

Na podlagi 124. in v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih ZKZ-E (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE), Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za širitev kmetije Šijanec, Občina Sveti Jurij ob Ščavnici (Uradni list RS, št. 18/24, z dne 1.3.2024), Sklepa o spremembi Sklepa o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za širitev kmetije Šijanec (Uradni list RS, št. 114/2024), Občina Sveti Jurij ob Ščavnici in 7. člena Statuta Občine Sveti Jurij ob Ščavnici (Uradni list RS, št. 1/2024, z dne 5.1.2024) je Občinski svet Občine Sveti Jurij ob Ščavnici na svoji ____ seji dne ____ sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije Šijanec, Občina Sveti Jurij ob Ščavnici

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Jurij ob Ščavnici (Uradni list RS, št. 36/2015, 58/2016-s.i.d., 100/2023-obv.razlaga) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za širitev kmetije Šijanec, Občina Sveti Jurij ob Ščavnici (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN je izdelan na podlagi tretje alineje 1. odstavka in prve alineje 3. odstavka 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) in 3ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE).
- (3) Kmetijsko gospodarstvo z ID št. KMG-MID 100342899 (v nadaljnjem besedilu: kmetijsko gospodarstvo) je organizirano kot kmetija, nosilec kmetije pa je obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 48/22 – uradno prečiščeno besedilo, 40/23 – ZČmIS-1, 78/23 – ZORR, 84/23 – ZDOsk-1, 125/23 – odl. US in 133/23).
- (4) Predmet OPPN je določitev pogojev za gradnjo objektov za potrebe kmetijskega gospodarstva na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe prostora.
- (5) Skladno z oceno verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenjem o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja izdano s strani Zavoda RS za varstvo narave, OE Maribor, št. številka: 3563-0028/2024-2, z dne 20.2.2024 izhaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.
- (6) OPPN se vodi pod identifikacijsko številko 4082. Izdelalo ga je podjetje IBIS d.o.o., pod št. IB-31/2023, odgovorna prostorska načrtovalka Mojca Kraševac, udia, PA PPN ZAPS 0467.

2. člen (vsebina in oblika odloka)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del, ki sta izdelana v digitalni in analogni obliki.
- (2) Tekstualni del je sestavljen iz naslednjih poglavij:
 - opis prostorske ureditve,
 - umestitev načrtovanih ureditev v prostor,
 - splošna določila,
 - podrobna določila,

- zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- načrt parcelacije,
- faznost izvedbe prostorske ureditve,
- drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN,
- odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
- končne določbe.

(3) Grafični del OPPN.

3. člen (spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN je:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Izhodišča, smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev akta
6. Povzetek za javnost
7. Mnenje glede celovite presoje vplivov na okolje
8. Elaborat ekonomike
9. Elaborat posegov na kmetijska zemljišča.

4. člen (pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- GJI: gospodarska javna infrastruktura,
- OPN Sveti Jurij ob Ščavnici: Občinski prostorski načrt občine Sveti Jurij ob Ščavnici
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt,
- EUP: enota urejanja prostora

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen (prostorske ureditve)

S tem OPPN se na območju ob robu naselja Jamna načrtuje ureditev:

- območje za gradnjo kmetijskih in gospodarskih objektov,
- območje zelenih površin,
- pripadajočih zunanjih površin in
- gospodarske javne infrastrukture.

2. UMESTITEV NAČRTOVANIIH UREDITEV V PROSTOR

6. člen (območje urejanja)

- (1) Območje OPPN je locirano v osrednjem delu Občine Sveti Jurij ob Ščavnici, na robu naselja Jamna.
- (2) Območje OPPN meri cca. 2.666 m² in obsega zemljišča ali njihov del s parc. št. 135 in 138/2 obe k.o. Jamna (222). Gre za območje najboljših kmetijskih zemljišč K1 v enoti urejanja prostora EUP EU 4 in meji na obstoječe kmetijsko gospodarstvo.
- (3) Ureditve priključkov na javno gospodarsko in okoljsko infrastrukturo lahko segajo tudi izven območja OPPN.

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

- (1) Vplivi ureditve v OPPN bodo v času gradnje segali na zemljišča znotraj in v neposredni okolici OPPN ter na zemljišča, potrebna za gradnjo priključkov na GJL.
- (2) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

8. člen (koncept prostorske ureditve)

- (1) Ker zaradi prostorskih omejitev v okviru obstoječega kmetijskega gospodarstva ni mogoče zagotoviti razvoja perspektivni kmetiji v okviru obstoječega stavbnega zemljišča, se zagotovi zemljišče za širitev kmetijskega gospodarstva na lokacijo kmetijskih zemljišč ob obstoječem kmetijskem gospodarstvu, s čemer bo omogočeno funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije, skladno s strateškimi akti občine.
- (2) Predvidena lokacija in dimenzije predvidenih objektov morajo ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti in možnosti nadaljnjega razvoja kmetije. Na območju širitve se predvidi uporaba objektov za kmetovanje tako, da bo omogočeno sodobno kmetovanje, ustrezen dostop, možnost transporta in opremljanja z vso potrebno infrastrukturo.
- (3) Območje OPPN se ureja kot območje, namenjeno kmetijskim dejavnostim, gradnji hleva za govejo živino in ostalih pomožnih kmetijskih objektov po potrebi. Območje novih objektov bo funkcionalno vezano na obstoječo kmetijo v neposredni bližini.
- (4) Na območju OPPN se načrtuje tudi gradnja objektov in naprav za priključitev na energetska in komunalna infrastrukturo.

3. SPLOŠNA DOLOČILA

9. člen (vrste dopustnih dejavnosti)

Na območju OPPN so skladno s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti dopustne dejavnosti kmetijstva in s kmetijstvom povezane predelovalne dejavnosti ter spremljajoče dejavnosti trgovine in storitev, kadar te dopolnjujejo izvajanje osnovne kmetijske in s kmetijstvom povezane dejavnosti.

Dopustne so:

- A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njim povezane storitve
- C Predelovalne dejavnosti: 10 Proizvodnja živil
- G Trgovina: 47.290 Druga trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z živili.

10. člen (vrste dopustnih objektov)

- (1) Na območju OPPN so skladno s predpisi o razvrščanju objektov dopustne gradnje naslednjih vrst objektov:
 - 12711 – stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče,
 - 12712 – 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,
 - 12713 – stavbe za skladiščenje pridelka,
 - 12714 – druge nestanovanjske kmetijske stavbe in
 - 12510 – le stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja, oljarne, kisarne, mlekarnice ipd.)
 - 12520 – rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe.
- (2) Na območju OPPN so dopustne tudi gradnje gradbenih inženirskih objektov za potrebe delovanja kmetije, priključevanja na GJI in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji, in sicer:
 - 2112 – lokalne ceste in javne poti, nekatégorizirane ceste in gozdne ceste,
 - 24202 – drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti,
 - 24205 – drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
 - 22 – cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
 - 3111 – trajno reliefno preoblikovanje terena,
 - 3311 – drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje.

11. člen (vrste dopustnih gradenj in del)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj in del:

- gradnje novih objektov,
- rekonstrukcije objektov,
- sprememba namembnosti delov ali celotnih objektov v skladu z določili tega odloka,
- vzdrževanje objektov (obsega redno vzdrževanje in vzdrževalna dela v javno korist),
- odstranitve objektov oziroma njihovih delov,
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

12. člen
(izraba prostora)

- (1) Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.
- (2) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.
- (3) Na območju OPPN je dopusten faktor zazidanosti gradbene parcele največ 0,8 in faktor izrabe največ 2,4.

13. člen
(odmiki od mej sosednjih zemljišč)

- (1) Odmiki med objekti oz. napravami in parcelnimi mejami morajo biti tolikšni, da:
- omogočajo varstvo pred požarom,
 - omogočajo intervencijo v notranjost parcele,
 - zagotavljajo sanitarne in druge pogoje,
 - zagotavljajo ustrezno osončenost sosednje parcele ter
 - zagotavljajo možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču.
- (2) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 4,0 m, lahko je manjši, če s tem soglaša lastnik sosednjega zemljišča, če tako narekuje sistem zazidave, teren, obstoječi sistem zazidave in če niso v nasprotju s požarnimi, sanitarnimi in drugimi predpisi. Odmiki objektov od regionalne ceste so 10,0 m, lahko so manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste.
- (3) Ventilacijske in druge odprtine na proizvodnih (kmetijskih) objektih naj ne bodo orientirane proti bivalnim prostorom ali sosednjemu dvorišču.

4. PODROBNA DOLOČILA

14. člen
(urbanistično – arhitekturni pogoji)

- (1) Objekt za kmetijske namene je podolgovate tlorisne zasnove, umesti se vzporedno s plastnicami terena.
- (2) Hlev kot osnovni objekt ima podolgovati tlorisni gabarit, kateri je lahko sestavljen iz več kubusov, ki skupaj tvorijo celoto. Višinski gabarit je višina kmetijskih stavb, do dve etaži nad terenom. Na objektih, ki so višine do P+1, pod streho ne sme biti kolenčnega zidu, strešna lega mora ležati na strešni plošči. Pri določanju višine objektov je potrebno upoštevati vertikalni gabarit enote tako, da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe naselja oz. zaselka. Objekti so lahko podkleteni izhajajoč iz tehnoloških zahtev objekta, pri tem se upošteva terenske razmere in višino talne vode. Streha je simetrična dvokapnica, naklona med 20° do 30°, z opečno, betonsko ali pločevinasto panelno kritino z videzom klasičnega opečnega zareznika, nebleščeče temno sive barve ali opečne barve (navedeno velja za vse vrste objektov glede na zahtevnost). Sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta, čopi in frčade niso dopustni. Dopustne so dvokapnice v zamiku, če je to potrebno zaradi tehnologije zračenja objekta. Osnovnemu objektu je dopustno dodajati pomožne kubuse na osnovni tloris v vzdolžni in prečni smeri, njihov višinski gabarit pa ne sme presegati pritlične etaže objekta. Prepovedani dodatki k vsem vrstam objektov kot so večkotni izzidki, stolpiči, okrogli izzidki, ipd.
- (3) Dopustna je gradnja pomožnih (tudi kot enostavnih in nezahtevnih objektov) skladno z določili tega odloka. Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na zemljiški parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom. V notranjosti parcele se lahko gradi tudi objekte za spremljajoče in dopolnilne dejavnosti.

- (4) Dopustna je gradnja koritastih in montažnih silosov, katerih višina je največ do 10 m, razmerje stranic pa izhaja iz tehnologije. Umeščajo se v ozadju domačije.
- (5) Dopustna je gradnja lagune za gnojevko v armiranobetonski izvedbi, ki mora biti umeščena v prostor kmetije v ozadju domačije diskretno in znotraj zelene bariere.
- (6) Fasade osnovnega in pomožnih objektov morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Barve fasade opleska v svetle, zemeljske barve, lahko so delno obdelane v lesu. Signalne (vijolične, turkizne, živo modre, živo rumene in zelene barve,...) so prepovedane, kakor tudi risanje okraskov in poševnin na fasadah. Na vidno ne izpostavljenih strehah objektov se dovoli postavitev sončnih sprejemnikov in modulov, ki ne smejo segati nad sleme.
- (7) Oblikovanje nadzemnih gradbeno inženirskih objektov je poljubno.
- (8) Za gradnjo kmetijskih objektov se izdelava geološko poročilo v katerem je potrebno predvideti projektne rešitve omilitvenih ukrepov, s katerim se bo zagotovila mehanska odpornost in stabilnost načrtovanih objektov ter ukrepi za preprečevanje vplivov gradnje na okolico.

15. člen (zunanje ureditve)

- (1) Dostopi in dovozi se uredijo preko obstoječih dovoznih priključkov in manipulativnih površin iz obstoječega kmetijskega gospodarstva ali pa se izvede nov dostop na javno cesto.
- (2) Dvozniki priključek in manipulativne površine so prevozne okrog objektov, izvedejo se v makadamski obliki ali se asfaltirajo oziroma tlakujejo.
- (3) Podporni zidovi glede na konfiguracijo terena niso načrtovani, morebitni podporni zid se lahko izvede do višine 1,00 m, primerneje je teren urejati z brežino. V primeru gradnje podpornega zidu je le-tega potrebno ozeleniti.
- (4) Ograje na območju so lahko mrežne, lesene oziroma prednostno z zasaditvijo živice za katero se uporabi avtohtone rastlinske vrste. Ograja se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosed. Višina ograje ne sme presegati višine 1,20 m. Ograje ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da je omogočena preglednost in ni oviran promet po javni cesti. Prepovedane so bele plastične ograje, ograje kričevih barv, zidovi in okrasne betonske ograje.
- (5) Zunanje površine se uredi sonaravno, z zatravljenimi površinami in ozelenitvijo z avtohtonimi vrstami rastlin; ohranja se odprte travnate površine, členjene s sklenjenimi živicami drevja, stari sadovnjaki in drugi elementi krajine. Okolice objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele na zunanjem robu naselja, ki meji na kmetijska zemljišča, se ozeleni. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da se z nadvišavo terena na katerikoli način ne ogroža sosednjega zemljišča in da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

5. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

16. člen (splošne določbe)

- (1) Kmetijsko gospodarstvo se veže na obstoječe in predvideno infrastrukturno omrežje. Pri načrtovanju se upošteva resorno zakonodaja.
- (2) Na mestih križanja načrtovanih ureditev z GJL se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posamezne vrste GJL. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi GJL obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.
- (3) V primeru, da se med izvedbo ugotovi, da je potrebno za posamezni obstoječi ali predvideni vod GJL 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 GJI zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene GJI.

(5) V času gradnje se zagotovi čim bolj nemotena oskrba oziroma obratovanje GJI.

(6) Za projektiranje in gradnjo objektov GJI ter priključevanje nanje, za katere prostorski izvedbeni pogoji s tem odlokom niso podrobneje določeni, se smiselno uporabljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji, ki jih določa OPN, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.

17. člen (prometne ureditve)

(1) Območje OPPN se priključuje preko obstoječega cestnega priključka na regionalno cesto II. reda 1304 Žihlava-Videm. Dostop do območja OPPN je možen tudi preko obstoječega dostopa kmetijskega gospodarstva.

(2) Pri načrtovanju se zagotovi:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost,
- opremljenost s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
- upoštevanje obstoječih in načrtovanih komunalnih vodov,
- načrtovanje usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
- da s predlaganim posegom v varovalnem pasu lokalne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja lokalne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanje njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje lokalne ceste, idr.

(3) Prometna ureditev območja OPPN se prilagaja obstoječemu prometnemu režimu v območju.

(4) Vse povozne in parkirne ter manipulacijske površine se izvede v protiprašni izvedbi z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda.

(5) Tehnični elementi priključkov na javno prometno gospodarsko infrastrukturo se uredijo glede na potrebno prometno ureditev pod pogoji upravljalca. Vsi priključki (zavijalni radiji, širina) na javno prometno omrežje se uredijo tako, da omogočajo neovirano vožnjo vsem vrstam prometa, tudi gasilskim in intervencijskim vozilom. Notranje prometne poti so zasnovane tako, da omogočajo neoviran dostop do površin za mirujoči promet, dostop za kmetijska - gospodarska vozila in neovirano vožnjo intervencijskih vozil.

(6) Parkirne površine se zagotovijo na obstoječih in predvidenih manipulativnih površinah kmetijskega gospodarstva.

(7) Pri načrtovanju je treba upoštevati veljavne predpise in tehnične specifikacije za javne ceste. V dokumentaciji in strokovnih podlagah je treba obdelati in utemeljiti vse posege v območju državnih cest ter varovalnega pasu oz. tudi druge posege, ki bi lahko vplivali na območje državnih cest in promet na njih.

(8) Pri posegih v parcelo državne ceste so dolžni investitorji oz. upravljavci komunalnih vodov, za vse komunalne vode, ki se bodo predstavljali ali na novo polagali v cestno telo, zračni prostor, parcelo državne ceste, z Direkcijo RS za infrastrukturo skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice ter za nove cestne priključke pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z ureditvijo priključkov na državno cesto, skladno s 3. odstavkom 3. člena Zakona o cestah, 29. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS) (Uradni list RS št. 86/10, 75/12, 47/13- ZDU-1G, 50/14) ter 63. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14).

(9) Objekti morajo biti od zunanjega roba ceste umaknjeni min. 10,0 m oz. manj ob soglasju upravljavca cest. Za gradnjo v vplivnem območju državne ceste in varovalnem pasu si je potrebno pridobiti mnenje oz. soglasje upravljavca.

18. člen (vodovodno omrežje)

(1) Za oskrbo predvidenih objektov se predvidi priključevanje iz obstoječega omrežja javnega vodovoda.

(2) V sklopu predvidene gradnje je v predmetnem območju obdelave za priključitev objektov na vodovodno omrežje potrebno (po potrebi) rekonstruirati sekundarni vodovodni cevovod (dimenzije se določijo glede na potrebe in projektantskega izračuna) z navezavo na obstoječi cevovod.

(3) Za vodovodno omrežje bo potrebno izdelati projektno dokumentacijo na podlagi predvidene porabe vode v posameznih objektih glede na njihovo namembnost. Razvodno omrežje mora po potrebi zagotavljati požarno varnost.

(4) Dovolj se zbiranje in uporaba deževnice za potrebe napajanja živali, zalivanja kmetijskih površin in zelenic, sanitarno vodo, itd..

(5) Pri izdelavi tehnične dokumentacije (nadaljnem načrtovanju pred izvedbo del) je obvezno sodelovanje z upravitelcem ob upoštevanju katastra obstoječih vodovodnih objektov in napeljav in občinskega predpisa s področja vodooskrbe. Detajlni tehnični in finančni pogoji za izgradnjo predvidenega cevovoda, bodo določeni v mnenju k investicijsko tehnični dokumentaciji, za katerega mora investitor (izvajalec) zaprositi pred izdajo ustreznih dovoljenj h gradnji ter financirati izvedbo.

19. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Izvede se ločeni sistem kanalizacije za odvodnjavanje onesnaženih tehnoloških in padavinskih voda.

(2) V kolikor bodo pri dejavnosti nastajale komunalne odpadne vode iz kmetijskih objektov jih je potrebno speljati v MKČN na parceli investitorja oz. v javno kanalizacijo, v kolikor je na voljo.

(3) Gnoj in gnojnica na kmečkih gospodarstvih se zbira v ustreznih neprepustnih gnojiščih in gnojničnih jamah in se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla.

(4) Padavinske odpadne vode iz streh objektov se stekajo preko interne padavinskeizacije in R.J., ter nato razpršeno ponikajo po parceli investitorja ali preko ponikovalnic. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin se predhodno očisti (lovilec olj - SIST EN 858-2).

(5) Del padavinskih vod s strehe se lahko odvaža v zbiralnik deževnice pod pritličjem hleva ali ob objektu.

(6) 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 spremembe) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12 in spremembe).

20. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) V neposredni bližini obravnavanega območja predvidene gradnje se nahajajo elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektra Maribor d.d..

(2) Za priključitev objekta na distribucijsko omrežje, si mora investitor v skladu s 139. ZOEE (Uradni list RS, št. 172/21) pridobiti soglasje za priključitev.

(3) Napajanje območja OPPN bo izvedeno izven obravnavanega območja OPPN na parc. št. 138/2, k.o. Jamna (222), kjer se nahaja obstoječe merilno mesto oz. obstoječ priključek, za kar bo potrebno:

- zgraditi nove NN kabske vode iz obstoječe priključno merilne omarice do predvidenega objekta,
- novo vključevanje v elektro omrežje in povečevanje priključne moči ni predvideno. V kolikor se v nadaljnjih fazah želi izvesti, je potrebno upoštevati pogoje Elektra Maribor d.d.,
- traso predvidenega NN kablovoda določiti v sodelovanju s pristojno OE Elektra Maribor d.d.,
- pridobiti upravno in projektno dokumentacijo za nove nizkonapetostne kabske izvode;
- pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bodo potekale trase novih nizkonapetostnih kabskih izvodov.

(4) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (eventualne prestavitve vodov, ureditev 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, za kar je potrebno pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo in pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa elektroenergetskih vodov.

21. člen
(telekomunikacijsko omrežje, elektronsko komunikacijsko omrežje)

- (1) Na in ob tangirani parceli poteka obstoječa TK infrastruktura.
- (2) Za morebitno priključevanje objektov se izvedejo ustrezni priključki, skladno s pogoji posameznega upravljavca elektronskega komunikacijskega omrežja.
- (4) Celotno telekomunikacijsko omrežje (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja omrežje) se v fazi projektne dokumentacije projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, pod pogoji upravljavca.

22. člen
(ogrevanje in prezračevanje)

Ogrevanje hleva ni predvideno, prezračevanje je naravno.

23. člen
(javna razsvetljava)

- (1) V sklopu ureditve območja OPPN ni zahtevana izvedba javne razsvetljave.
- (2) V primeru izvedbe interne razsvetljave je potrebno predvideti konstrukcijo in svetila, ki ustrezajo zahtevanim normativom z ustrezno konstrukcijo in LED svetili, ki omogočajo le osvetljevanje talnih površin, ne pa širše okolice in neba. Optimalno višino določi projektant.
- (3) Razsvetljava, ki iz varnostnih razlogov ni nujno potrebna, naj se v drugem delu noči izklopi oz. sveti z minimalno močjo.

24. člen
(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Zagotovi se zbirno mesto za odpadke v sklopu obstoječega gospodarstva na manipulativnih površinah domačije. Pri ravnanju z odpadki je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki.
- (2) Način zbiranja in odvoz odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini. Posode za odpadke se postavi na ekološko tehnično brezhiben prostor, lahko tudi v objekt. Lokacija, kjer se odpadki zbirajo se uredi tako, da je dostopna vozilom za odvoz odpadkov.

6. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

25. člen
(ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) V območju urejanja se ne nahaja nobena enota kulturne dediščine.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti krajevno pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.
- 2.) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

7. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

26. člen

(varovanje kakovosti zunanjega zraka)

(1) Za zmanjševanje onesnaževanja zraka s prašnimi delci zaradi del v času gradnje in izpustov plinov gradbenih strojev in transportnih vozil, mora investitor zagotoviti, da izvajalec med gradnjo izvaja naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- preprečevanje prašenja z odkritih delov območja ureditve, prometnih in manipulativnih površin, vlaženje materialov, nezaščitenih površin in dovoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje raznosa materialov z gradbišč, primerna razporeditev in ureditev začasnih in drugih dovoznih poti na gradbišče, redno čiščenje prometnih površin na območju urejanja in javnih prometnih površin, ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe ureditev in gradbišč ter sprotno rekultiviranje območij večjih posegov,
- upoštevanje emisijskih norm v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij pri začasnih gradbenih objektih, uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih.

(2) Za preprečitev širjenja vonjav proti stanovanjskim objektom se uredi prezračevanje ter umesti skladišče gnoja in gnojevke stran od stanovanjskih objektov. Prezračevalne naprave in morebitna obdelava gnojevke v jami za gnojevko morata biti izvedena v skladu z obstoječimi najboljšimi razpoložljivimi tehnikami in na način, da bo emisija vonjev čim manjša.

(3) Objekti, ki bi povzročali prekomerno onesnaženje zraka, na območju OPPN niso dopustni.

27. člen

(varstvo voda in tal)

(1) Predviden poseg ni na območju vodnih ali priobalnih zemljišč, prav tako se ne nahaja na poplavnem ali vodovarstvenem območju, se pa nahaja na erozijskem območju.

(2) Izvede se ločeni sistem kanalizacije za odvodnjavanje onesnaženih tehnoloških, komunalnih in padavinskih voda.

(3) Pri načrtovanju in projektiranju se upoštevajo splošne omejitve in pogoji iz veljavnih področnih predpisov. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki...) ali v obstoječo kanalizacijo za odvajanje padavinskih odpadnih vod, ki ima urejen iztok v površinski odvodnik.

(4) Način odvajanja padavinske odpadne vode mora izhajati iz analize odtočnih razmer, izhajajočih iz načrtovanih novih pozidanih površin. Analiza mora vsebovati hidravlični izračun odtočnih razmer kot posledico povečanja prispevnih površin zaradi načrtovane pozidave in spremembe odtočnih koeficientov, pri čemer je potrebno vključiti vse novo predvidene pozidane površine za celotno območje, pri čemer je treba upoštevati tudi obstoječ sistem odvodnje zalednih vod. Upoštevati je treba odtočne količine padavinskih odpadnih in zalednih voda ter preveriti pretočno sposobnost obstoječih odvodnikov za te količine. Na podlagi analize je treba podati rešitve za zagotovitev ustreznega odvajanja padavinskih odpadnih in zalednih vod.

(5) Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu s 64. členom ZV-1 prepovedano, zato je treba padavinske odpadne vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, kar je treba ustrezno dokazati, je treba padavinske odpadne vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa kontrolirano z razpršenim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice. Pri tem mora biti odvodnja načrtovana tako, da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča ali objekti. V primeru odvodnje po nestabilnih tleh je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih muldah.

(6) V kolikor bodo pri dejavnosti nastajale komunalne odpadne vode iz kmetijskih objektov jih je potrebno speljati v MKČN na parceli investitorja oz. v javno kanalizacijo, v kolikor je na voljo. Odpadne vode iz hleva – gnojevka se bo zbiral v kanalih pod hlevom, trdo frakcijo separirane gnojevke se skladišči na pokritem gnojišču.

(7) Odvajanje padavinskih odpadnih vod s parkirišč, manipulativnih površin in platojev, ki morajo biti utrjene tako, da so neprepustne za vodo in naftne derivate, je treba načrtovati preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj in usedalnika. Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2). Površine naj bodo ograjene z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki bodo opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

(8) Padavinske odpadne vode iz streh objektov se stekajo preko interne padavinske kanalizacije in R.J., ter nato razpršeno ponikajo po parceli investitorja ali se uredijo ponikovalnice. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin se predhodno očisti (lovilec olj - SIST EN 858-2).

(9) Izdelano je bilo geološko poročilo št. 1524-1, z datumom 9.9.2024, ki ga je izdelalo podjetje Unitera d.o.o., Obrežna 133, 2000 Maribor. Izsledke geološkega poročila je potrebno upoštevati pri nadaljnjem načrtovanju.

(10) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju sistema za odvodnjavanje se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

(11) Silosi in gnojne jame se obvezno izvedejo v neprepustni izvedbi.

(12) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. S prometnih površin, gradbenih površin in odlagališč gradbenega materiala se omeji in prepreči emisije prahu. S teh površin se prepreči tudi odtekanje vode.

(13) Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine.

(14) Projektni dokumentaciji za pridobitev mnenja je s strani Kmetijsko svetovalne službe pristojnega Živnorejskega zavoda treba priložiti ustrezní program z gnojilnim načrtom (Ekološka presoja vpliva reje živali na okolje), iz katerega mora biti razvidno predvsem:

- potrebna kapaciteta predvidenega skladišča za polletno skladiščenje gnojevke in morebitnega odpadnega nastilja,

- možnost neobremenjenega gnojenja z upoštevanjem končnega staleža žival ter

- zadostnost in lokacija razpoložljivih kmetijskih površin za predvideno gnojenje.

Vse izsledke revidirane analize tveganja za onesnaženje bo potrebno upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije za gradnjo.

(15) Prostori in mesta, kjer bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo dejavnosti skladiščile in uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (motorna goriva, olja in maziva, pesticidi, gnojila) ter prostori in mesta, ki so lahko viri nepredvidenega večjega mikrobiološkega onesnaževanja tal ter podzemne in površinskih voda (hlev, skladišče, pretakališče gnoja, gnojevke, gnojnice,...), se uredijo kot zadrževalni sistemi (lovilna skleda brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo). Na isti način se uredi tudi morebitni zajem odpadnih požarnih voda.

(16) Investitor je dolžan pri naslovnem organu po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti mnenje na projektne rešitve skladno podzakonskimi predpisi s področja graditve objektov ter podzakonskim aktom s področja pridobitve vodnega soglasja. Projektna dokumentacija za predvidene gradnje bo morala biti usklajena s hierarhično višjimi veljavnimi prostorskimi akti.

28. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Za območje OPPN je v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2) s predvidenim hlevom s PNRP K1 treba upoštevati mejne vrednosti kazalcev hrupa za v IV. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH), najbližja sosednja pozidana območja s PNRP SK pa za v III. SVPH.

(2) Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:

- uporabljajo se delovne naprave in gradbeni stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,

- upoštevajo se časovne omejitve rušitev in gradbenih del v vplivnem območju stavb z varovanimi prostori (dnevni čas med 6:00 in 18:00 uro od ponedeljka do petka, ob sobotah pa samo izjemoma oziroma v primeru neodložljivih del, ob nedeljah in praznikih, ki so dela prosti dnevi, so gradbena dela prepovedana).

(3) Naprave, ki povzročajo hrup (prezračevanje, kompresorji, mlini ipd.) se umesti na lokacije usmerjene stran od stanovanjskih objektov.

(4) Predvideni objekti in naprave oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisanih mejnih vrednosti kazalcev hrupa pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori.

29. člen
(ohranjanje narave)

Območje OPPN in njegov daljinski vpliv leži izven varovanih območij. Prav tako na obravnavanem območju ni naravnih vrednot ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

30. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

V sklopu ureditve območja OPPN ni zahtevana izvedba javne razsvetljave.

V primeru izvedbe interne razsvetljave se zunanja razsvetljava uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla.

V okviru dvorišča je v primeru zagotavljanja razsvetljave predvideti konstrukcijo in svetila, ki ustrezajo zahtevanim normativom glede osvetljevanja okolice v skladu z Uredbo o svetlobnem onesnaževanju. Za zunanjo razsvetljavo naj bodo uporabljene sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (npr. visokotlačne natrijeve sijalke, nikakor pa ne LED ali živosrebrove; v kolikor bodo OPPN širitev kmetije Šijanec v uporabljeni LED svetila, morajo imeti filtre, ki ne prepušča valovnih dolžin pod 500 nm).

Razsvetljava, ki iz varnostnih razlogov ni nujno potrebna, naj bo vezana na senzorje gibanja, na tak način, da se svetila vklapljajo le ob prisotnosti ljudi. Svetilke zunanje razsvetljave naj bodo povsem zasenčene in nameščene tako, da ne oddajajo svetlobe nad vodoravno ravnino, ki poteka skozi najnižjo točko žarnice.

31. člen
(varovanje gozdnih zemljišč)

Območje OPPN se nahaja izven gozdnih zemljišč. Poseganja v gozd ni.

32. člen
(ravanje s plodnim delom tal)

Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Organizacija gradbišča mora obsegati čim manj površin 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.

33. člen
(varstvo pred onesnaženjem z odpadki)

Pri izvajanju gradbenih del se morajo gradbeni odpadki v največji možni meri ločevati. 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 komunalnem podjetju uredi odvoz ločeno zbranih odpadkov. Odvečni gradbeni material in gradbeni odpadki se odpeljejo na ustrezno deponijo oz. se predajo pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov.

8. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI,
VARSTVO PRED POŽAROM

34. člen
(varstvo pred poplavami)

(1) Območje OPPN ni v poplavno ogroženem območju.

(2) Pri načrtovanju, odvajanja in čiščenju odpadnih voda se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

(3) V kolikor bodo pri dejavnosti nastajale komunalne odpadne vode iz kmetijskih objektov, jih je potrebno speljati v MKČN na parceli investitorja oz. v javno kanalizacijo, v kolikor je na voljo. Odpadne vode iz hleva – gnojevka se bo zbiral v kanalih pod hlevom, trdo frakcijo separirane gnojevke se skladišči na pokritem gnojišču. Del padavinskih vod strehe se odvaja v zbiralnik deževnice pod pritličjem hleva. Padavinske vode iz obravnavanega območja (strehe, utrjene površine) se ponika, ponikalnice se locirajo izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Možnost ponikanja se dokazuje na podlagi geološko geomehanskega poročila. Onesnažene vode je potrebno pred iztokom očistiti na lovilcu olj.

(4) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja Direkcije RS za okolje.

35. člen (varstvo pred potresom)

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Pri načrtovanju in projektiranju je treba upoštevati pospešek tal (g) = 0,1 pri povratni dobi 475 let. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

36. člen (zaklanjanje)

Gradnja zaklonišč ali ojačitev prve plošče ni potrebna.

37. člen (varstvo pred požarom)

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Pri načrtovanju in izvajanju opravil v naravnem okolju se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom, s katerimi se zmanjšuje možnost za nastanek požara, zlasti pri uporabi odprtega ognja in drugih požarno nevarnih opravilih v naravnem okolju.

(2) Požarna varnost se zagotovi z dovozi za intervencijska vozila po obstoječem omrežju javnih cest in predvidenih dovoznih cestah, objekt ima zagotovljen dostop z ene smeri. Varen umik se zagotovi na zunanje zelene površine in manipulativne površine. Zunanje stene in strehe stavb se načrtuje in gradi tako, da se izpolni zahteve glede požarne varnosti v stavbah in ob upoštevanju odmika prepreči širjenje požara na sosednje parcele.

(3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem.

(4) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- Da je ob požaru na voljo zadostno število ustreznih izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- Da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- Da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
- Da se zagotovi potrebni odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

(5) Morebitne sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala. (23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)).

38. člen (erozijska, plazljiva in plazovita ogroženost)

Območje OPPN ni plazljivo, plazovito ogroženo. Nahaja se znotraj režima erozijske ogroženosti.

39. člen (razlitje nevarnih snovi)

Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- Nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije;
- Nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj;
- Nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- Nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

9. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

40. člen (etapnost)

Gradnja stavb in posamezne pomožne objekte ter zunanjo ureditev je možno izvajati etapno, pri čemer se etape oblikujejo tako, da je znotraj ene etape zagotovljena funkcija posameznih objektov in naprav, ter da se s tem ne poslabšujejo razmere na celotnem območju.

10. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

41. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje varnosti in kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške,
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- v času gradnje zagotoviti nemoteno komunalno in energetska oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode,
- vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

42. člen (merila in pogoji za parcelacijo)

Načrtovanemu objektu je opredeljena nova gradbena parcela. Načrt parcelacije z elementi za zakoličbo je prikazan na karti 8 z geodetsko kotirano situacijo z načrtom parcelacije.

11. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

43. člen (dopustna odstopanja)

(1) Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom:

- spremembe tlorisnih gabaritov objektov po širini in dolžini +2,00 m, globini +1,00 m, ob obveznem upoštevanju opredeljene gradbene meje in odmika od regionalne ceste (varovalni pas),
- dopustna je gradnja manjših objektov od načrtovanih,
- sprememba višinskega gabarita objekta do +1,00 m, navzdol ni omejitve,
- zamik objektov do 3,0 m v vse smeri ob hkratnem upoštevanju drugih regulacijskih elementov,
- odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja na območju OPPN na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja in če predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN ter so usklajene z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture.

(2) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in arhitekturne zasnove ter ne poslabšujejo prostorske in okoljske razmere.

12. KONČNE DOLOČBE

44. člen (vpogled)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Sveti Jurij ob Ščavnici in pristojni Upravni enoti.

45. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe.

46. člen (začetek veljavnosti)

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

Številka:

Datum:

Občina Sveti Jurij ob Ščavnici
Župan
Andrej Vrzel