

Na podlagi 61. Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 - ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 - ZUPUDPP, 43/2011 - ZKZ-C, 57/2012, 57/2012 - ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 - skl. US, 76/2014 - odl. US, 14/2015 - ZUUJFO), 3. ea člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 27/16) ter 15. člena Statuta Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 37/11 - uradno prečiščeno besedilo in 54/16) je Občinski svet Občine Šentjur na 19. seji, dne 23. novembra 2017, sprejel

O D L O K
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih
objektov na kmetiji Fatur, Slatina pri Ponikvi

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(podlaga in predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Fatur, Slatina pri Ponikvi 12, 3232 Ponikva (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN je izdelan na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB2 in 58/12) in je zanj pridobljena odločba Ministrstva za kmetijstvo in okolje RS št. 351-183/2012/2, z dne 29. 3. 2012, da nosilec kmetijskega gospodarstva izpolnjuje pogoje, da se pobuda kmetijskega gospodarstva, KMG-MID: 100190047, vključi v postopek priprave OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe.
- (3) OPPN je izdelan na podlagi prve alineje 3. točke 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

2. člen
(vsebina in oblika OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del, grafični del in priloge. Izdelan je v digitalni in tiskani obliki.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje:
 - ureditveno območje OPPN,
 - opis prostorskih ureditev,
 - umestitev načrtovane ureditve v prostor,
 - rešitve načrtovanih objektov in površin ter pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo,
 - zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
 - rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave in trajnostno rabo naravnih dobrin,
 - rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
 - etapnost izvedbe prostorskih ureditev,
 - velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
 - usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta.
- (3) Grafični del OPPN vsebuje naslednje načrte:

list št. 1:	Izsek iz kartografskega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju	M1:2000
list št. 2:	Območje načrta z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:500
list št. 3:	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:500
list št. 4:	Zazidalna situacija – lega objektov na zemljišču	M 1:500

list št. 5:	Načrt ureditvenega območja s parcelacijo	M 1:500
list št. 6:	Zazidalno ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	M 1:500
list št. 7:	Ureditvena situacija prometnega režima	M 1:500
list št. 8:	Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvo pred požarom	M 1:500
list št. 9:	Zakoličbeni načrt ureditve	M 1:500

(4) Priloge OPPN so:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- odločba glede celovite presoje vplivov na okolje,
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- povzetek za javnost.

II. OBMOČJE OPPN

3. člen (obseg območja)

- (1) Obravnavano območje spada v območje drugih kmetijskih zemljišč (K2) in je v Odloku o izvedbenem prostorskem načrtu Občine Sentjur (Uradni list RS, št. 114/2013; v nadaljevanju OPN), zavedeno kot enota urejanja prostora (EUP) ODG2 – odprti prostor.
- (2) Območje OPPN zajema zemljišča s parcelnimi števkami 8/2, 8/5, 8/6, 8/7, 8/8, 9, vse k.o. Slatina, v skupni velikosti 6.545,37 m².

4. člen (ureditvene enote)

Območje OPPN je razdeljeno na sedem enot urejanja:

FCI – KO1	- funkcionalna celota objekta za rejo piščancev (2.424,25 m ²)
FCI – KO2	- funkcionalna celota kmetijske strojne lope (157,00 m ²)
FCI – Mp	- funkcionalna celota gradbene manipulativnih površin in infrastrukture (1.522,00 m ²)
FCI – ZP1	- območje zelenih površin (921,00 m ²)
FCI – ZP2	- območje zelenih površin (1.035,00 m ²)
FCI – ZP3	- območje zelenih površin (364,00 m ²)
FCI – ZP4	- območje zelenih površin (364,00 m ²)

III. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

5. člen (funkcija območja)

- (1) Območje OPPN v naravi predstavljajo kmetijska zemljišča, na katerih se skladno s 3. ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih, z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti (stavbe za rejo živali).
- (2) Območje OPPN leži na dnu manjše kotanje pod obstoječim kmetijskim kompleksom, ki se nahaja na zahodni strani grebena. Severozahodno od območja OPPN se nahaja manjše

pobočje, ki se zaključuje z gozdnim robom. Jugozahodno pa območje OPPN meji na lokalno cesto LC396031.

6. člen **(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)**

- (1) Območje OPPN se ureja kot del kmetije, dopustne so dejavnosti povezane z vzrejo piščancev s spremljajočimi poslovnimi dejavnostmi povezane s trženjem vzreje.
- (2) Območje OPPN meji na odprti prostor, v katerem prevladujejo kmetijske površine ter delno gozd. Pri načrtovanju območja OPPN se upošteva in predvideva omilitveni prehod grajenega na okoliško krajino z visokoraslo vegetacijo.
- (3) Na JV strani, obravnavanega območja, ki v naravi predstavlja zgornji greben kotanje, se nahaja obstoječi kmetijski kompleks s stanovanjsko poselitvijo obcestno razloženega zaselka.
- (4) Območje OPPN se z izgradnjo, prestavitvijo in rekonstrukcijo gospodarske javne infrastrukture ter krajinskimi in drugimi ureditvami poveže s prostorom in obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.
- (5) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje bližnjih obstoječih objektov izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

7. člen **(posegi izven OPPN)**

- (1) Izven območja OPPN se predvidi izgradnja, prestavitev in rekonstrukcija gospodarske javne infrastrukture zaradi priključevanja oz. komunalne ureditve območja OPPN.
- (2) Za zagotovitev poplavne varnosti, se obstoječi kanaliziran jarek prestavi in preoblikuje v odprti odvodnik na jugovzhodni strani območja OPPN, skladno z hidrološko – hidravličnim elaboratom z naslovom Idejna zasnova rešitve odvoda površinskih voda na območju izgradnje kmetijskih objektov, ki ga je izdelalo podjetje GHC projekt d.o.o., št. proj. HH17/9/14, ki je sestavni del OPPN.

8. člen **(vrste dopustnih gradenj in del)**

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj in del:

- gradnja novega objekta;
- sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi objekti in dejavnostmi iz tega odloka;
- rekonstrukcija objekta;
- redna vzdrževalna, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist;
- odstranitev objekta oziroma njegovih delov;
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

9. člen **(vrste objektov)**

- (1) V skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov je v ureditvenem območju OPPN dovoljena gradnja:

- 12712 – stavbe za rejo živali
- 12713 – stavbe za spravilo pridelka
- 12714 – stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (kolnice, lope in podobno).

- (2) Dovoljeno je še:

- gradnja komunalnih, energetskih in drugih priključkov objektov na infrastrukturo;

- gradnja naprav za izkoriščanje obnovljivih virov energije za lastne potrebe;
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe kmetijske proizvodnje;
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, zavarovanje objektov in ostalega premoženja, ograj in opornih zidov;
- odstranitev objektov;
- zemeljska dela za ureditev zunanje ureditve in preoblikovanje terena za protipoplavne in ostale ukrepe za zagotovitev varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.

IV. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN TER POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

10. člen (oblikovanje območja)

- (1) Pri oblikovanju območja je potrebno upoštevati konfiguracijo terena ter slediti smerem, ki jih podajajo plastnice in načrtovane prometne ureditve.
- (2) Zunanje površine je potrebno oblikovati skladno namenu, brez grajenih ovir. Potrebno je oblikovati robove ureditvenega območja OPPN s priključki na obstoječe omrežje javnih cest.
- (3) Preoblikovanje arhitekturne krajine je dovoljeno izključno do meje OPPN. Robove predvidene grajene ureditve je potrebno omiliti z minimalnimi posegi in prilagoditvijo obstoječega okoliškega terena.
- (4) Dovoljena in priporočljiva je zasaditev visokorasle avtohtone funkcionalne vegetacije (drevesa), zaradi omilitvenih ukrepov hrupa in vonja.

11. člen (pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo v funkcionalnih celotah (FCI – KO1 in FC – KO2))

Merila in pogoji za načrtovanje objektov:

- (1) Parceli za gradnjo sta razvidni iz grafičnega lista številka 4 »Zazidalna situacija z lego objektov na zemljišču« in lista številka 5 »Načrt ureditvenega območja s parcelacijo«.
- (2) Lega objektov na parcelah namenjenih gradnji je določena z zakoličbenimi točkami gradbenih parcel v državnem koordinatnem sistemu in določenimi gradbenimi mejami (območjem možnosti gradne) v grafičnem delu OPPN, prikaz na listu 9 »Ureditvena situacija zakoličbenega načrta«.

Usmeritve za oblikovanje objektov:

- (3) V posamezni funkcionalni enoti morajo biti stavbe po tlorisnih in višinskih gabaritih, volumnih in oblikovanju zasnovane poenoteno. Tako je objekt za rejo piščancev (FC-KO1) omejen na tlorisno velikost 106 m x 20 m. Strojna lopa (FC-KO2) pa je predvidena tlorisne velikosti 14 m x 8 m.
- (4) Maksimalni višinski gabarit stavbe za rejo piščancev (FC-KO1) je določena z višino slemen, ki ne sme presegati 10 m. Notranja delitev etaž je poljubna. Dovoljena je tudi podkletitev ali delna podkletitev za potrebe tehnološkega procesa reje.
- (5) Maksimalni višinski gabarit stavbe za spravilo strojne mehanizacije in ostalih kmetijskih pripomočkov (strojna lopa) (FC-KO2) je določena z višino slemen, ki ne sme presegati 10 m. Notranja delitev etaž je poljubna. Dovoljena je tudi podkletitev.
- (6) Likovno oblikovna podoba stavb mora slediti sodobnim arhitekturnim smernicam, kar je potrebno doseči z razporeditvijo odprt in uporabo materialov kot so les, steklo in kovina in beton.
- (7) Strehe stavb so praviloma dvokapnice s slemenom v smeri daljše stranice. Naklon strešin je lahko tudi manjši kot 30°. Nadkrivanje kontrolne sobe osnovnega objekta za rejo

piščancev na severovzhodu je lahko ravna ali enokapna streha enakega naklona kot osnovna streha.

- (8) Sončni - fotovoltaični kolektorji/paneli na strehah ne smejo povzročati motnje bleščanja oz. odboj svetlobe na površine lokalne ceste in okoliško obstoječo poselitve.
- (9) Na fasadah je dovoljena uporaba svetlih barv v spektru sive barve in spektru različnih zemeljskih barv. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo, temno oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti usklajena z barvo strešnega venca, cokla in stavbnega pohištva. Dovoljene so fasadne obloge v dovoljenih barvah. Razne poslikave fasad niso dovoljene.

Usmeritve in pogoji za podkletitev:

- (10) Pri izvedbi kletnih etaž morajo biti upoštevani naslednji pogoji:
 - podkletitev objektov je možna ob predhodnih geotehničnih (hidrogeoloških) raziskavah, ki so sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, pri čemer se upoštevajo ukrepi za zavarovanje pred podtalno vodo in ustrezna statična stabilnost objekta;
 - preprečen mora biti vdor vod iz zunanjih površin v kletno etažo;
 - kletna etaža za morebitne odpadne vode tehnološkega procesa reje piščancev mora biti izvedena v vodotesni izvedbi ter odporna proti mehanskim, toplotnim in kemičnim vplivom;
 - klet je lahko celoti ali delno vkopana v terenu.

12. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo in urejanje v funkcionalni celoti (FCI – Mp))

Merila in pogoji za urejanje in oblikovanje:

- (1) Funkcionalna celota parcele zunanje ureditve (Mp) je razvidna iz grafičnega lista številka 4 »Zazidalna situacija z lego objektov na zemljišču« in lista številka 5 »Načrt ureditvenega območja s parcelacijo«
- (2) Oblikovanje oz. struktura gradbene parcele Mp je določena z zakoličbenimi točkami v državnem koordinatnem sistemu grafičnem delu OPPN, prikaz na listu 9 »Ureditvena situacija zakoličbenega načrta«. Dopolnjuje se možnost po oblikovanju drugačne strukture zunanje ureditve manipulativnih površin, ki pa ne sme presegati 30% večje površine kot je določena v grafičnem delu OPPN.
- (3) Površine FC – Mp so lahko izvedene v peščeni, asfaltirani ali tlakovani izvedbi zaključnega sloja. Dopolnjuje se tudi kombiniranje naštetih izvedb.
- (4) FC – Mp je namenjena tudi izvedbi predvidene infrastrukture za zagotavljanje nemotenega obratovanja kmetijske reje in postavitvi pomožnih skladiščnih objektov krmil.

13. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo, oblikovanje in urejanje v funkcionalnih celotah (FCI – ZP))

Merila in pogoji za gradnjo, urejanje in oblikovanje:

- (1) Funkcionalne celote zelenih površin so razdeljene na štiri ločene funkcionalne zasnove oz. gradbene parcele: FC-ZP1, FC-ZP2, FC-ZP3 in FC-ZP4.
- (2) Funkcionalni celoti FC-ZP1 in FC-ZP2 sta namenjeni za gradnjo komunalnih objektov oz. komunalne infrastrukture. Med katere spadajo gnojna jama, zbiralnik gnojevke, zadrževalnik meteornih voda, čistilna naprava in podobnih objektov.
- (3) Preostali funkcionalni celoti FC-ZP3 in FC-ZP4 pa sta namenjeni za zagotavljanje potrebnih zelenih površin in ureditev robov arhitekturne krajine umeščanja območja OPPN. Dovoljena oz. potrebna je zasaditev avtohtone visokorasle vegetacije kot

omilitvenega ukrepa hrupa in vonja na robovih območja, ki se ureja z OPPN. Pri oblikovanju okolice objektov je potrebno pozornost nameniti odvodnjavanju meteornih voda.

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NANJO

14. člen (splošne določbe)

- (1) Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so / bodo pridobljeni od posameznih upravljavcev.
- (2) Na mestih križanja načrtovanih ureditev z gospodarsko javno infrastrukturo se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posameznih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi gospodarske javne infrastrukture obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.
- (3) V primeru, da se med izvedbo ugotovi, da je treba za posamezni obstoječi ali predvideni vod gospodarske javne infrastrukture zagotoviti dodatne ukrepe, se to izvede v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca oziroma lastnika določenega infrastrukturnega voda.
- (4) Pred izvedbo načrtovanih ureditev se obstoječi vodi, naprave in objekti gospodarske javne infrastrukture zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene gospodarske javne infrastrukture.
- (5) V času gradnje se zagotovi čim bolj nemotena oskrba oziroma obratovanje gospodarske javne infrastrukture.
- (6) Zagotovi se ustrezna odstranitev vodov gospodarske javne infrastrukture na mestih predvidene prestavitve.

15. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Območje OPPN se naveže na obstoječe vodovodno omrežje v neposredni bližini južnem delu območja
- (2) Območje se oskrbuje s pitno in požarno vodo. Hidrant v nadzemni izvedbi je potrebno zagotoviti, kot je predvideno v grafičnem delu OPPN. Zaradi zagotavljanja kroženja vode in posledično kvalitete pitne vode se izvede krožna povezava med hidranti v območju v kolikor je to mogoče.
- (3) Pri projektiranju se upošteva tudi odlok, ki v Občini Šentjur ureja oskrbo s pitno vodo, ustrezne tehnične pravilnike za vodovod in razvojne programe vodooskrbe v Občini Šentjur.

16. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na območju urejanja ni predvidena izvedba javnega kanalizacijskega sistema. Zaradi tega je potrebno v obravnavanem območju odpadne vode iz objekta reje piščancev speljane v malo čistilno napravo ustrezne kapacitete. Ta bo izvedena v okviru predvidenega območja prikazanega na grafični prilogi OPPN (Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, list št. 6) na funkcionalni celoti FC – ZP2. Komunalne odpadne vode, ki se zbirajo v mali komunalni čistilni napravi, jih je potrebno pred izpustom v površinski odvodnik ustrezno analizirati, da se zagotovi ustreznost skladna z področno zakonodajo varstva narave in okolja. Po potrebi se predpiše monitoring zagotavljanja neoporečnosti.

- (2) Za odvod padavinskih vode s streh objektov in površin v območju se padavinska voda spelje preko zadrževalnika znotraj obravnavanega območja v prestavljen oz. novo predvideni površinski odvodnik na jugovzhodu območja OPPN.
- (3) Pri projektiranju se upošteva tudi odlok, ki v Občini Šentjur ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode in ustrezne tehnične pravilnike.

17. člen (ogrevanje)

- (1) Kot energent za potrebe ogrevanja, pripravo krme in pripravo tople vode v objektu za rejo piščancev je predvidena uporaba biomase.
- (2) Dovoljena je tudi uporaba vseh okoljsko sprejemljivih, alternativnih virov energije (sončna energija, toplotne črpalke, ipd.).

18. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Za potrebe nove ureditve elektrifikacije območja OPPN je izdelan idejni projekt elektrifikacije, ki ga je izdelalo podjetje M-BLISK, Matjaž Bobnar s.p., Grušce 4a, 3222 Dramlje (št. proj. OPPN Fatur 16/2017-E), skladno s smernicami Elektro Celje d.d.
- (2) V skladu s smernicami Elektro Celje, d. d., št. 2330, je potrebna preureditev obstoječega NN elektroenergetskega nadzemnega voda, ki poteka po osi SV – JZ preko obravnavanega območja OPPN. Predvidena je prestavitev in izvedba podzemnega voda od oporišča točke A do oporišča točke B. Potek predvidene ureditve je razviden iz grafične priloge »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro«, (list št. 6).
- (3) Predmet OPPN je tudi delna preureditev obstoječega NN podzemnega voda na severovzhodnem delu območja. Potrebna je delna sprememba trase zaradi gradnje strojne lope.
- (4) Novo predvideni objekti v obravnavanem območju OPPN se priključijo na distributivno omrežje na obstoječi transformatorski postaji TP Lokarje skladno s smernicami upravljavca električnega omrežja.
- (5) Lokacija nove razdelilna omarica za potrebe napajanja predvidenih objektov na območju OPPN je na južnem delu obravnavanega območja na isti lokaciji tudi nova razdelilna omarica Elektra Celje.
- (6) Pred pričetkom izvajanja je potrebno opraviti ogled strokovne službe pristojnega elektro distributerja in z njim določiti točno lokacijo postavitve opreme ter izkopov. Potrebno je opraviti tudi ogled ostalih komunalnih služb, ki bi lahko bili v območju vpliva zaradi navedenih posegov. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je v fazi projektne dokumentacije potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.
- (7) Zaporedje del mora slediti navodilom pristojnega distributerja električne energije in je sledeče:
 - izkop nove kabelske trase,
 - postavitev nove razdelilne omarice,
 - položitev novih tipiziranih kablov 2 x EAY2Y 4x150 + 1,5 mm² od TP Lutrije do PS R1 (1 x EAY2Y 4x150 + 1,5 mm² last El. Celja – pogodba o sovlaganju),
 - od nove PS R1 omarice položiti kabel EAY2Y 4x150 + 1,5 mm² do točke B (nadaljevanje omrežja),
 - prestavitev obstoječega NN voda in vpeljava v razdelilno omarico,
 - položitev novega (nadomestnega) podzemnega NN voda od točke A do točke B,
 - postavitev nove prostostoječe merilne omarice – PS PMO 2 Fatur,
 - po postavitvi oz. izgradnji prej opisanih korakov, se lahko prične z odstranitvijo starega oz. trenutno obstoječega omrežja na predvidenih mestih (odstranitev obstoječega NN nadzemnega voda od točke A do točke B in odstranitev dela obstoječega podzemnega NN voda).

- (8) Sestavni del dokumentacije OPPN je tudi idejni projekt elektrifikacije obravnavanega območja, ki ga je izdelalo podjetje M-BLISK, Matjaž Bobnar s.p., Grušce 4a, 3222 Dramlje (št. proj. OPPN Fatur 16/2017-E). Vse strokovne rešitve izkazane v navedeni strokovni podlagi so obvezna izhodišča za izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

19. člen **(telekomunikacijsko omrežje)**

- (1) Na območju OPPN je obstoječe TK omrežje, ki se ga s predlaganimi ureditvami predvidoma ne spreminja.
- (2) Za potrebe TK opremljanja območja se uporabi obstoječa tel. omarica na južnem delu območja. Predvideni TK vod je razviden iz grafičnega dela OPPN.
- (3) Vso TK omrežje (eventualne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja omrežja) je v fazi projektne dokumentacije potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.
- (4) Podrobnejše pogoje priključevanja na telekomunikacijsko omrežje se določi v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

20. člen **(odstranjevanje odpadkov)**

- (1) Uredi se odvoz komunalnih odpadkov s prevzemnega mesta, ki mora biti opremljeno z zabojniki za odpad po navodilih upravljavca. Lokacija odvzemnega mesta se določi poljubno z dogovorom z izvajalcem.
- (2) Na ureditvenem območju je obvezno ločeno zbiranje s predpisi določenih frakcij odpadkov.
- (3) V času izvajanja gradbenih del morajo investitorji z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je predpisan z uredbo, ki ureja način ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

21. člen **(prometna ureditev)**

- (1) Prometna ureditev obravnavanega območja se prilagaja obstoječi lokalni prometnici, na katero se navezuje novi uvoz na območje OPPN.
- (2) Vse povozne in parkirne ter manipulacijske površine se izvede z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda.
- (3) Dostop na območje OPPN se navezuje na obstoječo lokalno cesto LC396031. Tehnični elementi priključkov na javno prometno gospodarsko infrastrukturo se pridobijo v času pridobitve gradbenega dovoljenja od upravljavca ceste.
- (4) Mirujoči promet: parkirna mesta in manipulativni proces se zagotavlja izključno znotraj OPPN oz. na površinah FC – Mp.

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

22. člen **(ohranjanje kulturne dediščine)**

Na območju OPPN ni evidentirane ali zavarovane kulturne dediščine.

23. člen **(varstvo okolja in narave)**

- (1) Na območju OPPN ni obstoječih dreves, zato je priporočljiva zasaditev avtohtonih visokoraslih drevesnih vrst v okviru FC-ZP3 in FC-ZP4 oz. dovoljena je tudi zasaditev na ostalih FC- ZP posameznih gradbenih parcel in sicer tako, da se ustvarja gostejša struktura vegetacije.
- (2) Za zmanjšanje emisij v zrak mora predvideni kmetijsko proizvodni kompleks izvajati predvsem naslednje ukrepe v kolikor tehnološki proces zahteva takšne objekte:
 - dodajanje pripravkov gnojevki za zmanjšanje neprijetnega vonja,
 - pokritje lagun,
 - gnojenje z gnojevko brez pršenja v zrak,
 - druge ukrepe v skladu s pravili dobre kmetijske prakse in najboljšimi razpoložljivimi tehnikami.
- (3) Na območju OPPN ni območij in objektov ohranjanja narave.

24. člen **(varstvo tal in voda)**

- (1) Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter le materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Upoštevajo se veljavni predpisi za področje varstva voda.
- (2) Komunalne odpadne vode se odvajajo v skladu z 25. členom tega odloka.
- (3) Tla pod delovnimi stroji morajo biti ustrezno utrjena in zaščitena, tako da ne obstaja možnost izliva nevarnih snovi iz strojev direktno v tla (podtalnico).

25. člen **(varstvo zraka)**

- (1) Med gradnjo se na območjih v okolici gradbišča prepreči preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak. Uporabljajo se tehnično brezhibna gradbena mehanizacija, delovne naprave in transportna sredstva, ki se redno vzdržujejo. V primeru ustavljanja vozil, transportnih sredstev in delovnih naprav za daljši čas se motor ugasne.
- (2) Po končani gradnji se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (biomasa, alternativni viri) in zagotavljanje energetske učinkovitosti novih objektov.
- (3) Objekti, ki bi povzročali prekomerno onesnaženje zraka na območju OPPN, niso dovoljeni.
- (4) Pri ureditvi ogrevanja objektov je treba upoštevati veljavno uredbo, ki ureja emisije snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrezno višino.
- (5) Za omejevanje emisij v zrak (smrad) je potrebno zagotoviti ustrezno prezračevanje objekta za rejo piščancev z obveznimi omilitvenimi ukrepi (filtirnimi napravami izpusta zraka iz objekta) in zavarovanji proti širitvi prekomernega širjenja smradu v okolico. Prav tako je potrebno zagotoviti prekomerno širjenje smradu v okolico odpadkov, ki nastajajo pri reji piščancev (pokrivanje, zasaditev visokorasle vegetacije...).

26. člen **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Na območju OPPN se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določi IV. stopnja varstva pred hrupom. Zakonsko določene ravni hrupa ne smejo biti presežene. Za zmanjšanje hrupa v okolju se med gradnjo uporablja sodobna gradbena mehanizacija, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči in ne presega s predpisi določenih mejnih vrednosti.
- (2) Za varstvo pred hrupom v času gradnje in obratovanja je treba izvajati naslednje omilitvene ukrepe:

- na manipulativnih površinah se ne smejo zadrževati tovorna vozila s prižganimi motorji;
- gradbena dela se izvajajo le v dnevnem času delovnikov od 7. do 18. ure in ob sobotah od 8. do 15. ure, v nedeljo in v prazničnem dnevu gradbenih del ni dovoljeno izvajati;
- omejiti zelo hrupna opravila na najkrajši možni čas;
- razmestiti hrupno gradbeno opremo (kompresorji in generatorji) na tak način, da bo čim bolj oddaljena in obrnjena proč od najbližjih stanovanjskih stavb;
- uporabiti gradbeno opremo, tovorna vozila in gradbeno mehanizacijo s čim manjšo emisijo hrupa – pri tem je treba upoštevati pravilnik o emisiji strojev, ki se uporabljajo na prostem;
- postaviti polne kovinske gradbiščne ograje okoli gradbišča (visoke najmanj 2 m);
- redno vzdrževati gradbeno opremo in mehanizacijo;
- uporaba električnega toka iz omrežja za pogon opreme pri gradbenih delih, kjer je to mogoče.

27. člen **(ravnanje s plodnim delom tal)**

Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Rodovitna zemljina se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo degradiranih tal in za urejanje zelenih površin na območju urejanja ali pa se odpelje na ustrezno deponijo.

28. člen **(varstvo pred onesnaženjem z odpadki)**

Pri izvajanju gradbenih del se morajo gradbeni odpadki v največji možni meri ločevati že pri samem postopku nastajanja. Na območju OPPN se v času gradnje zagotovi ločeno zbiranje odpadkov tako za gradbene kot komunalne odpadke. Komunalne odpadke se zbira ločeno v za to namenjenih zabojnikih ter se pri komunalne podjetju uredi odvoz ločeno zbranih odpadkov. Odvečni gradbeni material in gradbeni odpadki se odpeljejo na ustrezno deponijo oziroma se predajo pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov.

29. člen **(učinkovita raba in obnovljivi viri energije)**

Pri oskrbi načrtovanih objektov z energijo za ogrevanje in pripravo sanitarne vode, se v čim večji meri zagotovi učinkovito rabo in izrabo obnovljivih virov energije (npr. lesna biomasa, sončna energija ipd.).

30. člen **(svetloba)**

- (1) Pri načrtovanju objektov v ureditvenem območju je potrebno upoštevati predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Ukrepi varstva pred svetlobnim onesnaževanjem med obratovanjem obsegajo izvajanje naslednjih omilitvenih ukrepov.
 - zelenih površin in fasad naj se ne osvetljuje;
 - za zunanjo osvetlitev naj se uporabijo svetilke na nizkih nosilcih, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%;
 - uporabljajo naj se LED svetila, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra.

31. člen
(elektromagnetno sevanje)

Stavbe morajo biti načrtovane izven elektroenergetskega koridorja.

**VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED
NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO
Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

32. člen
**(rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred
naravnimi in drugimi nesrečami)**

- (1) V območju ni opredeljenih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost in plazovitost terena. V primeru dodatno ugotovljenih naravnih omejitev se izdela ustrezne geološke oziroma hidrološke raziskave ter na podlagi njihovih ugotovitev poišče ustrezne rešitve gradenj na območju urejanja.
- (2) Pri pripravi projektne dokumentacije se upoštevajo predpisi o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (3) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

33. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Požarno varstvo območja OPPN se uredi v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.
- (2) Vse ureditve in objekti v okviru območja OPPN morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve.
- (3) Požarne poti se označijo skladno s predpisi o varstvu pred požarom. V primeru požara mora biti zagotovljena možnost varnega umika ljudi in živali. Zagotovi se neoviran in varen dostop z vozili za intervencijo ter delovne površine za intervencijska vozila oziroma razmeščanje opreme za gasilce.
- (4) Vode za gašenje požara se zagotavljajo iz javnega vodovodnega omrežja s hidranti in razpoložljivimi površinskimi vodonosniki.

34. člen
(potresna varnost)

- (1) Ureditveno območje OPPN ni erozivno in plazovito ter se ne nahaja znotraj poplavno ogroženih območij.
- (2) Pri dimenzioniranju načrtovanih objektov in ureditev se upošteva projektni pospešek tal 0,225 g.
- (3) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva določila predpisov glede mehanske odpornosti in stabilnosti objektov ter določila ostalih predpisov glede varstva pred potresom.

VIII. NAČRT PARCELACIJE

35. člen
(načrt parcelacije)

- (1) Za gradnjo stavb se določi gradbena parcela glede na namembnost in velikost ter obliko načrtovanega objekta. Načrt gradbenih parcel in zakoličbene točke objektov so prikazane na grafičnem načrtu 9 »Ureditvena situacija zakoličbenega načrta).

- (2) Gradbene parcele znotraj območja OPPN se v smislu funkcionalnih zemljišč lahko zaradi prilagoditve oz. racionalnejše izvedbe tehnoloških procesov spremenijo.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKIH UREDITEV TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

36. člen (etapnost izvedbe)

Objekti v posameznih urejevalnih enotah se lahko gradijo etapno. Gradnja objektov v posamezni etapi lahko poteka sočasno z izgradnjo gospodarske infrastrukture, pri čemer je potrebno:

- pred ali sočasno z izgradnjo objekta posamezne etape pridobiti gradbeno dovoljenje za gospodarsko javno infrastrukturo, potrebno za priključevanje posamezne etape;
- pred ali sočasno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja za posamezni objekt mora biti pridobljeno uporabno dovoljenje za gospodarsko javno infrastrukturo na območju priključevanja objekta in le ta predana v upravljanje pristojnemu upravljavcu.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

37. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- (2) Promet med gradnjo se organizira tako, da na cestnem omrežju ne bo zastojev. V času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa. Med gradnjo je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- (3) Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.
- (4) Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije. Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- (5) Vsa z gradbenimi deli prizadeta zemljišča znotraj in izven območja urejanja se po končanju del čim prej ustrezno sanirajo oziroma povrnejo v prvotno stanje.
- (6) Investitor mora v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaževanje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin itd.) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih škodljivih snovi. V primeru nezgode (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je treba zagotoviti takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

XI. ODPSTOPANJE OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

38. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju objektov in ureditev, poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbeno tehničnega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika. S takšnimi odstopanji se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere na območju OPPN, spremembe gabaritov so možne v okviru določb tega člena.
- (2) Z dopustnimi odstopanji morajo soglašati soglasodajalci, v katerih pristojnosti posegajo ta odstopanja.

- (3) Odstopanja od zakoličbene situacije so +4,0/-4,0 m.
- (4) Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske infrastrukture zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora. Dopustne so tudi delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev gospodarske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo končne ureditve posameznega omrežja gospodarske infrastrukture.
- (5) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica podrobnejše stopnje obdelave projektov oziroma določil geodetskega certifikata.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

39. člen (prenehanje veljavnosti OPPN)

Po prenehanju veljavnosti tega OPPN se območje ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Šentjur.

40. člen (hramba OPPN)

OPPN se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Občine Šentjur in sedežu Upravne enote Šentjur. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

41. člen (začetek veljavnosti)

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

Številka: 350-0004/2016
Šentjur, 23. november 2017

Župan
mag. Marko Diaci