODATKI O ELABORATU****ELABORAT IN ŠTEVILČNA OZNAKA:**

Geološko - geomehansko poročilo, GM - 199/2017

NAROČNIK:

Gregor DRAŠKOVIČ, Sele pri Polskavi 36, 2331 Pragersko

OBJEKT:

Izgradnje hleva za govejo živino

**VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE in ŠTEVILKA
PROJEKTA:**

OPPN, 19/2016-OPPN

ZA GRADNJO:

Novogradnja

ŠTEVILKA PARCELE in KATASTRSKA OBČINA:

Št. parcele 661/1 k.o. Zgornja Polskava

PROJEKTANT:

BLAN d.o.o., Špeglova ulica 47, 3320 Velenje

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Dr. Andrej BLAŽIČ, univ. dipl. inž. rud. in geotehnol., RG-0119

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:

Igor KRAŠEVAC, univ. dipl. inž. arh., A-0471

ŠTEVILKA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE ELABORATA:

GM - 199/2017, Velenje, avgust 2017

S. SPLOŠNI DEL

S.1 KAZALO VSEBINE POROČILA

S. SPLOŠNI DEL.....	2
S.1 KAZALO VSEBINE POROČILA	3
S.2 KAZALO SLIK	4
S.3 KAZALO RISB	4
T. TEHNIČNI DEL.....	5
T.1 SPLOŠNO.....	6
T.1.1 Osnove za izvedbo poročila.....	6
T.1.2 Obstoječe stanje	7
T.2 GEOLOŠKE IN HIDROGEOLOŠKE OSNOVE	7
T.2.1 Geološke in hidrogeološke osnove	7
T.2.2 Podzemna in meteorna voda	8
T.2.3 Seizmičnost terena	9
T.3 TERENSKE PREISKAVE.....	10
T.3.1 Vrste, lokacije in število raziskav	10
T.4 OPIS POGOJEV ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO.....	11
T.4.1 Pogoji za izvajanje zemeljskih del.....	11
T.4.2 Vrsta in uporabnost materialov	11
T.4.3 Karakteristike zemeljskih slojev	12
T.4.4 Analiza stabilnosti.....	12
T.4.5 Vzgon.....	12
T.4.6 Modul reakcije tal	12
T.4.7 Pogoji za izvedbo zunanje ureditve	12
T.4.8 Smernice za temeljenje	13
T.5 OPOZORILA.....	14
R. RAČUNSKI DEL.....	15
R.1 REZULTATI MERITEV Z DINAMIČNIM PENETROMETROM - Pagani DPSH 63 - 100.....	16
R.1.1 Sondiranje z dinamičnim penetrometrom – DPSH 1	17
R.1.2 Sondiranje z dinamičnim penetrometrom – DPSH 2	18
R.2 POPIS in FOTOGRAFIJE SONDAŽNIH JAŠKOV	19
R.1.1 Sondaži jašek J1.....	20
R.1.2 Sondaži jašek J2.....	22

R.3 INFORMATIVNI IZRAČUN NOSILNOSTI POD PLITVIMI TEMELJI.....	24
R.3.1 Izračun nosilnosti pod temeljno ploščo	25
R.4 FOTOGRAFIJE.....	26
G. RISBE.....	28

S.2 KAZALO SLIK

Slika 1: Lokacija parcele	6
Slika 2: Geološka karta območja.....	8
Slika 3: Karta projektnih pospeškov tal	9
Slika 4: Dinamični penetrometer Pagani TG 63-100.....	10
Slika 5: Predvideno območje gradnje.....	27
Slika 6: Predvideno območje gradnje.....	27

S.3 KAZALO RISB

Risba G.1: Pregledna situacija z lokacijo meritev	
Risba G.2: Geotehnični profil PR 1	

T. TEHNIČNI DEL

T.1 SPLOŠNO

Naročnik geološkega poročila želi na parceli s parcelno številko 661/1 k.o. Zgornja Polskava, pridobiti osnovne informacije o materialih v temeljnih tleh, njihovih mehanskih karakteristikah ter pogojih projektiranja in same gradnje kmetijskega objekta.

Osnova za izdelavo tega poročila je terenska prospekcija območja, izvedene terenske meritve ter interpretacija pridobljenih podatkov.



Slika 1: Lokacija parcele

T.1.1 Osnove za izvedbo poročila

Glede na dobljene podatke želi naročnik poročila na obravnavanem območju izvesti gradnjo kmetijskega objekta ter lokalno javne komunalne infrastrukture. Kmetijski objekt bo maksimalnih tlorisnih dimenzij 31.0 m x 21.0 m ter maksimalne višine 10.0 m

T.1.2 Obstoječe stanje

Območje novogradnje leži v naselju Sele pri Polskavi 36 v občini Pragersko. Območje predvidene gradnje je v celoti ravno ter deloma zatravljeno, deloma pa je na obravnavani parceli lociran starejši kmetijski objekt. Območje s severnega dela omejuje dostopna lokalna cesta z juga ter z zahodne strani pa parcele s stanovanjskimi objekti ter pomožni kmetijski objekti. Pod površino sledimo sloj humusne preperine z nasutjem nato sledi sloj glinenega melja ki nato prehaja peščen prod.

T.2 GEOLOŠKE IN HIDROGEOLOŠKE OSNOVE

T.2.1 Geološke in hidrogeološke osnove

Na obravnavanem območju se stikata dve veliki tehtonski enoti: Vzhodne Alpe, ki jih predstavljajo obronki Pohorja v zahodnem delu ter Panonski bazen, del katerega je Dravsko polje. Vzhodne Alpe povečini sestavljajo magmatske ter metamorfne kamnine, ki proti vzhodu tonejo pod mlade terciarne sedimente Panonskega bazena.

Ravninski del širše obravnavanega območja predstavljajo nanosi kvartarne in pliokvartarne starosti. Skrajni vzhodni del obsega rečno teraso, ki jo predstavljajo rečni nanosi reke Drave. Zahodno od črte Rače – Brezula – Gorica pa najdemo že peščeno glino, hkrati pa sta v tem delu večji območji barjanskih sedimentov, melja in gline.

Na obravnavanem območju – skrajni zahodni del ravninskega dela občine Rače – Fram, tik preden se prične ozemlje vzpenjati, predstavlja geološko zgradbo terena deluvij in pliokvartarni nanosi peska, peščene gline in glinastega proda.

V hidrogeološkem smislu je mogoče obravnavati kvartarne sedimente kamnine kot dobro prepustne, medtem, ko dolomite, apnenice, tufe in konglomerate kot praktično neprepustne ali zelo omejeno prepustne zemljine.

**Slika 2: Geološka karta območja**

(vir: osnovna geološka karta in tolmač listov)

T.2.2 Podzemna in meteorna voda

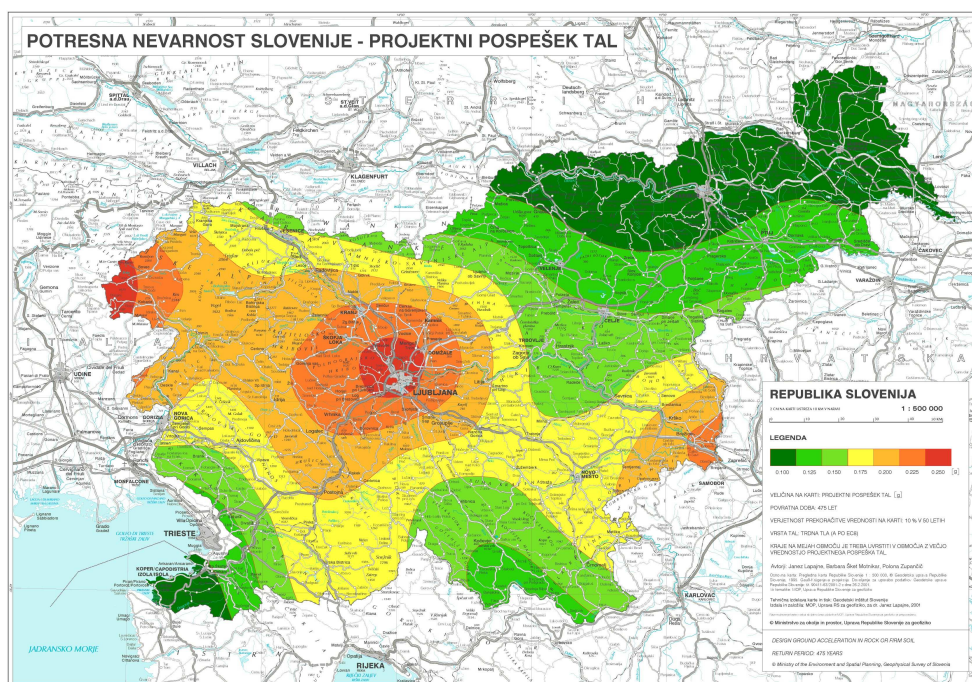
Konkretni podatki o gibanju nivoja podzemnih vod na tem območju nam niso na voljo, ker ni na voljo opazovalnih objektov. Pri izvedbi sondiranja nismo zaznali nivo vode. Na obravnavani lokaciji na stiku med prepustno in neprepustno podlago prihaja do pretakanja meteorne vode, odtok je delno površinski, delno pa se infiltrira, vendar pa je precejanje odvisno od količine meteorne vode. Glede na najbližje merilno mesto – Zgornje Jablane, se nivo podzemne vode nahaja na globini cca 5.0 m pod površjem.

Glede na lego pobočja je zagotovljen odtok meteornih vod, podzemne vode pa v motečih količinah ni pričakovati. V plasteh pod humusno preperino ter slojem glinenega melja so plasti peščenega proda tako, da je lokalno dreniranje zagotovljeno.

Materiali so primerni za ponikanje vode in izdelavo ponikalnika. Ponikanje je zagotovljeno na globini peščenega proda, ki se nahaja neposredno pod plastjo humusne preperine ter plasti glinenega melj. Pri dimenzioniranju ponikalnika naj se upošteva vodoprepustnost $k = 10^{-3}$ m/s.

T.2.3 Seizmičnost terena

Obravnavano področje se uvršča v 2. stopnjo seizmične intenzitete po Evrokod 8: Projektiranje potresno odpornih konstrukcij – 1. del: Splošna pravila, potresni vplivi in pravila za stavbe – Nacionalni dodatek. V tem območju pričakujemo seizmične pospeške do 0,125 g za tip tal D. Podatki so povzeti po Karti potresne nevarnosti Slovenije (Agencija RS za okolje, 2002) za povratno dobo potresov 475 let, ki je izdelana v skladu evropskega standarda Eurocode 8 (EC 8).



Slika 3: Karta projektnih pospeškov tal

Tip tal	Opis stratigrafskega profila
D	Sedimenti rahlih do srednje gostih nevezljivih zemljin

Na podlagi kategorizacije tal naj se pri projektiranju konstrukcij upošteva projektni seizmični pospešek 0,150 g.

T.3 TERENSKÉ PREISKÁVE

T.3.1 Vrste, lokacije in število raziskav

Geološko sestavo in mehanske lastnosti smo ugotavljali z sondažnimi izkopi ter dinamičnim penetrometrom Pagani DPSH 63-100.

Skupaj je sta bila izvedena dva sondažna izkopa globine 1.10 m ter 1.60 m ter dve dinamični penetraciji. Z meritvami z dinamičnim penetrometrom Pagani DPSH 63-100 smo ugotavljali geološko sestavo in mehansko-fizikalne lastnosti temeljnih tal glede na odpornost. Izvedba penetracijskega sondiranja terena nam omogoča pridobiti informacije o odpornostnih karakteristikah materialov, določitvi slojev glede na odpornost in določitvi kompaktnjše, oziroma trdne podlage. Penetracijsko sondiranje smo tako na izbranih lokacijah ponavljali do globine trdne podlage – zelo gosto stanje proda.



Slika 4: Dinamični penetrometer Pagani TG 63-100

T.4 OPIS POGOJEV ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

T.4.1 Pogoji za izvajanje zemeljskih del

Začasne plitve izkope (do globine 1.5 m) je potrebno v zemljinah izvajati v naklonu največ 1:1 oziroma pod kotom 45°, globlje izkope pa je potrebno v zemljinah izvajati v naklonu največ 1:1.5 oziroma pod kotom 34° in jih zaščititi pred erozijskimi procesi. V primeru, da izkope brežin gradbene jame ni mogoče izvesti v predpisanem naklonu, je potrebno izdelati načrt varovanja gradbene jame. Trajne naklone vkopanih ali nasutih brežin je potrebno v zemljinah izvajati v razmerju največ 1:2 oziroma pod kotom 26°. Pri tem je potrebno izvesti še dodatne stabilnostne izračune, saj so nakloni odvisni tudi od vrste zemljin, ki se nasipajo in morebitnih dodatnih obtežb – potreba po stabilizaciji nasipov in vkopov.

Pričakovane zemljine in kamnine pri izvajanju zemeljskih del:

Glinen melj:

To sta svetlo rjava do siva melj ter glina z vložki peska in grušča. Pričakovana kategorija izkopa: III. (vezljiva in nevezljiva zrnata zemljina)

Peščen prod:

To so večji in manjši prodniki z vezivom. Vezivo sestavlja pretežno peščeno meljna zemljina, ki je slabo gnetna

Pričakovana kategorija izkopa: III. (vezljiva in nevezljiva zrnata zemljina)

T.4.2 Vrsta in uporabnost materialov

Za nasipanje pod temelji lahko (najmanj do globine zmrzovanja) uporabimo nekoherentne zemljine, kot so dobro granulirani materiali proda, kamnitega drobljenca,... (največ 5-8% finih delcev do 0,063 mm). To so materiali, ki so odporni na zmrzovanje.

Za nasipanje pod temelji ne moremo uporabiti koherentnih oziroma drobnozrnatih zemljin kot so gline, melji,... To so materiali, ki niso odporni na zmrzovanje.

T.4.3 Karakteristike zemeljskih slojev

Pri projektiranju naj se upošteva karakteristike zemeljskih slojev podane v spodnji tabeli. Karakteristike zemeljskih materialov so pridobljene z meritvami dinamične penetracije ali pa so izkustveno ocenjene.

Sloj	Kohezija (kPa)	Strižni kot (°)	Prostorninska teža (kN/m ³)	Modul stisljivosti (MPa)
Glinen melj	0	24	20	4 - 6
Peščen prod	0	36	21	40

T.4.4 Analiza stabilnosti

Analiza stabilnosti ni izvedena saj je teren novogradnje raven.

T.4.5 Vzgon

Voda v času raziskav ni bila zaznana, tako da vzgona pri izračunu ni potrebno upoštevati.

T.4.6 Modul reakcije tal

Za modul reakcije tal naj se privzamejo naslednje vrednosti:

Glinast melj: $k_s = 8\,000 \text{ kN/m}^3$

Zameljen prod: $k_s = 25\,000 \text{ kN/m}^3$

T.4.7 Pogoji za izvedbo zunanje ureditve

Za potrebe dimenzioniranja voziščne konstrukcije – zunanje ureditve je bil na podlagi dinamičnega deformacijskega modula E_{vd} ovrednoten količnik CBR. Pri dimenzioniranju voziščne konstrukcije in zunanje ureditve naj se upoštevajo naslednje vrednosti CBR:

$E_{vd} \approx$ (MPa)	CBR \approx (%)	Material
8.6	4	Glinast melj

Pri izvedbi zunanje ureditve (dovozi, parkirne površine) je potrebno zmrzlinško odporni material izvesti do globine zmrzovanja, v primeru pojavljanja vode v izkopih pa predlagamo

izdelavo ločilne plasti z geotekstilom. Pri dimenzioniranju zunanje ureditve se po karti informativnih globin prodiranja mraza na obravnavanem območju upošteva $h_m = 80$ cm.

T.4.8 Smernice za temeljenje

Globina temeljenja

Pri globini temeljenja sta mirodajna 2 pogoja:

1: Dno temeljev ali tamponskega nasutja je potrebno na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 80 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem področju znaša globina zmrzovanja.

2: Dno temeljev oziroma temeljno podlago je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta.

Izvedba temeljenja

Temeljenje se lahko izvede s temeljno ploščo ali pasovnimi temelji, ki se izvedejo na nivoju peščenega proda, ki se na območju meritev nahaja na globini 0.90 m – 1.30 m pod obstoječim terenom. V kolikor bodo temelji izvedeni na nivoju peščenega proda se temeljna podlaga pripravi s tamponskim nasutjem ali podložnem betonu debeline do 0.2 m, ki služi za zaklinjanje rečnega proda, v primeru temeljenja s temeljno ploščo pa se pod temelji izvede nasutje kamnitega drobljenca vse do nivoja proda. V kolikor bo objekt izveden s pasovnimi ali točkovnimi temelji se na območju med temelji izvede zamenjava terena s kamnitim nasutjem vse do globine 0.60 m pod obstoječi teren. Izvede se nasip tamponskega nasutja oz. prodni zasip vse do nivoja temeljne plošče. Na planumu za temelje oziroma temeljno ploščo je potrebno doseči zbitost $E_{vd} \geq 40$ MPa.

Informativni izračun nosilnosti

Ker nam niso znane obremenitve na temelje podajamo informativen izračun nosilnosti. Za temeljenje objekta na temeljni plošči (20.3 m x 30.6 m, globina 0.2 m) je izveden izračun nosilnosti pod plitvimi temelji – peščen prod, za drenirano ter nepotopljeno stanje, kjer je projektna odpornost tal: **$R/A' = 6668.4$ kPa**

Za temeljenje objekta na pasovnih temeljih (0.60 m x 20.3 m, globina 0.6 m) je izveden izračun nosilnosti pod plitvimi temelji – peščen prod, za drenirano ter nepotopljeno stanje, kjer je projektna odpornost tal: **$R/A' = 583.7$ kPa**

Informativni izračun nosilnosti je prikazan v poglavju R.3.

T.5 OPOZORILA

Drugačne razmere pri izvedbi gradbenih izkopov, ki opisu v tem poročilu ne bi bile podobne, je potrebno ponovno pregledati, ugotoviti stanje in nosilnost temeljnih tal v delu, kjer jih predstavlja drugačen material od prognoziranega ter odrediti način temeljenja in ustrezno poglobiti temelje ali pa nadomestiti material s primernejšim. V primeru globljih in nenosilnih con pa je potreben ponoven ogled in odločitev o pripravi temeljnih tal, oziroma o preračunu armature temeljev.

Izvedba zemeljskih del pri temeljih ter podpornih konstrukcijah se naj izvaja pod stalnim nadzorom geologa oz. geomehanika.

R. RAČUNSKI DEL

R.1 REZULTATI MERITEV Z DINAMIČNIM PENETROMETROM - Pagani DPSH 63 - 100

R.1.1 Sondiranje z dinamičnim penetrometrom – DPSH 1

Meritev: DPSH 1

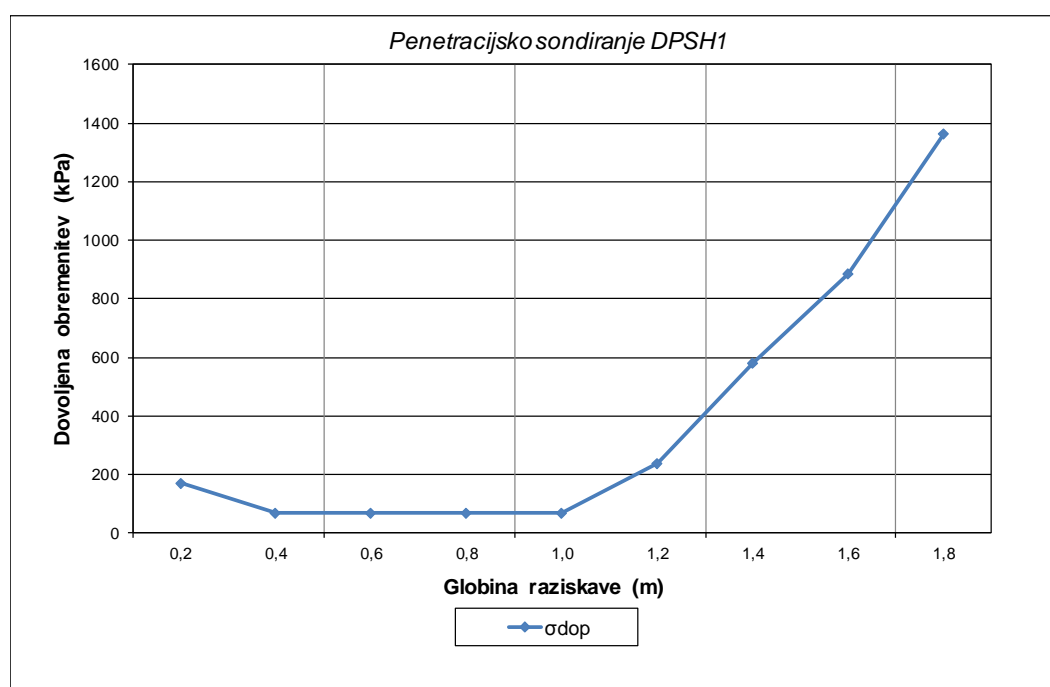
Globina meritve: 1.80 m

Popis:

do globine 0.50 m – humusna preperina + nasip

do globine 1.20 m – glinen melj

od globine > 1.20 – peščen prod



Globina (m)	1.0	> 1.20
C (kPa)	0	0
φ (°)	24°	36°
γ (kN/m ³) ≈	20	21
Mv (MPa) ≈	6 - 8	> 40.0

Legenda:

- C - kohezija
- φ - strižni kot
- γ - prostorninska teža
- Mv - modul stisljivosti

R.1.2 Sondiranje z dinamičnim penetrometrom – DPSH 2

Meritev: DPSH 2

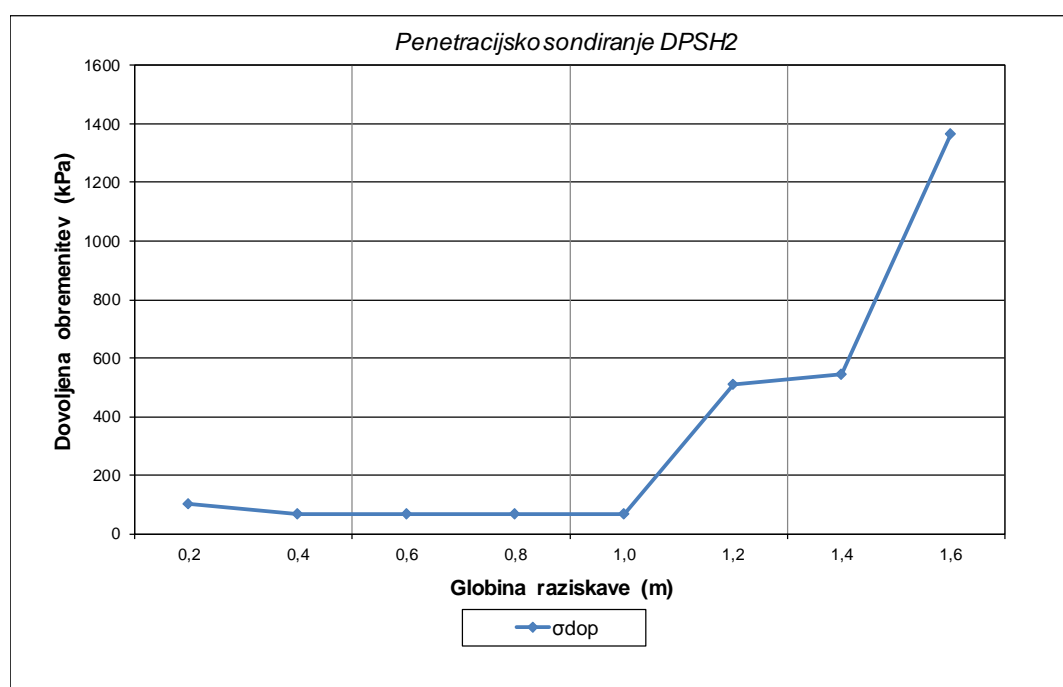
Globina meritve: 1.60 m

Popis:

do globine 0.50 m – humusna preperina + nasip

do globine 1.20 m – glinen melj

od globine > 1.20 – peščen prod



Globina (m)	1.0	> 1.20
C (kPa)	0	0
φ (°)	24°	36°
γ (kN/m ³) ≈	20	21
Mv (MPa) ≈	6 - 8	> 40.0

Legenda:

C -	kohezija
φ -	strižni kot
γ -	prostorninska teža
Mv -	modul stisljivosti

R.2 POPIS in FOTOGRAFIJE SONDAŽNIH JAŠKOV

R.1.1 Sondaži jašek J1

- POPIS SONDAŽNEGA JAŠKA

Globina (m)	Material
0.00 – 0.50	Humusna preperina + nasip
0.50 – 1.30	Glinen melj
1.30 – 1.60	Peščen prod
0.90 m	Meritev Evd

- MERITVE MODULA EVD

REZULTATI MERITEV MODULA EVD			
Posedek u [mm]			
Poizkus	1	2	3
u 1	2,56	2,57	2,62
u 2	2,61	2,62	2,63
u 3	2,59	2,65	2,63
u povp.	2,59	2,61	2,63
Dinamični deformacijski modul EVD [MPa]			
Poizkus	1	2	3
E vd	8,69	8,60	8,58
E vd povp.	8,62		
Ekvivalentni E_{v2} [MPa] ≈	11,47		

- FOTOGRAFIJE SONDAŽNEGA JAŠKA



R.1.2 Sondaži jašek J2

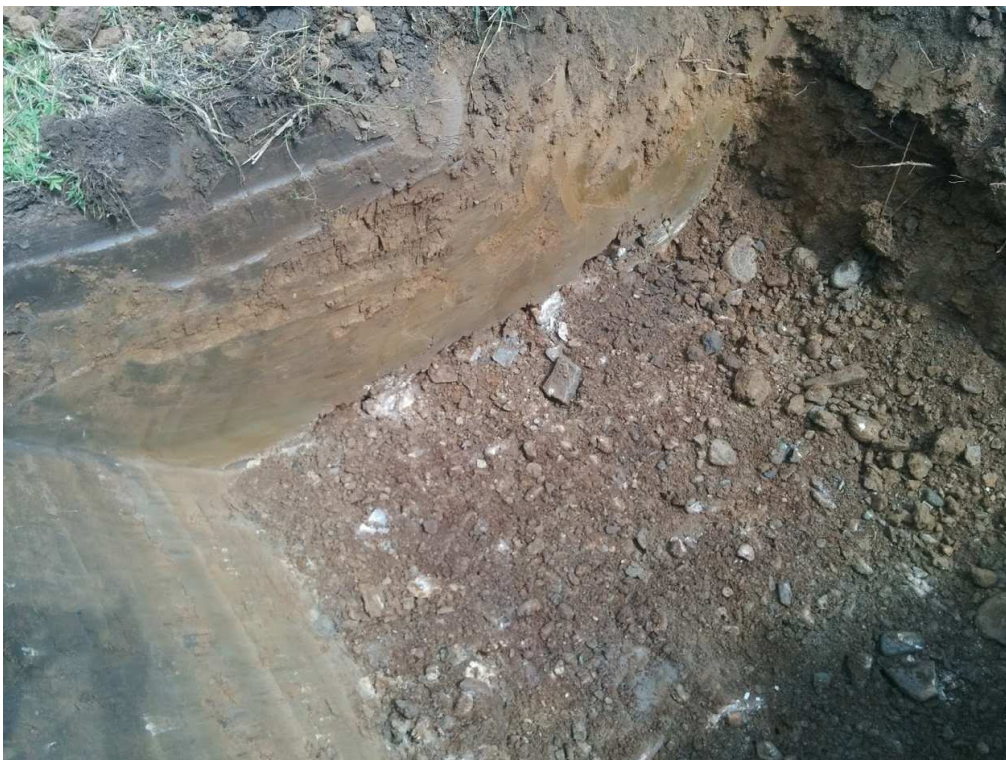
- POPIS SONDAŽNEGA JAŠKA

Globina (m)	Material
0.00 – 0.50	Humusna preperina + nasip
0.50 – 0.90	Glinen melj
0.90 – 1.10	Peščen prod
0.65 m	Meritev Evd

- MERITVE MODULA EVD

REZULTATI MERITEV MODULA EVD			
Posedek u [mm]			
Poizkus	1	2	3
u 1	1,88	1,89	1,89
u 2	1,89	1,90	1,91
u 3	1,90	1,91	1,94
u povp.	1,89	1,90	1,91
Dinamični deformacijski modul Evd [MPa]			
Poizkus	1	2	3
E vd	11,92	11,85	11,77
E vd povp.	11,85		
Ekvivalentni E_{v2} [MPa] ≈	15,76		

- FOTOGRAFIJE SONDAŽNEGA JAŠKA



R.3 INFORMATIVNI IZRAČUN NOSILNOSTI POD PLITVIMI TEMELJI

R.3.1 Izračun nosilnosti pod temeljno ploščo

Podatki:			Rezultati:	
Strižni kot ϕ' (°)	36		Projektni strižni kot ϕ'_d (°)	36,00
Kohezija c' (kPa)	0		Projektna vrednost kohezije c'_d (kPa)	0,00
Prostorninska teža γ (kN/m ³)	21		Teža tal ob temelju $q=\gamma*D$ (kPa)	4,20
Širina temelja B (m)	20,30		Koeficient $N_q=$	37,74
Dolžina temelja L (m)	30,60		Koeficient $b_q=$	1,00
Globina temeljenja D (m)	0,20		Koeficient $s_q=$	1,39
Nagnjenost temeljne ploskve α (°)	0		Koeficient $i_q=$	1,00
Vertikalna sila Vd (kN)	30000		Koeficient $N_c=$	50,57
Escentričnost v smeri B: eB (m)	0,00	<B/6	Koeficient $b_c=$	1,00
Escentričnost v smeri L: eL (m)	0,00	<L/6	Koeficient $s_c=$	1,40
			Koeficient $i_c=$	1,00
Faktor varnosti $\gamma_{c'}$	1,00			
Faktor varnosti $\gamma_{\phi'}$	1,00		Koeficient $N_{\gamma}=$	53,39
Faktor varnosti γ_{γ}	1,00		Koeficient $b_{\gamma}=$	1,00
Faktor varnosti $\gamma_{R,v}$	1,40		Koeficient $s_{\gamma}=$	0,80
			Koeficient $i_{\gamma}=$	1,00
Horizontalna sila H (kN)	0,0			
Širina cent. obrem. tem B' (m)=	20,30		$\theta=$	0,00
Dolžina cent. obrem. tem L' (m)=	30,60		$m_B=$	1,60
Ploščina A'=B'xL' (m ²)=	621,18		$m_L=$	1,40
			$m=$	1,40
			R/A' oz. σ_d (kPa)	6668,44

R.3.2 Izračun nosilnosti pod pasovnimi temelji

Podatki:			Rezultati:	
Strižni kot ϕ' (°)	36		Projektni strižni kot ϕ'_d (°)	36,00
Kohezija c' (kPa)	0		Projektna vrednost kohezije c'_d (kPa)	0,00
Prostorninska teža γ (kN/m ³)	21		Teža tal ob temelju $q=\gamma*D$ (kPa)	12,60
Širina temelja B (m)	0,60		Koeficient $N_q=$	37,74
Dolžina temelja L (m)	20,30		Koeficient $b_q=$	1,00
Globina temeljenja D (m)	0,60		Koeficient $s_q=$	1,02
Nagnjenost temeljne ploskve α (°)	0		Koeficient $i_q=$	1,00
Vertikalna sila Vd (kN)	2000		Koeficient $N_c=$	50,57
Escentričnost v smeri B: eB (m)	0,00	<B/6	Koeficient $b_c=$	1,00
Escentričnost v smeri L: eL (m)	0,00	<L/6	Koeficient $s_c=$	1,02
			Koeficient $i_c=$	1,00
Faktor varnosti $\gamma_{c'}$	1,00			
Faktor varnosti $\gamma_{\phi'}$	1,00		Koeficient $N_{\gamma}=$	53,39
Faktor varnosti γ_{γ}	1,00		Koeficient $b_{\gamma}=$	1,00
Faktor varnosti $\gamma_{R,v}$	1,40		Koeficient $s_{\gamma}=$	0,99
			Koeficient $i_{\gamma}=$	1,00
Horizontalna sila H (kN)	0,0			
Širina cent. obrem. tem B' (m)=	0,60		$\theta=$	0,00
Dolžina cent. obrem. tem L' (m)=	20,30		$m_B=$	1,97
Ploščina A'=B'xL' (m ²)=	12,18		$m_L=$	1,03
			$m=$	1,03
			R/A' oz. σ_d (kPa)	583,72

R.4 FOTOGRAFIJE

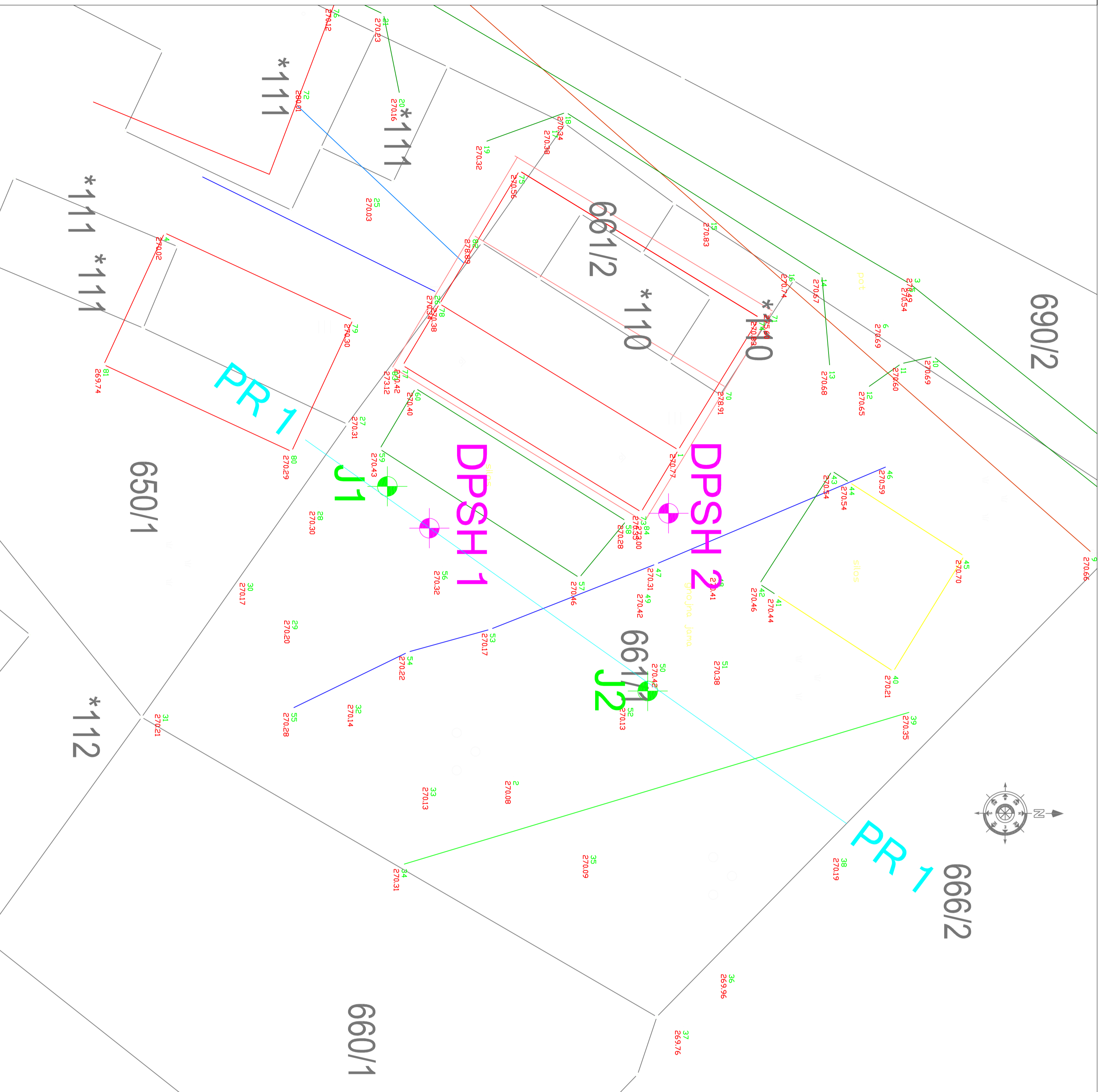
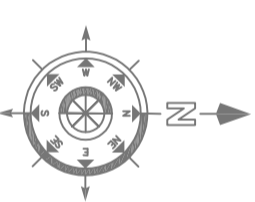


Slika 5: Predvideno območje gradnje



Slika 6: Predvideno območje gradnje

G. RISBE

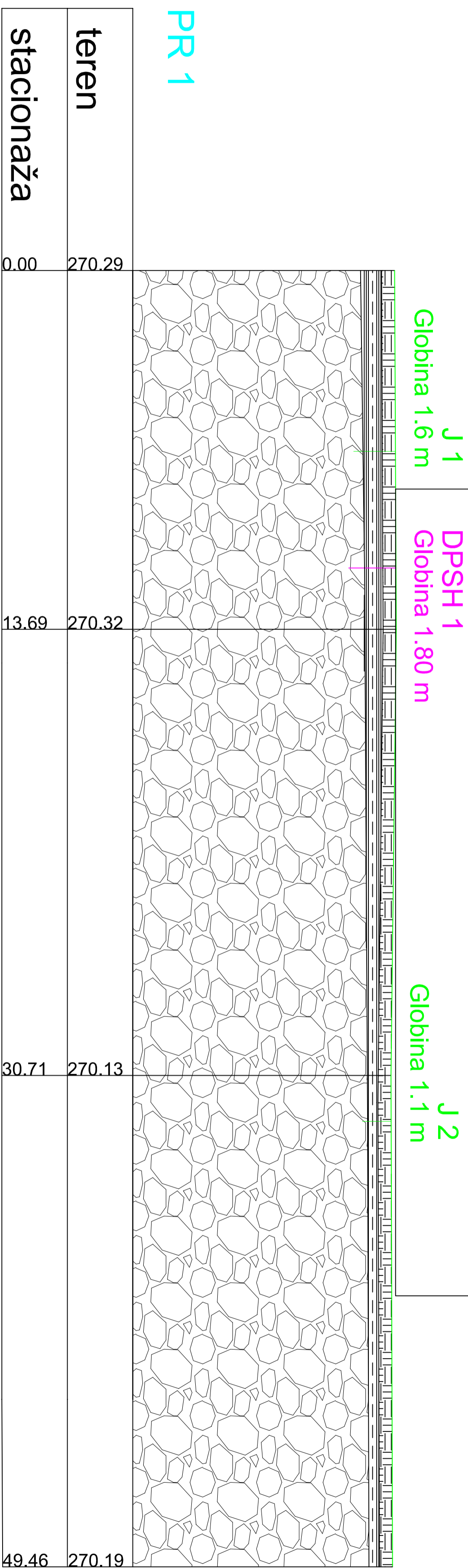


Legenda:

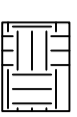
- Lokacija sondažnega izkopa
- DPSH Lokacija dinamične penetracije
- PR Geotehnični profil

BLAN d.o.o.		NAZIV: IME IN PRILIMEK		IDENT. ŠT.: POOPIS	
Storitve v gradbeništvu in rudarstvu		OVP: Igor KRAŠEVAČ		A - 0471	
Spogljiva ulica 47		OP: Andrej BLAZIČ		RG - 0119	
3320 Velenje		obdelati: Milija MEŽNAR		RG - 0181	
objekt: Gregor DRAŠKOVIC, Sate pri Polskavi 36, Pragersko		Št.proj.: 19/2016-OPPN		Št.lehborata: GM - 199/2017	
Izgradnje hleva za govejo živino		Št.lehborata: GM - 199/2017		Št.lehborata: GM - 199/2017	
faz: OPPN		merilo: 1:200		datum: avgust 2017	
opis risbe: Pregledna situacija z lokacijo meritev		del risbe:			
Št. odseska: arhivska št.:		faza/objekt:		šifra risbe:	
Št. risbe: G. 1		avtor risbe: BLAN d.o.o.		ident. št. risbe:	

PREDVIDEN OBJEKT
±0,00 = 270.30mNMV±0,50m



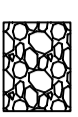
Legenda:



Humusna preperina z nasutjem



Glinen melj



Peščen prod

J

Sondažni izkop z meritvami Evd

DPSH Dinamična penetracija

BLAN d.o.o. Storitve v gradbeništvu in rudarstvu Spogljova ulica 47 3320 Velenje	NAZIV: IME IN PRILIMEK OVP: Igor KRAŠEVAČ OP: Andrej BLAZIČ obdelati: Milija MEŽNAR	IDENT.ŠT.: IZS A - 0471 RG - 0119 RG - 0181	PODPIS
--	--	--	--------

objekt: Gregor DRAŠKOVIC, Sate pri Polskavi 36, Pragersko	Št.profi.: 19/2016-OPPN	
Izgradnje hleva za govejo živlino	Št.laboratori: GM - 199/2017	
faza: OPPN	merilo: 1:125	datum: avgust 2017
opis risbe: Geodetični profil PR 1	del risbe:	
Št. odseska: arhivska št.:	faza/objekt:	šifra risbe:

Št. risbe: G.2	avtor risbe: BLAN d.o.o.
Št. risbe: G.2	ident.Št.risbe: BLAN d.o.o.

TEHNOLOŠKO POROČILO ZA IDEJNI PROJEKT ZA HLEV ZA KRAVE MOLZNICE

Investitor: Draškovič Gregor
Sele pri Polskavi 36
2331 Pragersko



AVTOR:
mag. Anton Hohler, univ.dipl.ing.zoot.
specialist za živinorejsko tehnologijo

Slovenska Bistrica, 25.03.2017

1 Vrsta investicije:

Novogradnja hleva za govejo živino.

2 Namen investicije:

Ureditev sodobnega hleva za krave molznice in plemenske telice.

- boljše počutje živali (širši prehodi, več prostora pri krmilni mizi)
- boljši komfort za živali, udobnejša ter večja ležišča z nastiljem slame
- boljše higienske pogoje za rejo
- boljši pregled nad živalmi
- boljše mikro klimatske razmere

3 Lokacija investicije

Sele pri Polskavi 36, 2331 Pragersko

Do kmetije vodi cesta Slovenska Bistrica Zgornja Polskava, kjer se desno odcepi cesta za Spodnjo Polskavo in nato preko mostu avtoceste in nato pri prvem križišču zavijemo na desno proti Selam. Cesta do kmetije je asfaltirana.

4 Zakonodaja

Idejni projekt upošteva vse predpise, navedene v omenjenih zakonih in uredbah

Zakon o graditvi objektov (Ur.l. 110/02).

Pogoje reje pripisujejo Zakon o veterinarstvu (Ur.l. RS 33/01 , Zakon o živinoreji (Ur.L RS 18/02,

Zakon o kmetijstvu (Ur.L.RS 54/00)

Zakon o kmetijskih zemljiščih (Ur.L. RS 55/03 ter podzakonski akti iz zgoraj naštetih področjih(Pravilnik o pogojih, ki jih morajo izpolnjevati obrati na področju živinske prehrane Ur.L. RS 8/03.

Pravilnik o izvajanju dobre kmetijske prakse pri gnojenju , Ur.L. 41/04, Nitratna direktiva – Direktiva sveta 91/676/ES). Uredba o predpisanih zahtevah ter dobrih kmetijskih in okoljskih pogojih pri kmetovanju, (Ur.L.RS 21/05). 41/03).

Uredba o navskrižni skladnosti (Ur.l.RS 21/05).

Uredbo o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov (Ur.l. 113/09 in 5/13).

Uredbo o spremembah in dopolnitvah Uredbe o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov(Ur.l. 22/15).

Zakon o zaščiti živali (Ur.L. RS/126/03, 43/2007),Ur.L.RS 38/2013

Pravilnik o zaščiti rejnih živali (Ur.l. RS, št.51/2010)

Pravilnik o spremembah pravilnika o zaščiti rejnih živali (Ur.L. RS , št 70/2010)

Zakon o veterinarskih merilih skladnosti Ur.l. RS. Št.93/2005

Zakon o krmu Ur.l.št.127/2006.

Pravilnik o obratih na področju živil živalskega izvora Ur.l. RS 51/2006, 66/2007, 27/2009

Uredba Evropskega parlamenta in Sveta (ES) št.852/2004 o higieni živil EU Ur. l. EU(EI)139/30.04.2004.

Določila uredbe Evropskega parlamenta in Sveta (ES) št: 853/2004 o posebnih higienskih pravilih za živila živalskega izvora Ur.L.EU(EI). 139/30.4.2004

5 Velikost kmetije:

Kmetija obdeluje 20,07 ha kmetijskih površin. Od tega je njivskih površin 14,0 travniških 6,07 ha. Na travnih in na večini njivskih površin pridelujejo voluminozno krmo (seno, travno in koruzno silažo) za živali. Kmetijske površine v celoti obdelujejo s kmetijsko mehanizacijo.

6 Skupen stalež živine

Trenutni stalež na kmetiji:

Vrste živali	število	Faktor GVŽ	GVŽ
teleta do 6 mesecev	8	0,15	1,2
Mlado govedo 6 mesecev do 1 leta	7	0,3	2,1
Mlado govedo 1-2 let	17	0,6	10,2
Govedo nad 2 leti	18	1	18
Skupaj	37		31,5

Trenutni stalež živali znaša 31,5 GVŽ, kar predstavlja obremenitev kmetijskih površin s 1,56 GVŽ.

Stalež po investiciji:

Vrste živali	število	Faktor GVŽ	GVŽ
teleta do 6 mesecev	10	0,15	1,5
Mlado govedo 6 mesecev do 1 leta	10	0,3	3,0
Mlado govedo 1-2 let	10	0,6	6,0
Govedo nad 2 leti (krav molznic)	44	1	44
Skupaj	74		54,5

Stalež živine bo po investiciji 54,5 GVŽ ali 2,4 GVŽ/ha kmetijskih površin v uporabi skupaj z dokazili za razvoz gnojevke.

7 Opis projekta:

Tloris načrtovanega objekta:

Hlev se bo zgradil 5 m od obstoječega hleva, torej neposredno ob obstoječem hlevu. Dolžina objekta bo 30,60 m in širina 20,30 m.

Opis hleva za krave molznice

Hlev bo razdeljen na dva proizvodna dela. Na eni strani bo ena skupina in na drugi strani druga skupina proizvodnih krav.

Od obstoječega hleva na južni strani bo najprej na zahodnem delu molzišče, nato pa bariera za razkuževanje parkljev in zatem ležalni boksi posamezne širine 1,25 m. Ležalni boksi so dolžine 3 m. Za ležalnimi boksi bo blatni hodnik s pehali širine 4 m, nato 0,35 m široka in do 10 cm dvignjena stopnica. Nato bo krmilni hodnik širine 5 m, zatem še stopnica širine 0,35 m in pehala širine 4 m ter ležalni boksi dolžine 3 m. Širina ležalni boksov na južni strani hleva je prav tako 1,25 m.

Ležalni boksi bodo dvignjeni od nivoja rešetk za 0,03 m. Med pehali in ležalnim boksi bo betonska pregrada višine 0,20 m, ki služi za zadrževanje nastilja v ležalnem boksu (globoki ležalni boks) in preprečevanju da bi se gnoj s pehal odrival na ležišča. Za nastilj v ležalnih boksih naj se uporablja zmeta slama. Ta zagotavlja udobno ležanje. Živali v takšnem sistemu reje imajo zelo malo poškodb karpalnih sklepov, kot pri ležiščih, ki so pretrda in imajo hrapavo površino. Z dobrim ležiščem dosežemo optimalni čas počivanja - ležanja.

Krmilni hodnik bo dvignjen od rešetk za 20 cm, da lahko živali normalno zauživajo krmo in ne prihaja do sprememb na parkljih in ramenskih sklepih. Pregrada pri jaslih naj bo za 15 stopinj nagnjena proti hodniku. S tem bodo živali lažje konzumirale krmo, hkrati bo tudi manj trošenja krme po blatnem hodniku. Priporočam, da se del krmilnega hodnika, ki služi za jasli premaže s ustreznim premazom oziroma se vgradi poseben material, ki zagotavlja gladko površino. Na ta način dosežemo večjo konzumacijo krme.

Južna stran in vzhodna stran hleva bo v celoti odprta, zaščitena le z protivetrno zaveso. Priporočam, da se protivetrne zavese tako namestijo, da se lahko po potrebi spuščajo in dvigujejo.

MOLZIŠČE

Molzišče bo velikosti 5 X 8,50 m (notranja mera). Velikost je primerna za ureditev 2 X 4 stojišča ribje kosti. Stojišče ribje kosti je na obeh straneh kanala široko 1,5 m. Kanal je poglobljen za 0,85 m in širok 2 m. Tla in stene v prostoru morajo biti iz takšnega materiala, da se lahko dobro čistijo in perejo. Krave bodo vstopale skozi bariero s skozi stranska vrata in izstopale na ravnost na krmilni hodnik in nato v drugi del hleva. Tako bodo živali zaokrožile ob molži.

MLEKARNICA

Za potrebe hlajenje in skladiščenja mleka se bo uredila mlekarica. Ta bo velikosti 20 m². Ta mora biti obložena s ploščicami ali premazana z ustreznimi pripravki, ki so primerni za mokro čiščenje.

BOKS ZA BOLNE ŽIVALI

Boks za bolne živali bo v obstoječem hlevu. V njem bo tudi korito za oskrbo teh s pitno vodo.

Rejec je dolžan skrbeti za ustrezno nastiljanje boksov. Priporočam tudi občasno razkuževanje teh s ustreznimi pripravki za razkuževanje.

PORODNIŠNICA

Porodnišnica bo v obstoječem hlevu. Oskrba krav z vodo v porodnišnici bo preko škodeličnega napajalnika ali korita.

V hlevu mora biti zadosti nastilja, da prepreči poškodbe in trpljenje živali v skladu 8 člen Pravilnik-a o zaščiti rejnih živali.

Vsi materiali za gradnjo objektov, prostorov za nastavitvev, boksov in opreme, s katerim pridejo živali v stik, ne smejo biti škodljivi za živali. Biti morajo odporni za temeljito čiščenje in razkuževanje, 9.člen Pravilnika o zaščiti rejnih živali.

TELETA DO STAROSTI 3 MESECEV

Teleta bodo najkasneje v 24 urah zapustila porodnišnico in se nastanila v iglujih zunaj hleva. Ta bodo nastanjena do starosti 3 mesecev na vzhodnem delu hleva. Načrtujejo nabavo 10. iglujev. Prostori pred posameznim iglujem bodo ograjeni z železnimi (vidnimi) pregradami. Teleta bodo imela tako možnost opazovanja drugih sovrstnikov.

Širina individualnega boksa (iglujja) mora biti vsaj enaka višini vihra teleta, dolžina individualnega boksa mora biti vsaj enaka dolžini teleta od konca nosu do sednične grče, pomnožen s faktorjem 1,1. (16.člen Pravilnika o zaščiti rejnih živali 51/2010). Vsi iglujji, ki se dobijo trenutno na trgu v Sloveniji izpolnjujejo te pogoje. Pred iglujem mora biti tudi predprostor, kjer bo nameščeno vedro za vodo ter korito za koncentrat in voluminozno krmo (seno). Na ograjo pred iglujem se mora namestiti vedro za sesanje mleka. Teleta naj dobijo polnomastno mleko ali kakovostni mlečni nadomestek, ki vsebuje vsaj 35 % mleka v prahu in zelo malo rastlinskih beljakovin (pod 20 %).

PRESUŠENE KRAVE IN MLADA ŽIVINA BO V OBSTOJEČEM HLEUVU

Prostor za presušene krave, boks za teleta od starosti 3 - 6 mesecev za ženska teleta in plemenske telice od starosti 6 -24 mesecev bo v obstoječem hlevu.

Voda

Voda mora biti stalno na razpolago in v zadovoljivi količini. Za zagotovitev dovolj vode mora biti v hlevu nameščenih dovolj korit. Priporočam, da se za krave montira po dve koriti na vsaki strani. Korita naj se za krave montirajo do maksimalne višine 0,6 m. Za vsako kravo se priporoča najmanj 11 cm neto dolžine korita.

Svetloba v hlevu

Zagotovljena mora biti zadovoljiva naravna ali umetna osvetlitev v jakosti najmanj 80 lux za mlado živino, za krave pa 150 lux. Za zagotovitev navedene naravne svetlobe v hlevu morajo biti odprtine oziroma zastekljene površine v razmerju s hlevsko površino 1:10 ali manj. Za zagotovitev optimalne svetlobe v hlevu bo v hlevu na južni in severni strani montirana prozorna proti vetrna zavesa v celotni višini. Protivetrna zavesa naj bo z dobro prepustnostjo za svetlobo. Odsvetujem protivetrne mreže, ki imajo pod 85 % prepustnost.

Odprtina ob daljši stranici hleva naj bo čim višja. Glede na to, da bo novi hlev blizu obstoječega priporočam vsaj 4,5 m odprtino od tal do kapi strehe. S tem bo zagotovljeno dovolj svetlobe in zraka v hlevu.

Za pregled živali mora biti hlev opremljen tudi s svetili z dovolj močno jakostjo, ki omogoča normalni veterinarski pregled.

Klima v hleva

Urejen bo odprti tip hleva. Južna in vzhodna se bo po možnosti odpirala ali zapirala. Na slemenu bo odprtina, ki bo omogočala izstop iztrošenega zraka. Načrt predvideva delovanje naravne ventilacije; vstop zraka skozi proti vetrne mreže in izstop skozi slemensko odprtino.

Za obdobje vročinskega vala priporočam montažo ventilatorjev in hlajenje krav s vodnimi razpršilci. V hlevu moramo imeti čim nižjo zračno vlažnost, ta naj bo pod 70% relativne zračne vlažnosti. Vlažnost hlevskega zraka je potrebno spremljati s vlagomeri.

Skladišče za gnojevko

Sistem reje je na pehalih s ležalnimi boksi. V obstoječem hlevu je sistem na rešetkastih tleh - privezana reja

Velikost skladiščnih prostorov za gnojevko mora biti 645 m³. Obstoječa kapaciteta je 200 m³, načrtuje se še 450 m³.

8 VPLIV INVESTICIJE NA OKOLJE

Zemljišča

Na kmetiji je 20,7 ha kmetijskih površin v uporabi. Vsa zemljišča obdelujejo in jih je možno gnojiti s gnojem in gnojnico oziroma gnojevko. Ob polni zasedbi hleva bi morali pridobiti še 2,4 ha kmetijskih zemljišč za gnojenje z gnojevko (B1 obrazec), ob nižji zasedbi pa relativno manj.

Živina in obremenitev kmetijskih površin

Trenutno redijo 31,5 GVŽ govedi. Tako je trenutna obremenitev 1,56 GVŽ/ha.

Po investiciji bodo redili 54,5 GVŽ (glej gornjo tabelo). Obremenitev kmetijskih površin bo po investiciji znašala 2,40 GVŽ na ha kmetijskih površin v uporabi. Za zagotovitev zahtevane maksimalne uporabe organskega dušika do 170 kg potrebujejo še dodatno 2,40 ha kmetijskih zemljišč (B1 obrazec), na katero bodo vozili višek gnoja in gnojevke.

Obremenitev po investiciji je v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih oziroma Uredbi o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov (Ur.l. 5/13) in Uredbi o spremembah in dopolnitvah Uredbe o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov(Ur.l. 22/15).

Bilanca organskih gnojil in kapaciteta jame za gnojevko in čas skladiščenja

Na kmetiji potrebujejo v skladu z Ur.l. 22/15, preglednica 3 za 54,5 GVŽ 645 m³ skladišča za gnojevko. Obstoječa kapaciteta za gnojevko je 200 m³, kar pomeni da potrebujejo še dodatno novo gnojno jamo velikosti 445 m³. Investitor načrtuje gradnjo nove jame v velikosti 450 m³, kar zadostuje za skladiščenje gnojevke za šestmesečno obdobje, ki je potrebno v skladu z Uredbo o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov (Ur.l. 113/2009 in 05/13 in 22/2015). Investitor bo z gradnjo zadostil potrebe po zahtevani kapaciteti za gnojevko. Načrtovana kapaciteta gnojnih jam jim bo omogočala, porabo gnojevke v spomladanskih in poletnih mesecih ter zgodnih jesenskih mesecih , kjer je tudi največja potreba po hranilih pri rastlinah.

Investitor mora upoštevati prepoved gnojenja z gnojevke od 15.novembra do 1. marca, ki je določen v uradnem listu 22/15.

Letna količina hranilnih snovi, ki jih izloči GVŽ oziroma posamezne kategorije živali /leto

Tabela 1: Letna količina hranilnih snovi, ki jih izloči 1 GVŽ/leto ali govedo nad 2 leti

Hranilne snovi	Govedo
Dušik, izražen kot N	70
P, izražen kot P2O5	35
K, izražen kot K2O	75

Letna pridelava organskega N glede na planirani stalež znaša 3815 kg, kar znaša 169,78 kg na 1 ha kmetijskih zemljišč v obdelavi, kar je v skladu z navedenimi uredbami o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov, ki določa maksimalni vnos organskega dušika v višini 170 kg na ha kmetijskih površin na ravni kmetije (Ur.l. 5/2013).

9 Zaključek

Hlev na prosto rejo omogoča živalim svobodo gibanja in dobro počutje, ki jo predpisuje standard za dobro počutje živali.

Načrtovani hlev predvideva gradnjo po visokih standardih za dobro počutje živali.

Pri gradnji hleva se morajo upoštevati vsi predpisi iz Pravilnika o zaščiti rejnih živali Ur.L. RS 51/2010. Za bolne živali je urejen boks že v obstoječem hlevu.

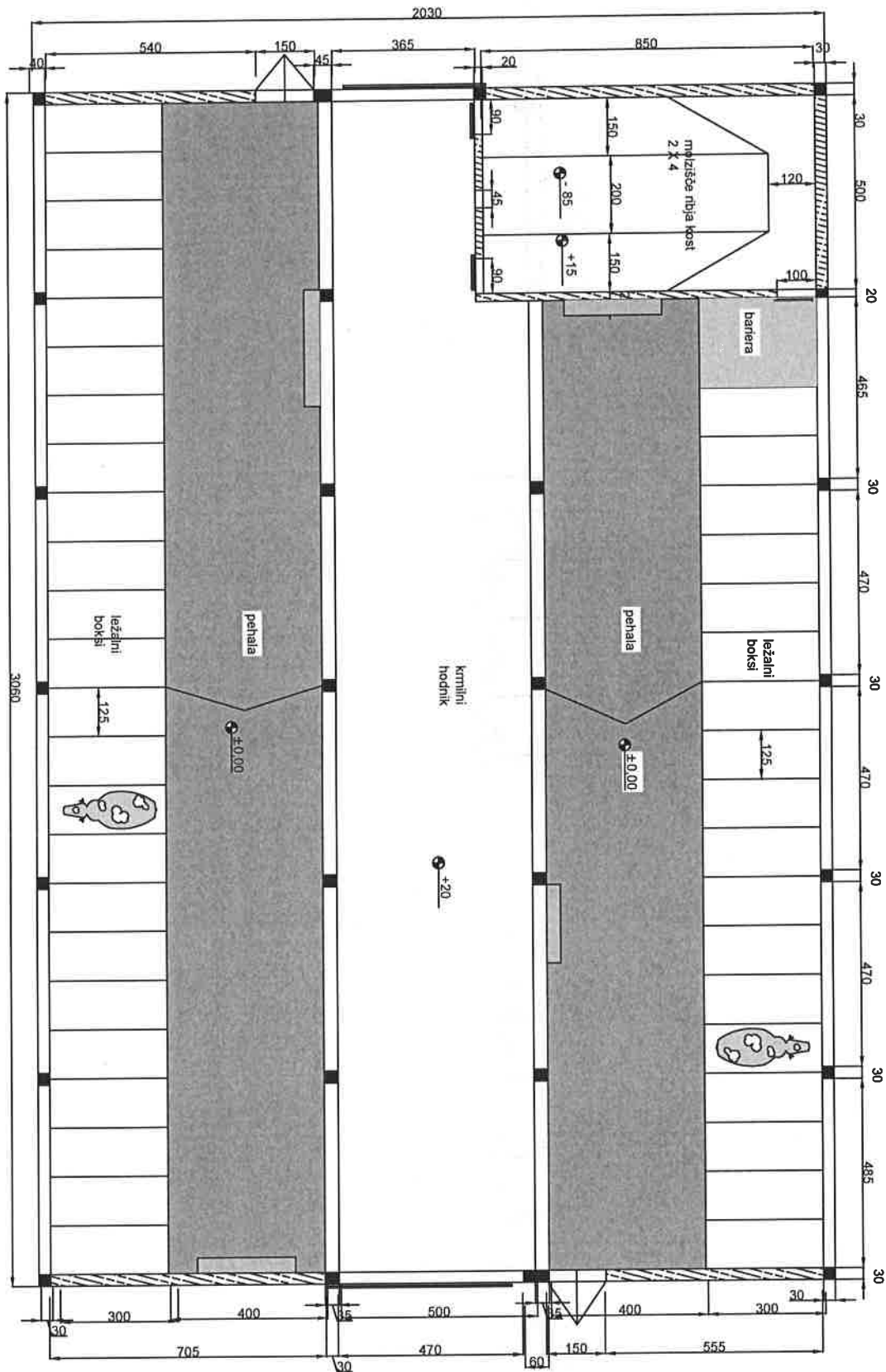
Idejni projekt je v skladu z navedenimi veterinarskimi predpisi in drugimi zakoni in uredbami.

Skladiščne kapacitete za gnojevko se bodo zgradile hkrati z investicijo hleva. Njena kapaciteta je načrtovana za 6 mesečno skladiščenje. Za skladiščenje gnoja zadostuje že obstoječa gnojna jama.

Skladiščna kapaciteta in vnos organskega N je v skladu s Uredbo o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati (Ur.l. 5/13 in 22/15).

Investitor izpolnjuje vse pogoje zakonov, uredb in pravilnikov, ki so navedeni v poglavju Zakonodaja.

Investicija zaradi navedenih dejstev ne vpliva negativno na okolje.



Draškovič Gregor Sele pri Polsk. 36
tloris hleva za krave mleznice



60 Uradni list RS, št. 60/2016
z dne 16. 9. 2016

2550. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, Stran 8445.

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12 in 27/16) in 7. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je župan Občine Slovenska Bistrica sprejel

SKLEP

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič

1. člen

(splošno)

S tem sklepom določa župan Občine Slovenska Bistrica začetek in način priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič.

Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-E) (Uradni list RS, št. 27/16) in Zakon 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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) ter podzakonski predpisi.

2. člen

(ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN)

Na podlagi pobude kmetije Draškovič, Sele pri Polskavi 36, 2314 Zgornja Polskava, vpisane v register kmetijskih gospodarstev s številko KMG-MID: 100263802 s katerega je razvidno, da je kmetijsko gospodarstvo organizirano kot kmetija, nosilec kmetije pa obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJF-C, 90/15 – ZIUPTD in 102/15), se skladno s prvim odstavkom 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.

Obravnavano območje spada v območje najboljšega kmetijskega zemljišča; v neposredni bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva.

Z OPPN bo pridobljena osnova za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo govejega hleva, dveh silosov, razširitve gnojne jame ter ureditev območja s potrebno prometno in komunalno infrastrukturo.

3. člen

(območje OPPN)

Območje OPPN zajema zemljišče s parcelno številko 661/1, k.o. Zgornja Polskava v velikosti 2.423 m². Ureditveno območje OPPN lahko pri načrtovanju omrežij gospodarske javne infrastrukture poseže izven območja OPPN.

4. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve prostorskih ureditev ter ostale strokovne podlage vključno z geodetskim načrtom in geološko-geomehanskim poročilom za izdelavo OPPN pridobi in financira investitor oziroma pobudnik sam. Pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati idejno zasnovano, smernice nosilcev urejanja prostora in izhodišča veljavnih planskih aktov Občine Slovenska Bistrica.

5. člen

(roki za pripravo OPPN)

Roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz so naslednji:

1. faza: priprava osnutka OPPN / 30 dni;
2. faza: pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora (NUP) in odločbe o potrebnosti celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) po 40. členu Zakona o varstvu okolja / 30 dni;
3. faza: dopolnitev osnutka OPPN / 45 dni; (če je za prostorski akt potrebno izvesti CPVO, se za dopolnjen osnutek zagotovi okoljsko poročilo in se ga, skupaj z dopolnjenim osnutkom, pošlje ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja v presojo po 42. členu Zakona o varstvu okolja;
4. javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopoljenega osnutka prostorskega akta – 7 dni pred začetkom javne razgrnitve;
5. faza: javna razgrnitev in javna obravnava / 30 dni;
6. priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve – 14 dni od predaje pripomb;
7. faza: priprava predloga OPPN / 20 dni po potrditvi stališč do pripomb in predlogov;
8. faza: pridobitev mnenj / 30 dni; (če je za prostorski akt potrebno izvesti CPVO, ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, odloči o sprejemljivosti izvedbe OPPN na okolje in izda potrdilo);
9. faza: potrditev predloga OPPN / 45 dni.

Okvirni predvideni roki se zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev v postopku lahko tudi spremenijo, saj pripravljavec akta na to ne more imeti nikakršnega vpliva. V kolikor bo ugotovljeno, da je potrebno izvesti CPVO, se postopek in roki od 3. faze te točke dalje ustrezno spremenijo.

6. člen

(nosilci urejanja prostora)

Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice za pripravo OPPN, k predlogu pa mnenja, so:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor
- Zavod RS za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor
- Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20/II, 2000 Maribor
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami; Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
- Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska 2, 2000 Maribor
- Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica
- Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, 2000 Maribor

- Krajevna skupnost Zgornja Polskava, Mladinska ulica 12, 2314 Zgornja Polskava
- Drugi organi in organizacije, v kolikor bi se v postopku priprave OPPN izkazalo, da so tangirani.

Na podlagi določil zakona, ki ureja varstvo okolja in postopek celovite presoje vplivov na okolje, se v postopek vključi tudi Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana.

7. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem postopka)

Sredstva v zvezi s financiranjem priprave OPPN, izdelavo geodetskega načrta, pripravo vseh strokovnih rešitev, izvedbo CPVO, v kolikor bo potrebna, zagotovi pobudnik OPPN oziroma investitor, Draškovič Gregor, Sele pri Polskavi 36, 2314 Zgornja Polskava.

8. člen

(začetek veljavnosti sklepa)

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na uradni spletni strani Občine Slovenska Bistrica ter začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3505-8/2016-6-1032

Slovenska Bistrica, dne 10. avgusta 2016

Župan
Občine Slovenska Bistrica
dr. Ivan Žagar l.r.

Na vrh

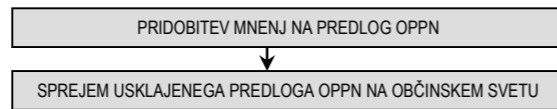
[<< Nazaj](#)

A. PRAVNA PODLAGA IN NAMEN OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

V skladu s 3.ea členom Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ – E) (Uradni list RS št. 27/11) in Zakon 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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) lahko lokalna skupnost, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z OPPN v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje določene kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.

Občinski podrobni prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtuje prostorska ureditev na nekem območju in je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Z njim se določajo pogoji glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, merila in pogoje za parcelacijo, pogoje ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, pogoje varovanja zdravja ljudi, etapnost izvedbe ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta.

B. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA



C. OPIS NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTORU

Ureditveno območje OPPN

Območje OPPN (v nadaljevanju: ureditveno območje) obsega zemljišča, namenjena gradnji kmetijskega objekta in zemljišča, ki so potrebna za njegovo redno rabo in obsega zemljišče s parc. št. 661/1 k.o. 742- Zgornja Polskava, skupne površine cca. 0,22 ha.

Opis rešitev načrtovanih objektov in površin

Predvidi se gradnja kmetijskega objekta, ki se po predpisih o uvedbi enotne klasifikacije vrst objektov, uvršča v naslednje skupine:

- 12712 - stavbe za rejo živali, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje,
 - 12713 - stavbe za spravilo pridelka, vendar le v okviru ali neposredni bližini območja, na katerem že stojijo stavbe in gospodarska poslopja kmetije, razen vinske kleti in zidanice
- (2) Predvidi se gradnja gradbeno inženirskih objektov, ki so po predpisih o uvedbi enotne klasifikacije vrst objektov, uvršča v naslednje skupine:
- 21120 - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
 - 222 - Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.

Vrste dopustnih dejavnosti

Predvidena je izključno kmetijska dejavnost.

Vrste dopustnih posegov

V ureditvenem območju so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov,
- odstranitev objektov,
- rekonstrukcije, dozidave in nadzidave objektov,
- vzdrževalna dela,
- sprememba namembnosti rabe objekta, ki je skladna s 7. členom,
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja komunalne infrastrukture

Legat objektov

Legat stavb je določena z gradbeno linijo in gradbeno mejo, dimenzije in umestitev objektov v prostor ter velikost in zmogljivost objektov, maksimalni tlorisni in višinski gabariti za celotno območje OPPN so razvidni iz kartografskega lista št. 5 "Ureditveno količbena situacija s karakterističnim prerezom". Površina za razvoj objektov predstavlja zemljišče, ki je omejeno z gradbenimi mejami, na katerem je možna gradnja enega ali več objektov, pod pogoji, ki jih določa ta akt. Odmik gradbene meje od mej sosednjih zemljišč je tolíkšen, da omogoča uporabo, vzdrževanje stavbe in upošteva varstvene pogoje (sanitarni, požarni pogoji, intervencijske poti, ipd.), kar velja tudi v primeru združevanja oziroma deljenja parcel, namenjeni gradnji, kot jih dopušča ta akt. Objekti morajo biti v ustreznem odmiku od prometnic in v medsebojnem odmiku (ki omogoča uporabo, vzdrževanje stavbe in upošteva varstvene pogoje). Pri urejanju območja je potrebno upoštevati odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture. Vsi nadzemni objekti morajo biti odmaknjeni od roba cestnega sveta najmanj 2,00 m ali tudi več, če to zahteva preglednost in varnost na prometnih površinah. Višinska kota pritličja stavb je odvisna od kote dostopne ceste in kote terena in se določijo v projektu za gradbeno dovoljenje. Gradbeno mejo načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Gradnja komunalne infrastrukture je dovoljenja tudi izven območja OPPN, razen, če s tem odlokom ni drugače določeno.

Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Maksimalni tlorisni gabarit objekta je 21,00 x 31,00m. Maksimalna višina objekta je 10,00 m od kote pritličja do kote venca objekta. Pod objektom je lahko ena ali več vkopanih kleti. Etažnost objekta se prilagaja glede na program objekta in se določa znotraj opredeljena maksimalne višine objekta. Etažnost v kletni nivo pri objektu ni omejena pod pogojem, da je klet v celoti vkopana, z izjemo prve kletne etaže (vkopana z dveh oziroma treh strani). Objekti morajo biti umeščeni v prostor tako, da je njihov vizualni vpliv čim manjši ter da se v čim večji meri ohrani značilnost krajine, kot na primer relief, gozdni rob, mejice in podobno. Nadzemni del stavbe za rejo živali ima tloris pravokotnika, ki je orientiran vzporedno s plastnicami terena, z daljšima stranicama v smeri sever-jug. Streha predvidenega objekta je klasična dvokapnica v naklonu 10° do 35°, krita s temno kritino. Vhodi v objekt in dostopi se lahko drugače uredijo in prilagodijo dejavnosti. Dovoljena je gradnja oziroma postavitve naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- ograja, podporni zid, rezervoar, priključek na objekte GJI
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekt, od tega kozolec, kmečka lopa, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, koruznjak, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine.

Zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznost priključevanja objekta nanjo

Stanje komunalnih naprav je razvidno iz posnetka obstoječega stanja. Komunalni vodi, energetski vodi so na sosednjih parcelah predvidene pozidave.

Vsi objekti morajo biti priključeni na novozgrajeno komunalno in energetska omrežje. Minimalna komunalna oprema v območju obsega oskrbo s pitno vodo, električno energijo, ter napravo cestnega omrežja. Urediti je potrebno tudi kanalizacijo.

Predmet komunalne opremljenosti so:

- vodovod
- meteorna in fekalna kanalizacija
- elektro omrežje
- dovoz do območja,
- odvoz smeti.

Dopustne so tolerance pri prometnem, komunalnem in energetska urejanju prostora, če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in če predstavitev ne spreminjajo koncepta zazidalnega načrta.

Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin

Z načrtovanimi ureditvami in ob upoštevanju ukrepov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, se pričakuje sprejemljiv vpliv na okolje, ki ne presega zakonsko dopustnih meja za posamezno sestavino okolja.

Etapnost in odstopanja

Predvidena je izvedba prostorske ureditve v eni etapi.

V odloku so določena možna odstopanja. Odstopanja od določil za načrtovanje javne gospodarske infrastrukture so možna brez določenih tehničnih omejitev, pri tem se ne smejo poslabšati vplivi na okolje in ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom, dokazati pa se mora, da so takšna odstopanja primernejša z določenimi vidiki (oblikovalski, prometno tehnični, tehnološki ali okoljevarstveni).

D. OKOLJSKO POROČILO

Iz odločbe Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-172/2017/7, z dne 18.07.2017 je razvidno, da v postopku priprave in sprejemanja OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Pripravljavec:



OBČINA
SLOVENSKA BISTRICA
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica

Pobudnik:

Gregor Draškovič
Sele pri Polskavi 36
2331 Pragersko

Načrtovalec:



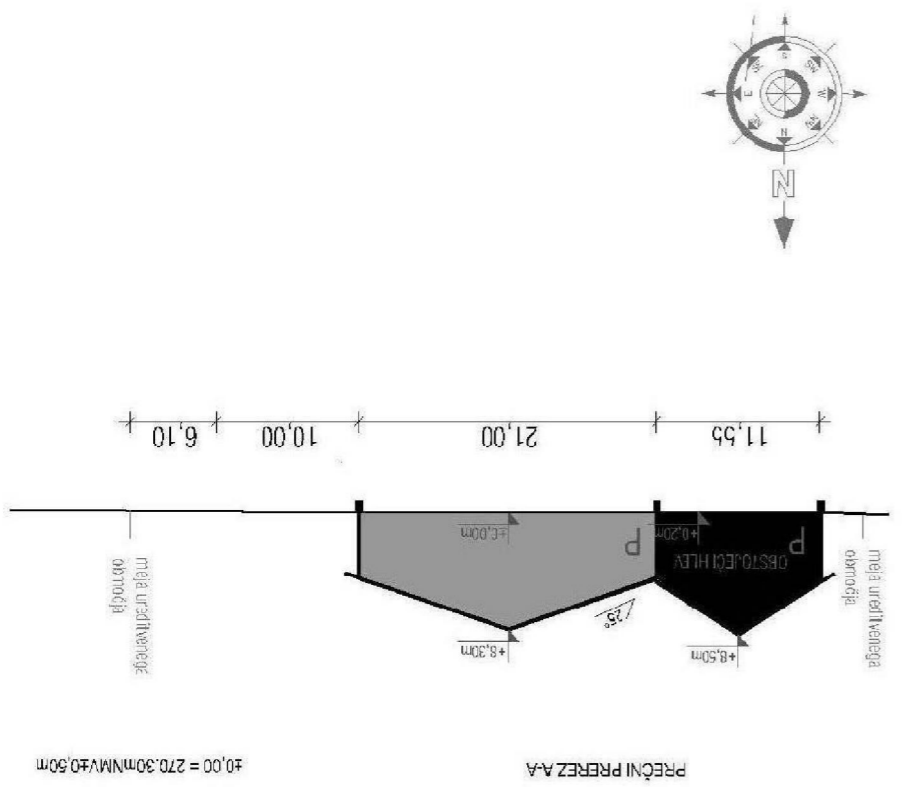
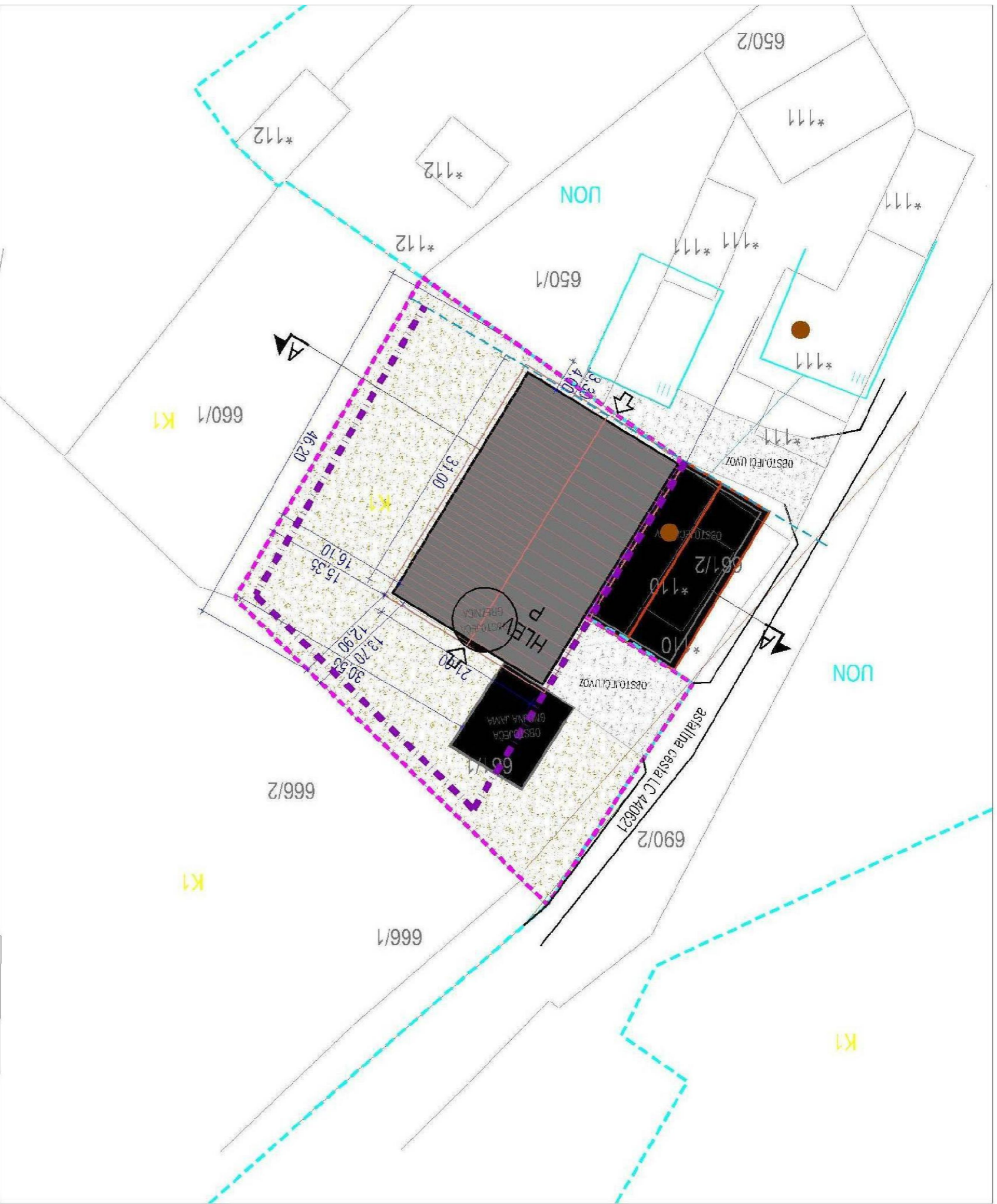
IBIS


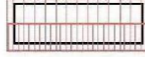




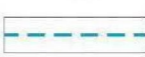


IBIS d.o.o.
Trg A. Šarha 1,
2310 Slovenska Bistrica

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI DRAŠKOVIČ

PREDSTAVITEV DOPOLNJENEGA OSNUTKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

POVZETEK ZA JAVNOST



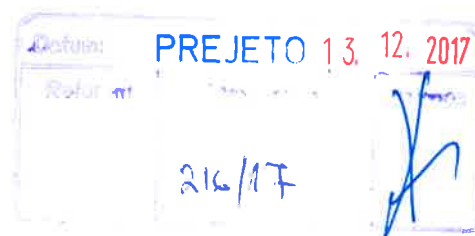
-  meja ureditvenega območja OPN
-  predvidena stavba
-  predviden objekt
-  predvidene manipulativne površine
-  obsejajoče manipulativne površine
-  lokacija kmetije
-  gradbena meja - GM
-  gradbena linija - GL
-  vhodi v objekti

LEGENDA

1:000 = 270,30m x 114,50m



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor



Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30 fax: + 386 2 / 81 81 141

e-mail: obcina@slov-bistrica.si uradna spletna stran: <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: 3505-8/2016-17-1032

Datum: 11.12.2017

IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slovenska Bistrica

**Zadeva: Stališča do pripomb v okviru priprave postopka občinskega podrobnega
prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič**

V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Draškovič, ki je potekala v času od 06.11.2017 do 06.12.2017, na sedežu Občine Slovenska Bistrica in na sedežu KS Zgornja Polskava ter javne obravnave, ki se je odvijala dne 05.12.2017 ob 10. uri v prostorih sejne sobe Občine Slovenska Bistrica, ni bilo podanih pisnih pripomb oziroma predlogov ali pripomb podanih ustno na zapisnik. Prav tako ni bilo podanih pripomb v knjigi pripomb in predlogov k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku OPPN.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Janja Mlaker, dipl.inž.agr.



Vodja oddelka za okolje in prostor:
Milan Ozimič

Vročiti:

- izdelovalec OPPN
- arhiv postopka OPPN