

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT**  
**NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMBE NAMENSKE RABE ZA**  
**GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV IN STANOVANJSKE HIŠE – PRESELITEV**  
**KMETIJE DOBNIK**

- predlog OPPN -

POBUDNIK in INVESTITOR OPPN: **lastnik zemljišča**

PRIPRAVLJAVEC OPPN: **Občina Kidričevo**  
Kopališka ulica 14  
2325 Kidričevo

IZDELOVALEC OPPN: **STUDIO URBIS d.o.o.**  
Mariborska cesta 10  
2327 Rače

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE: Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
PKA PPN ZAPS 1628  
Podpis: 

Na podlagi 119. člena v povezavi s 115. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZureP-3 in 20/22 – odl. US) in 298. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21) ter 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – Zkme-1D, 79/17 in 44/22) in 15. člena Statuta Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/16 in 16/18) je Občinski svet Občine Kidričevo na svoji .... seji, dne ..... sprejel

**ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU**  
**NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMBE NAMENSKE RABE ZA GRADNJO KMETIJSKIH**  
**OBJEKTOV IN STANOVANJSKE HIŠE – PRESELITEV KMETIJE DOBNIK,**  
**ki je objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. ...., z dne .....**

**Župan Občine Kidričevo**  
**Anton LESKOVAR, l.r.**

## PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

**STUDIO URBIS d.o.o.**

Mariborska cesta 10

2327 Rače

Direktorica: Anja Bauman Školjak, univ.dipl.inž.kraj.arh.

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

**Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.**

**PKA PPN ZAPS 1628**

Podpis:



FAZA: **predlog OPPN**

ŠTEV. PROJEKTA: **2021-01-OPPN**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA (ID) PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV: **2383**

DATUM: **januar 2024**

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

**Stanko ARNUŠ, univ.dipl.inž.arh., PA PPN ZAPS 1025 (idejna zasnova umestitve objektov)**

## VSEBINA ELABORATA

### I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

### II. Tekstualni del:

- Predlog odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta

### III. Grafični del:

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. Izsek iz kartografskega dela OPN Kidričevo s prikazom območja OPPN   | M - 1 : 5.000 |
| 2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem                          | M - 1 : 1.000 |
| 3. Pregledna situacija – prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M - 1 : 5.000 |
| 4. Ureditvena in prometna situacija                                     | M - 1 : 500   |
| 5. Situacija komunalne in energetske infrastrukture                     | M - 1 : 1.000 |

### IV. Spremljajoče gradivo:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta in upoštevanje temeljnih pravil urejanja prostora
- Prikaz stanja prostora za obravnavano območje
- Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
- Smernice nosilcev urejanja prostora
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Povzetek za javnost
- Sklep

## I. SPLOŠNI DEL:

Odgovorna prostorska načrtovalka

**ANJA BAUMAN ŠKOLJAK**

(ime in priimek)

**IZJAVLJAM,**

1. da je občinski podrobni prostorski načrt skladen s predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu vse pridobljene smernice in mnenja,
3. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu rešitve medsebojno usklajene.

**2021-01-OPPN**  
(številka projekta)

**Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh. PKA PPN ZAPS 1628**  
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

Rače, januar 2024  
(kraj in datum)

Podpis:



(osebni žig)

## **II. TEKSTUALNI DEL:**

---

- **Predlog odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta**

Na podlagi 119. člena v povezavi s 115. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZureP-3 in 20/22 – odl. US) in 298. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) ter 3.ea 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) in 15. člena Statuta Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/16 in 16/18) je Občinski svet Občine Kidričevo na svoji .... seji dne .... sprejel

**ODLOK**  
**O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH**  
**BREZ SPREMEMBE NAMENSKE RABE ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV IN**  
**STANOVANJSKE HIŠE – PRESELITEV KMETIJE DOBNIK**

**- predlog -**

**I. UVODNE DOLOČBE**

1. člen  
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju 3.ea 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), Odloka o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZureP-2 in 199/21 – ZureP-3) in Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 38/13, 53/13 – teh. popravek, 22/16, 40/19, 5/20, 9/21 in 11/21 – popravek, v nadaljevanju: OPN) sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov in stanovanjske hiše – preselitev kmetije Dobnik«, v nadaljevanju: OPPN.

(2) Predmet OPPN je določitev pogojev za gradnjo objektov za potrebe kmetijskega gospodarstva na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe zemljišča.

(3) Kmetijsko gospodarstvo z identifikacijsko številko KMG-MID 100362300 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) OPPN je izdelalo podjetje STUDIO URBIS d.o.o., Mariborska cesta 10, 2327 Rače, pod številko projekta 2021-01-OPPN.

(5) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 2383.

2. člen  
(vsebina in oblika OPPN)

(1) Ta odlok določa opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN, območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektih 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, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske

ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

(2) OPPN je sestavljen iz naslednjih delov:

a) Tekstualni del:

1. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu

b) Grafični del:

1. Izsek iz kartografskega dela OPN Kidričevo s prikazom območja OPPN

2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem

3. Pregledna situacija - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

4. Ureditvena in prometna situacija

5. Situacija komunalne in energetske infrastrukture

c) Spremljajoče gradivo:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta in upoštevanje temeljnih pravil urejanja prostora

2. Prikaz stanja prostora za obravnavano območje

3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta

4. Smernice nosilcev urejanja prostora

5. Mnenja nosilcev urejanja prostora

6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN

7. Povzetek za javnost

8. Sklep

## **II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN**

### **3. člen**

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem OPPN se načrtuje preselitev kmetijskega gospodarstva v celoti. Načrtuje se gradnja kmetijskih objektov, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti, s pripadajočo zunanjo ureditvijo in ureditvijo gospodarske javne infrastrukture ter stanovanjski objekt za potrebe nosilca kmetije.

(2) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki se nanašajo na ureditev gospodarske javne infrastrukture.

## **III. OBMOČJE OPPN**

### **4. člen**

(območje podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje obsega parcele, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve, ki jih zahteva gradnja objektov za potrebe preselitve kmetije.

(2) Skladno z geodetskim načrtom območje OPPN obsega parcele št. 861/6, 861/7 in 861/60, vse k.o. Župečja vas. Po OPN se območje OPPN nahaja v EUP SN48, zemljišča pa imajo določeno namensko rabo prostora K1 – najboljša kmetijska zemljišča.

(3) Po podatkih GURS je velikost sklenjenega območja OPPN 9.365 m<sup>2</sup>.

#### **IV. UMETITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

##### 5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor)

(1) Območje OPPN se nahaja v Občini Kidričevo, približno 550 m zahodno od naselja Kungota pri Ptujju in približno 200 m južno od regionalne ceste III. reda Rače – Kungota – Kidričevo (šifra odseka 9013), v katastrski občini Župečja vas. Območje je v naravi nepozidano, na zahodni strani meji na gozd, na vzhodni strani pa sega do gozdne ceste Župečja vas – Kungota (šifra odseka 120730).

(2) Z OPPN se načrtujejo ureditve povezane s preselitvijo kmetijskega gospodarstva v celoti. Načrtovana je postavitve kmetijskih objektov in stanovanjske hiše, pripadajočih zunanjih ureditev in potrebne komunalne opreme.

##### 6. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V območju OPPN so dopustni naslednji objekti:

- stavbe za rejo živali (CC-SI 12712), razen objektov, za katere je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje,
- stavbe za rastlinsko pridelavo (CC-SI 12711),
- stavbe za skladiščenje pridelka (CC-SI 12713),
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 12714),
- enostanovanjska stavba (CC-SI 11100),
- garažne stavbe (CC-SI 12420),
- drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti (CC-SI 24202),
- objekti za preprečitev zdrsa in ograditev (CC-SI 24205),
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (CC-SI 24208).

(2) Dopustna je tudi izgradnja vse potrebne pripadajoče gospodarske javne infrastrukture (prometne, energetske, komunalne in komunikacijske).

(3) Na območju OPPN je skladno s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti dopustna dejavnost kmetijske proizvodnje in z njo povezane storitve ter bivanje.

(4) Do začetka izvajanja prostorskih ureditev oziroma posameznih etap, določenih v 35. členu tega odloka, je na območju OPPN iz 4. člena tega odloka dovoljena obstoječa raba zemljišč in izvajanje dopustnih posegov v skladu z določili OPN.

(5) Po izgradnji načrtovanih objektov so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije objektov in odstranitve objektov. Dopustna je tudi prizidava objektov in postavitve drugih objektov za potrebe opravljanja kmetijske dejavnosti v skladu z določili tega odloka.

##### 7. člen



(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Na območju OPPN je predvidena izgradnja hleva s kapaciteto za 250 govejih pitancev (bikov) in 60 telet. Hlev bo načrtovan v skladu s sodobnimi smernicami dobrega počutja živali, ki nudi živalim dovolj udobja pri reji. Ob objektu je predvidena možnost morebitne kasnejše širitve hleva in ureditev dvorišča z dovozno potjo ter manipulativnimi površinami okoli objektov. Predvidena je tudi izgradnja drugih objektov in zunanjih ureditev, ki služijo opravljanju kmetijske dejavnosti (skladišče za krmila, silosi, gnojišče, prostor za izpust, strojna lopa ipd.).

(2) Po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijski objekt (hlev) je v skladu z določili 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih predvidena pridobitev gradbenega dovoljenja še za stanovanjski objekt.

(3) Med posameznimi objekti so predvidene manipulativne površine.

(4) Vsi predvideni objekti morajo biti umeščeni tako, da omogočajo normalno funkcioniranje kmetije ter da imajo zagotovljene zadostne površine za manipulacijo s kmetijsko mehanizacijo.

(5) V grafičnem delu OPPN je na »karti 4: Ureditvena in prometna situacija« podana idejna zasnova postavitve predvidenih objektov, natančna razporeditev, velikost in namembnost se opredeli v projektni dokumentaciji, ob upoštevanju vseh veljavnih predpisov.

8. člen

(pogoji glede lege objektov)

(1) Objekti morajo biti odmaknjeni od meje parcele namenjene gradnji tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objektov in da so upoštevani varnostni pogoji.

(2) Gradnja gospodarske javne infrastrukture je dopustna tudi izven območja OPPN.

(3) Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba (parcele št. 861/2 k.o. Župečja vas) vsaj 20 m, ureditve in objekti, ki so v nivoju zemljišča, pa vsaj 1,5 m.

9. člen

(pogoji glede velikosti in oblikovanja objektov)

(1) Predvideni tlorisni gabariti posameznih kmetijskih objektov so:

- hlev za bike in mlado živino (teleta) v velikosti 45,00 m x 34,00 m, z možnostjo širitve hleva do maksimalne velikosti 55,00 m x 44,00 m;
- prostor za izpust v velikosti 25,00 m x 5,00 m z možnostjo širitve do velikosti dolžine hleva;
- skladišče za krmila v velikosti 10,00 m x 5,00 m;
- gnojišče v velikosti 20,00 m x 5,00 m;
- dva koritasta silosa v velikosti 40,00 m x 6,00 m;
- silos za šrot v velikosti 12,00 m x 5,00 m;
- strojna lopa v velikosti 20,00 m x 12,00 m;
- skladišče za slamo (lahko izvedeno kot šotor) v velikosti 25,00 m x 10,00 m.

(2) Maksimalna višina kmetijskih objektov je 15,00 m. Višina objekta je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje objekta in najvišjo točko slemena objekta s poševno streho. Etažnost posameznega objekta se prilagaja glede na potrebe dejavnosti, ki se v njem opravlja.

(3) Vsi objekti na območju OPPN morajo biti med seboj oblikovno usklajeni in morajo imeti podolgovato tlorisno zasnovo.

(4) Oblikovanje fasad naj bo poenoteno. Fasada naj odraža funkcijo objekta. Fasade objektov morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov. Dopustna je izvedba fasad v beli barvi ali v svetlih (pastelnih) naravnih in nesvetlečih barvah. Dopustna je uporaba naravnih materialov – les, kamen ali drugi sodobnejši materiali, na delu fasade ali na celotni fasadi, ki pa ne smejo biti svetleči ali z zrcalnim odbojem.

(5) Streha je simetrična dvokapnica z naklonom od 15° do 35°, smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. Na strehah je dopustna namestitvev naprav za izkoriščanje sončne energije, pri čemer morajo biti na streho nameščene v enakem naklonu kot je streha in ne smejo segati čez sleme. Dovoljena je uporaba kritine iz pločevine, opečne ali betonske kritine v temnejših, nebleščečih (mat) odtenkih rdeče, rjave ali sive barve.

(6) Predvidena je tudi gradnja stanovanjskega objekta, pri katerem je dopusten podolgovat, L ali T tloris osnovnega volumna, v velikosti do 15,00 m x 15,00 m in etažnosti (K) + P + M ali (K) + P + 1. Dovoljena je simetrična dvokapna streha. Ravna ali enokapna streha je dopustna pri pokriti terasi, vetrolovu, zimskem vrtu ipd.

(7) Za potrebe stanovanjskega objekta je potrebno zagotoviti parkiranje najmanj za dva avtomobila. Parkiranje je lahko predvideno v garaži, pod nadstrešnico ali nadstreškom. Le-te se lahko postavijo samostojno ali pa kot podaljšek stanovanjske stavbe. Pri postavitvi samostojne garaže oz. nadstrešnice morajo pri oblikovanju v celoti slediti ureditvi stanovanjske stavbe.

#### 10. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dopustna skladno z veljavnimi predpisi.

(2) Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu. Pri izvedbi v stiku z osnovnim objektom morajo imeti ravno streho ali streho z enakim naklonom kot je streha osnovnega objekta, smer slemena je lahko tudi različna.

(3) Ograje na območju so lahko mrežne, lesene, na vzhodni strani obočja ob cesti je lahko ograja tudi zidana kot stebrički z vmesnimi lesenimi ali perforiranimi polnili iz sodobnih materialov ali prednostno z zasaditvijo živice za katero se uporabi avtohtone rastlinske vrste. Ograjevanje s polnimi zidovi ni dopustno.

(4) Nezahtevni in enostavni objekti (razen ograj) naj bodo od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,5 m. Ograja naj bo od parcelne meje odmaknjena minimalno 0,5 m in ne sme presegati maksimalne višine 1,80 m. Pri živi meji, ki sicer ni objekt, ima pa funkcijo ograje, je pri zasaditvi potrebno upoštevati predvideno razrast in odmik, ki bo omogočal vzdrževanje žive meje v polni razrasti po lastni parceli. Manjši odmiki so dopustni le s pisnim soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

#### 11. člen

(dopustna izraba prostora)

(1) Faktor zazidanosti parcele (FZ) je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele. Znaša lahko največ 0,6.

(2) V tlorisno površino stavb se štejejo tudi nezahtevni in enostavni objekti.

12. člen

(ureditev zunanjih površin)

(1) Okolica objektov mora biti ozelenjena (s travo, grmičevjem in posameznimi drevesi) z avtohtonimi vrstami rastlin. Minimalni delež zelenih površin je 20 %.

(2) Povožne in parkirne ter manipulativne površine je potrebno izvesti z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda. Vse padavinske vode, ki vsebujejo usedljive snovi je potrebno zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858).

13. člen

(načrt parcelacije)

(1) Predvidene ureditve na območju OPPN so medsebojno soodvisne, zato parcelacija ni predvidena. Lahko pa se izvede za potrebe gradenj oziroma za druge potrebe, ki so v skladu s pogoji tega odloka.

(2) Dopustna je združitev in/ali delitev parcel v skladu z ostalimi določbami tega odloka.

(3) Med izvajanjem načrtovanih ureditev se meje parcel prilagodijo obstoječim lastniških mejam in podatkom zemljiškega katastra v naravi, dejanskemu stanju katastrskih mej, če s tem bistveno ne spremenijo načrtovane ureditve. Pri prenosu parcel na teren se upošteva dejansko stanje.

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

14. člen

(splošni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

(1) Predvidena pozidava bo vezana na obstoječe prometno, vodovodno in energetska omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi bodo pridobljeni od posameznih upravljavcev.

(2) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

(3) Splošni pogoji, ki jih je potrebno upoštevati pri gradnji in priključevanju prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju OPPN:

- vsi objekti znotraj območja OPPN so lahko priključeni na prometno, komunalno in energetska ter komunikacijsko infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev posamezne infrastrukture;

- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni 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 po javnih površinah ni možen, mora lastnik 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 med seboj usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naprav ali grajenih struktur;
- dopustne so delne ali začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljalcev posameznih omrežij in izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega omrežja.

#### 15. člen

(zasnova prometne ureditve)

(1) Dostop do območja se uredi preko obstoječe gozdne ceste Župečja vas – Kungota (šifra odseka: 120730), ki se na severu, v oddaljenosti cca 200 m od območja OPPN, priključi na regionalno cesto R3 Rače – Kungota – Kidričevo (šifra odseka: 9013).

(2) Elementi dostopne poti se določijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja skladno z veljavnimi predpisi. Pri načrtovanju je potrebno zagotoviti:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu,
- opremljenost s potrebno prometno signalizacijo,
- upoštevanje obstoječih in načrtovanih komunalnih vodov.

(3) Tehnični elementi priključka (zavijalni radiji, širina) na javno pot morajo omogočati neovirano vožnjo vsem vrstam prometa, tudi gasilskim in intervencijskim vozilom. Notranje prometne poti morajo omogočati neoviran dostop do površin za mirujoči promet, dostop za kmetijska - gospodarska vozila in neovirano vožnjo intervencijskih vozil.

#### 16. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Na območju OPPN ni obstoječega vodovodnega omrežja. Javno obstoječe vodovodno omrežje (cevovod PE 110), na katerega je možno izvesti priključek, je oddaljeno cca 320 m.

(2) Zagotoviti je potrebno oskrbo objektov z zdravstveno ustrezno pitno vodo v zadostnih količinah.

(3) Rešitev priključevanja na vodovodno omrežje (točna lokacija priključitve, trasa priključka, lokacija vodomerne mesta, način izvedbe ter potreben material) se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja skupaj z upravljavcem vodovodnega omrežja. Obvezno je upoštevanje določil Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/12 in 44/22 – ZVO-2), Odloka o načinu opravljanja gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v Občini Kidričevo (Uradni list RS, št. 28/10) in Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu (Uradni list RS, št. 116/04).

(4) Vodomer je potrebno namestiti na začetku investitorjevega zemljišča v tipski vodomeri jašek, ki mora biti nameščen v zelenici. Jašek mora biti zasipan z nepropustnim materialom (zemlja).

17. člen  
(odvajanje odpadnih voda)

(1) Na območju OPPN ali v njegovi bližini ni izvedenega kanalizacijskega omrežja. Javno kanalizacijsko omrežje je oddaljeno cca 200 m.

(2) Predvideti je potrebno ločen sistem odvajanja odpadnih voda za komunalne, industrijske in padavinske odpadne vode ter njihovo odvajanje v skladu z zahtevami veljavnih predpisov – Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22).

(3) Komunalne odpadne vode na območju kmetije bo potrebno odvajati na predvideno malo čistilno napravo (MČN) s kapaciteto do 6 PE, ki bo umeščena znotraj območja OPPN. MČN mora biti izvedena v vodotesni izvedbi ter ob upoštevanju vseh veljavnih predpisov. Iztok očiščene vode iz MČN bo potrebno speljati v ponikovalnico. Vode na iztoku iz MČN morajo ustrezati določilom Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2).

(4) Industrijske odpadne vode (gnojnica in tehnološke vode iz objektov) je potrebno zbirati v jamah za gnojevko. Zbirni kanali v hlevu in jame morajo biti ustreznih dimenzij in zmogljivosti glede na vrsto in število živali. Biti morajo stabilni, odporni na gnojevko, odporni proti mehanskim, toplotnim in kemičnim vplivom ter vodotesni v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) Način odvajanja padavinskih voda mora izhajati iz analize odtočnih razmer, izhajajočih iz načrtovanih novih pozidanih površin ob upoštevanju trenutnega površinskega odtoka (obstoječe stanje). 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 površine za celotno območje.

(6) Odvajanje padavinskih voda je potrebno urediti na način, da je v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s streh in utrjenih površin na območju OPPN je potrebno prioritarno ponikati preko ponikovalnic, ki morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ali visoke podtalnice ni možno, je potrebno padavinske 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. Padavinske odpadne vode iz streh se ponika po čiščenju v ustrezno dimenzioniranih peskolovih, padavinske vode iz povoznih površin se ponika po čiščenju v ustrezno dimenzioniranih usedalnikih in lovilcih olj. Padavinske vode iz dovozov ne smejo odtekati na javno cesto.

(7) Padavinske strešne vode se lahko uporabljajo za zalivanje ter kot sanitarna voda.

(8) V okviru dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekte se mora izdelati načrt zunanje ureditve z vrisanimi priključki za komunalne, industrijske in padavinske odpadne vode in z vsemi detajli odvodnje padavinske kanalizacije (peskolovilci, lovilci olj z usedalniki ...).

(9) Tla v garažah oziroma strojnih lopah, kjer se bo skladiščila kmetijska mehanizacija, morajo biti načrtovana brez talnih iztokov, v primeru izvedbe le-teh, pa morajo biti odpadne vode speljane po vodotesnem sistemu preko lovilca olj in usedalnika v kanalizacijo za padavinske odpadne vode. Iz projektne dokumentacije mora

biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).

**18. člen**  
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Na območju OPPN ni obstoječega elektroenergetskega omrežja. Javno omrežje za oskrbo z električno energijo je oddaljeno cca 400 m.

(2) Za napajanje novih objektov v območju OPPN je potrebno zgraditi nizkonapetostni (NN) 0,4 kV razvod iz obstoječe TP 20/0,4 kV Kungota 1 (t-123). V skladu z izdelano Strokovno podlago za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (izdelal: Elektro Maribor d.d., št. dokumentacije: 83/23-PT-SP, april 2023), ki jo je potrebno upoštevati pri načrtovanju objektov, je za napajanje predvidenih objektov predviden NN 0,4 kV razvod, ki bo potekal po parcelah k.o. Župečja vas, k.o. Lovrenc na Dravskem polju in k.o. Gerečja vas.

(3) Dopustna je postavitvev alternativnih virov energije.

**19. člen**  
(telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske televizije)

(1) Na območju OPPN ni obstoječega telekomunikacijskega omrežja in omrežja kableske televizije.

**20. člen**  
(ogrevanje in hlajenje ter učinkovita raba energije)

(1) Ogrevanje, hlajenje in prezračevanje bo urejeno individualno glede na potrebe posameznih objektov.

(2) Za ogrevanje in hlajenje objektov naj se v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak) ali elektrika, dopustna je tudi uporaba plina oz. lesne biomase v skupni kotlovnici.

(3) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda – voda, kjer je toplotni vir podtalna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je potrebno izvesti vrtino, si mora investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

(4) Pri projektiranju in gradnji objektov je potrebno upoštevati normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije ter upoštevajo varstvo zraka.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

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

(1) Na območju OPPN ni evidentiranih enot nepremične kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni 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. 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, oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJA NARAVE IN VAROVANJA ZDRAVJA LJUDI**

### **22. člen**

(ohranjanje kakovosti zunanjega zraka)

(1) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

(2) Gradnja mora biti organizirana in se izvajati tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbeti je potrebno za:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč,
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste,
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

### **23. člen**

(varstvo pred hrupom)

(1) Območje sodi v III. stopnjo varstva pred hrupom, kar pomeni da mejne vrednosti kazalcev hrupa ne smejo presegati 60 dBA za dan in 50 dBA za noč.

### **24. člen**

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Javna razsvetljava in zunanja razsvetljava objektov mora biti urejena tako, da ustreza zahtevam iz Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2).

### **25. člen**

(ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z veljavno zakonodajo in določili občinskega odloka, ki ureja področje ravnanja z odpadki. Skladno z veljavno zakonodajo je predvideno ločeno zbiranje odpadkov.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je potrebno zagotoviti v sklopu območja kmetije. Odjemno mesto za komunalne odpadke mora biti dobro prometno dostopno. Dostopna pot mora biti izvedena skladno z veljavnimi tehničnimi predpisi in normativi, minimalne širine 3,0 m.

(3) Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje.

### **26. člen**

(varstvo voda)

(1) Območje OPPN se v celoti nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, ki ga ureja Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15). Pri načrtovanju je potrebno dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

(2) Kota izvedenih končnih izkopov za predvideno gradnjo mora biti v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) nad srednjo gladino podzemne vode. Gradnja je izjemoma dopustna tudi globlje, če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kot 10 %, kar je potrebno ustrezno dokazati.

(3) Skladno s 150. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US in 78/23 - ZUNPEOVE) se lahko poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vode in vodni režim, izvede samo na podlagi vodnega soglasja. Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja oziroma mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda mora vsebovati prerez objektov s prikazano najnižjo koto predvidenih objektov (ponikovalnica, mala čistilna naprava, zbiralnik za padavinske vode, kanali za gnojevko ipd.), koto terena ter koto najvišje in srednje gladine podzemne vode.

(4) Izdelana je Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode, ki jo je pod št. 0122-122/2021, novembra 2021, izdelalo podjetje Geološko projektiranje d.o.o., Ledine 17, 5281 Spodnja Idrija, z Revizijskim poročilom, št. IV-245/2021, november 2021, in Revizijsko izjavo, ki ju je opravil revident Zoran Fujs, univ. dipl. inž. grad., IZS G-0212. Iz izdelane analize tveganja je razvidno, da je, ob upoštevanju vseh zaščitnih ukrepov za zaščito podzemne vode, tveganje za onesnaženje vodnega telesa pri načrtovani gradnji in obratovanju z OPPN predvidenih objektov in ureditev sprejemljivo. Vse izsledke revidirane analize tveganja za onesnaženje je potrebno upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja v fazi pridobitve gradbenega dovoljenja.

(5) Izdelana je bila Ekološka presoja vpliva reje živali na okolje, ki jo je pod št. MČ 21/2021, december 2021, izdelal KGZS Zavod Ptuj, Ormoška cesta 28, 2250 Ptuj, iz katere je razvidno, da s predvideno naložbo kmetijsko gospodarstvo ne bo prekoračilo mejnih vrednosti, ki so določene z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15) in Uredbo o varstvu voda pred onesnaženjem z nitrati iz kmetijskih virov (Uradni list RS, št. 113/09, 5/13, 22/15, 12/7 in 44/22 – ZVO-2).

(6) Investitor je 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.

27. člen  
(varstvo tal)

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

(2) Pri gradnji je potrebno uporabljati prevozna sredstva in gradbene stroje, ki so tehnično brezhibni ter le takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje.



28. člen  
(varovanje gozdnih zemljišč)

(1) Območje OPPN se nahaja izven gozdnih zemljišč, vzhodno od obstoječega gozda. Poseganje v gozd ni predvideno.

(2) Investitor oziroma lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi predvidenih posegov omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč na parceli št. 861/2 k.o. Župečja vas, pod enakimi pogoji kot doslej.

29. člen  
(ohranjanje narave)

(1) Območje OPPN se nahaja v ekološko pomembnem območju EPO Dravsko polje, ID 42100, določenim z Uredbo o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18). Na obravnavanem območju OPPN ni naravnih vrednot ali zavarovanih območij.

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

30. člen  
(varstvo pred poplavami)

(1) Območje OPPN se nahaja izven poplavnih območij.

31. člen  
(varstvo pred potresom)

(1) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,1 g. V projektni dokumentaciji je temu primerno potrebno predvideti tehnične rešitve gradnje.

32. člen  
(varstvo pred požarom)

(1) Objekti morajo biti projektirani in grajeni tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik. Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte je potrebno zagotoviti ustrezne odmike med objekti ter potrebne protipožarne ločitve.

(2) Intervencija bo zagotovljena preko priključka na cesto in vseh manipulativnih površin znotraj območja OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom, tudi komunalnemu trionsnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora biti prilagojeno tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

33. člen  
(erozijska, plazljiva in plazovita ogroženost)

(1) Območje OPPN se nahaja izven območja erozijskih ukrepov in ni plazovito ogroženo. Verjetnost pojavljanja plazov je zanemarljiva.

**34. člen**  
(razlitje nevarnih snovi)

(1) Na obravnavanem območju obstaja možnost razlitja nevarnih snovi (olja, goriva). Za primere razlitja 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.

**IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

**35. člen**  
(etapnost izvedbe OPPN)

(1) OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturno ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

(2) Pridobitev gradbenega dovoljenja za stanovanjski objekt in njegova gradnja je, v skladu z določili 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih, možna šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijski objekt.

**X. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

**36. člen**  
(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

(1) Pri uresnitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ekonomskega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

(3) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

### 37. člen

(odstopanja pri načrtovanju objektov)

(1) Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov predvidenih objektov je možno znotraj opredeljenih in grafično prikazanih gradbenih mej. Dovoljena je gradnja stavb manjših tlorisnih gabaritov.

(2) Preseganje višinskih gabaritov objektov je možno le za postavitev strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, sončne elektrarne, fotovoltaika...). Dovoljena je izgradnja stavb nižjih višinskih gabaritov. Vse stavbe so lahko grajene brez kleti ali s kletjo, v kolikor to dopuščajo geotehnični pogoji.

### 38. člen

(odstopanja glede prometne ureditve)

(1) Mikrolokacijo priključitve območja OPPN na gozdno cesto Župečja vas – Kungota (šifra odseka 120730), povozne in manipulativne površine ter obliko in lokacijo parkiranja se opredeli v projektni dokumentaciji.

### 39. člen

(odstopanja glede energetske in komunalne ureditve)

(1) Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanju veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

## **XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**

### 40. člen

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

(1) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije in prizidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Prizidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega objekta.

### 41. člen

(obveznost ob pripravi projektne dokumentacije)

(1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

### 42. člen

(obveznost v času gradnje)

(1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščiti obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

## **XII. KONČNE DOLOČBE**

### **43. člen** (vpogled v OPPN)

(1) OPPN s prilogami se hrani na sedežu Občine Kidričevo v digitalni in analogni (izpisani in izrisani) obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

(2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike podrobnega načrta.

### **44. člen** (nadzor nad izvajanjem odloka)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

### **45. člen** (pričetek veljavnosti)

(1) Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: .....

Kidričevo, dne .....

**ŽUPAN**  
Občine Kidričevo  
Anton LESKOVAR, l.r.

### **III. GRAFIČNI DEL:**

---

- |  |                      |
|--|----------------------|
| <b>1. Izsek iz kartografskega dela OPN Kidričevo s prikazom območja OPPN</b>   | <b>M - 1 : 5.000</b> |
| <b>2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem</b>                          | <b>M - 1 : 1.000</b> |
| <b>3. Pregledna situacija – prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji</b> | <b>M - 1 : 5.000</b> |
| <b>4. Ureditvena in prometna situacija</b>                                     | <b>M - 1 : 500</b>   |
| <b>5. Situacija komunalne in energetske infrastrukture</b>                     | <b>M - 1 : 1.000</b> |



## LEGENDA:

MEJA OBMOČJA PREDVIDENEGA OPPN

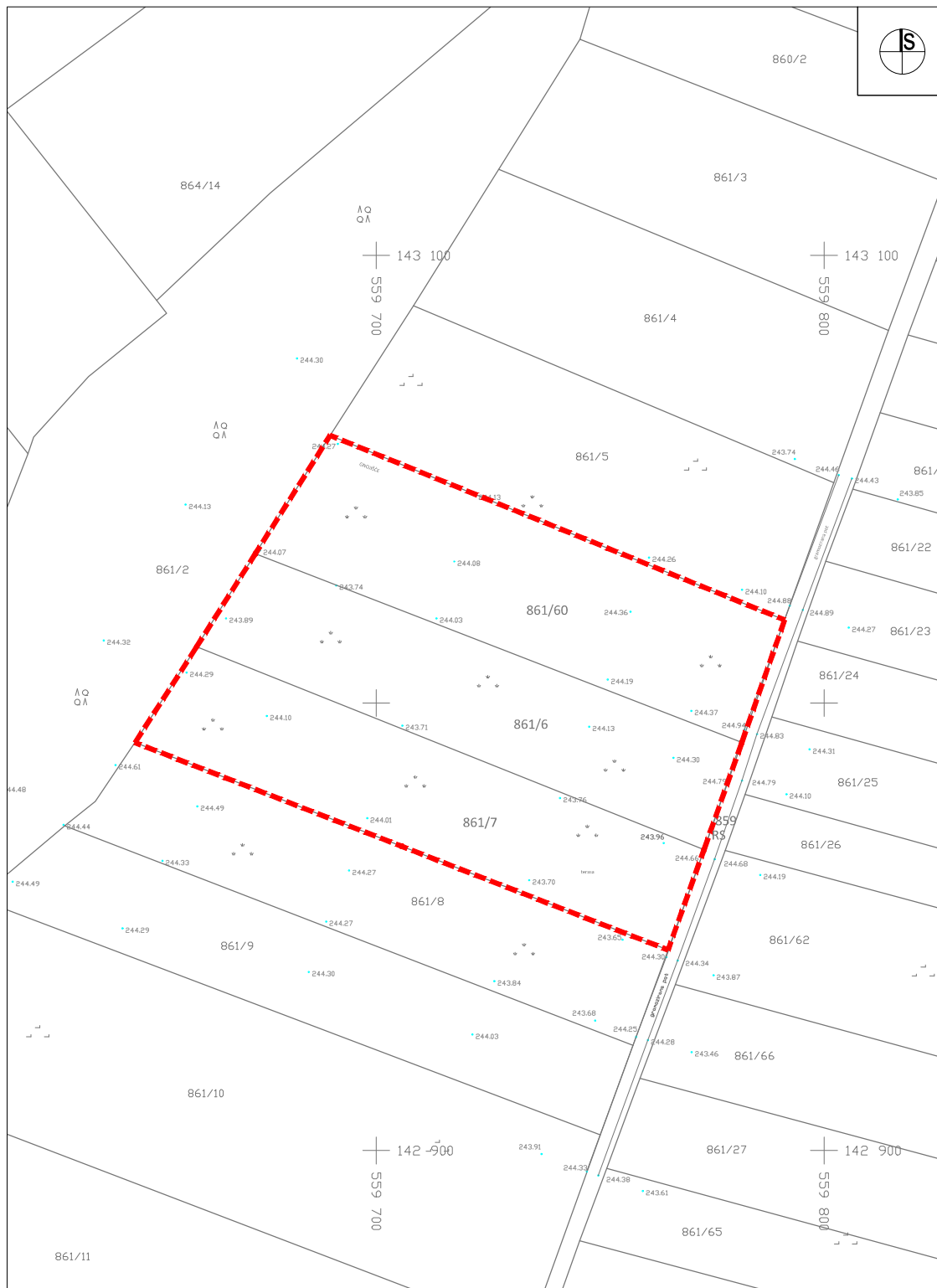
### 3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA, OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

<ul style="list-style-type: none"> <li>..... Meja občine</li> <li>— Meja območja enote urejanja prostora</li> <li> OPN Območje se ureja z državnim prostorskim aktom</li> <li> OPPN Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Z Območja zelenih površin</li> <li> ZS Površine za odih, rekreacijo in šport</li> <li> ZP Parki</li> <li> ZD Druge urejene zelene površine</li> <li> ZK Pokopališča</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> I Območja za potrebe obrambe zunaj naselij</li> <li> I1 Območje za potrebe obrambe zunaj naselja</li> <li> I2 Območje vadišča Apače- strelišča Apače</li> <li> I3 Območje vadišča Apače- vadišča Apače</li> <li> I4 Območje za potrebe obrambe zunaj naselja</li> <li> I5 Območje vadišča Apače- taborne površine</li> </ul>
<p><b>OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE</b></p> <p><b>OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> S Območja stanovanj</li> <li> SSZ Zavarovane stanovanjske površine znotraj naselja Kidričevo</li> <li> SSA Nove večstanovanjske površine naselja Kidričevo</li> <li> SSN Stanovanjske površine znotraj naselja Njiverca</li> <li> SKX Površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju</li> <li> SKM Površine podeželskega naselja, ki so namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim ter samoskrbnemu kmetijstvu brez intenzivne kmetijske proizvodnje</li> <li> SKA Površine podeželskega naselja, ki so namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim brez kmetijske proizvodnje</li> <li> SKO Površine podeželskega naselja, ki so namenjene obrtnim in servisnim dejavnostim ter bivanju</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> P Območja prometnih površin</li> <li> PC Površine cest</li> <li> PŽ Površine železnic</li> <li> PL Letališča</li> <li> PO Ostale prometne površine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> OO Ostala območja</li> <li> OO2 Ostala območja, gramoznica</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li> C Območja centralnih dejavnosti</li> <li> CV Osrednja območja centralnih dejavnosti</li> <li> CD Druga območja centralnih dejavnosti</li> <li> CIZ Zavarovana območja centralnih dejavnosti znotraj naselja Kidričevo</li> <li> CUM Orednja območja centralnih dejavnosti znotraj urbanih območij</li> <li> CUP Orednja območja centralnih dejavnosti znotraj podeželskih naselij- jedno naselje</li> <li> CNU Druga območja centralnih dejavnosti znotraj naselja Kidričevo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> E Območja energetske infrastrukture</li> <li> O Območja okoljske infrastrukture</li> <li> A Površine razpršene poselitve</li> <li> R Razpršena gradnja, zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)</li> </ul>	<p><b>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> K1 Najboljše kmetijska zemljišča</li> <li> K2 Druga kmetijska zemljišča</li> </ul> <p><b>OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> G Gozdna zemljišča</li> <li> GP Gozd s posebnim pomenom</li> <li> GV Varovalni gozdi</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li> I Območja proizvodnih dejavnosti</li> <li> IP Površine za industrijo</li> <li> IG Gospodarske cone</li> <li> IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</li> <li> KI Površine z objekti za kmetijsko intenzivno proizvodnjo</li> <li> KP Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki se nahajajo ob robu naselij</li> </ul>	<p><b>OBMOČJA VODA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> V Površinske vode</li> <li> VC Celinske vode</li> </ul>	<p><b>OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> L Območja mineralnih surovin</li> <li> LN Površine nadzemnega pridobivalnega prostora</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li> P Posebna območja</li> <li> PT Površine za turizem</li> <li> PD Površine drugih območij</li> <li> PC Športni centri</li> </ul>		

STUDIO URBIS,  
prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o.  
Mariborska cesta 10, 2327 Rače



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMBE NAMENSKE RABE ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV IN STANOVANJSKE HIŠE - PRESELITEV KMETIJE DOBNIK	
FAZA:	PREDLOG	
NASLOV LISTA:	IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OPN KIDRIČEVO S PRIKAZOM OBMOČJA OPPN	
NAROČNIK:	zasebni	
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN	
ŠT. PROJEKTA:	2021-01-OPPN	
DATUM PROJEKTA:	junij 2023	
MERILO:	1 : 5.000	
ŠT. LISTA:		<b>1</b>



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA PREDVIDENEGA OPPN

STUDIO URBIS,  
prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o.  
Mariborska cesta 10, 2327 Rače



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMBE NAMENSKE RABE ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV IN STANOVANJSKE HIŠE - PRESELITEV KMETIJE DOBNIK	
FAZA:	PREDLOG	
NASLOV LISTA:	OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM	
NAROČNIK:	zasebni	
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN	
ŠT. PROJEKTA:	2021-01-OPP	
DATUM PROJEKTA:	junij 2023	
MERILO:	1 : 1.000	
ŠT. LISTA:		<b>2</b>



**LEGENDA:**

- MEJA OBMOČJA PREDVIDENEGA OPPN
- EKOLOŠKO POMEMBNO OBMOČJE
- KULTURNA DEDIŠČINA
- VODOVARSTVENO OBMOČJE
- PREDVIDENA UREDITEV

STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o. Mariborska cesta 10, 2327 Rače		
PROJEKT:	<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMBE NAMENSKE RABE ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV IN STANOVANJSKE HIŠE - PRESELITEV KMETIJE DOBNIK</b>	
FAZA:	<b>PREDLOG</b>	
NASLOV LISTA:	<b>PREGLEDNA SITUACIJA - PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI</b>	
NAROČNIK:	<b>zasebni</b>	
NOSILEC NALOGE:	<b>Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN</b>	
ŠT. PROJEKTA:	<b>2021-01-OPPN</b>	
DATUM PROJEKTA:	<b>junij 2023</b>	
MEROLO:	<b>1 : 5.000</b>	
ŠT. LISTA:		<b>3</b>

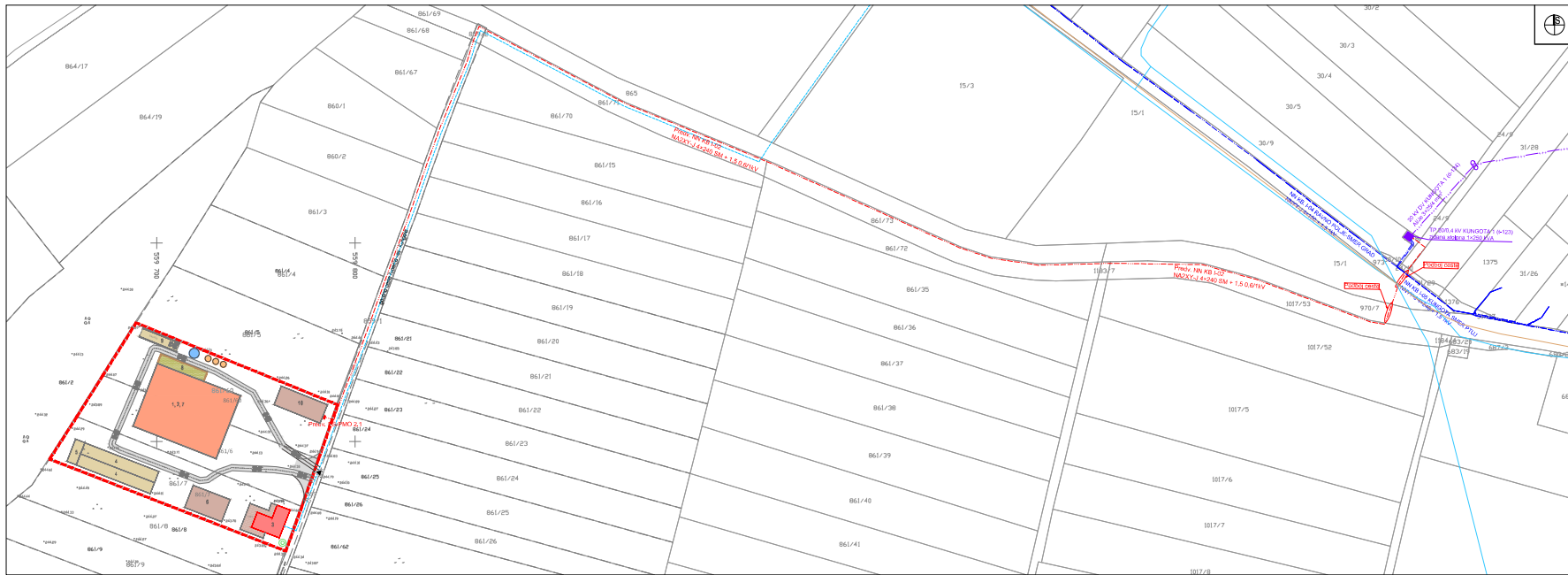




**LEGENDA:**

- MEJA OBMOČJA PREDVIDENEGA OPPN
- 1 HLEV ZA BIKE
- 2 HLEV ZA TELETA
- 3 STANOVANJSKA HIŠA S TERASO
- 4 KORITASTI SILOS
- 5 SILOS ZA ŠROT
- 6 STROJNA LOPA
- 7 PROSTOR ZA KRMILA
- 8 PROSTOR ZA IZPUST
- 9 GNOJIŠČE
- 10 ŠOTOR ZA SLAMO
- STOLPNI SILOSI
- LAGUNA ZA OCEDNE VODE
- MANIPULATIVNE POVRŠINE IN ZELENICA
- MOŽNOST ŠIRITVE HLEVA
- DOVOZ
- ODMIK OD GOZDA

STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o. Mariborska cesta 10, 2327 Rače		
<b>PROJEKT:</b>	<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMBE NAMENSKE RABE ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV IN STANOVANJSKE HIŠE - PRESELITEV KMETIJE DOBNIK</b>	
<b>FAZA:</b>	<b>PREDLOG</b>	
<b>NASLOV LISTA:</b>	<b>UREDITVENA IN PROMETNA SITUACIJA</b>	
<b>NAROČNIK:</b>	zasebni	
<b>NOSILEC NALOGE:</b>	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1628 PKA PPN	
<b>ŠT. PROJEKTA:</b>	2021-01-OPPN	
<b>DATUM PROJEKTA:</b>	junij 2023	
<b>MERILO:</b>	1 : 500	
<b>ŠT. LISTA:</b>		<b>4</b>



**LEGENDA:**

- MEJA OBMOČJA PREDVIDENEGA OPPN
- HLEV ZA BIKE, HLEV ZA TELETA, PROSTOR ZA KRMLILA
- STANOVANJSKA HIŠA S TERASO
- KORITASTI SILOS
- SILOS ZA ŠROT
- STROJNA LOPA
- PROSTOR ZA IZPUST
- GNOLIŠČE
- ŠOTOR ZA SLAMO
- STOLPNI SILOSI IN LAGUNA ZA OCEDNE VODE
- ← DOSTOP
- PREDVIDENO NN ELEKTRO OMREŽJE
- OBSTOJEČE NN ELEKTRO OMREŽJE
- OBSTOJEČE 20 KV ELEKTRO OMREŽJE
- PREDVIDENA MČN
- OBSTOJEČE VODOVODNO OMREŽJE
- PREDVIDENO VODOVODNO OMREŽJE
- OBSTOJEČE KANALIZACIJSKO OMREŽJE

**STUDIO URBIS**  
 prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, o.o.  
 Mariborska cesta 10, 2027 Nale

PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNE PROSTORSKE NAČRTE NA KMETIJSKI ZEMLJIŠČI BREZ SPREMEMBE NAMENOVNE RABE ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV IN STANOVANJSKE HIŠE - PREDLITEV KMETIJSKE DOBNEK
FAZA:	PREDLOG
NABLOV LISTA:	SITUACIJA KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE
NMČOČNIK:	zasebni
NOSILEC NALOGE:	Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.krajcarh, ZAPS 1628 PKA PPN
ŠT. PROJEKTA:	2021-01-OPPN
DATUM PROJEKTA:	Junij 2023
MERILO:	1 : 1:200
ŠT. LISTA:	<b>5</b>