



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

14. redna seja občinskega sveta
dne 27. maja 2021

Gradivo za 8. točko dnevnega reda

ZADEVA: Stališča do pripomb in predlogov javnosti ter predstavitev Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) v I. obravnavi

Poročevalci: Milan OZIMIČ, vodja oddelka za okolje in prostor
Janja MLAKER, višja svetovalka na oddelku za okolje in prostor
Lidija RAZBORŠEK ŠLAMBERGER, Ibis d.o.o., Slovenska Bistrica



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

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

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

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

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

Številka: 3505-10/2019

Datum: 19.04.2021

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

ZADEVA: Stališča do pripomb in predlogov javnosti ter predstavitev Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) v I. obravnavi

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan ŽAGAR

II. DELOVNO TELO PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za okolje in urejanja prostora

III. VRSTA POSTOPKA

Dvofazni

IV. FAZA POSTOPKA

I. obravnavo

V. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM:

- 65. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), ki določa, da občina ureja zadeve iz svoje pristojnosti z odloki, odredbami, pravilniki in navodili.

- 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17), ki določa sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- 3.ea člen Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-E) (Uradni list RS, št. 27/16), ki določa, da lahko lokalna skupnost na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.
- 17. člen Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, 79/19), ki med drugim določa pristojnost Občinskega sveta Občine Slovenska Bistrica, da sprejema odloke in druge akte.

VI. NAMEN, CILJI SPREJEMA

Investitor, Grobelnik Viljem, je podal pobudo, skupaj s pripravljenimi izhodišči, za pričetek postopka sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju SID OPPN), za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, ki se nahaja v zaselku Zgornje Prebukovje. V letu 2014 je bil sprejet OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Uradni list RS, št. 38/2014), v okviru katerega so se načrtovali hlev za krave molznice, skladišče pridelkov, koritasti silos in gnojna jama. Od sprejetja OPPN pa do danes se je spremenila namera investitorja v zvezi z velikostjo in namembnostjo hleva, saj bi namesto krav molznic želel rediti goveje pitance. Hkrati bi želel zagotoviti tudi stanovanjski objekt za svojo družino. Zato je bilo potrebno pristopiti k spremembam in dopolnitvam prostorskega izvedbenega akta.

Po preverbi o izpolnjevanju pogojev za pričetek postopka, se je ugotovilo, da je pobudnik in investitor lastnik kmetije Grobelnik, vpisane v register kmetijskih gospodarstev s številko KMG-MID: 100295415, s katerega je razvidno, da je kmetijsko gospodarstvo organizirano kot kmetija in iz predloženega izpisa obveznih zdravstvenih zavarovanj, da je nosilec kmetije obvezno in pokojninsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJF-C, 90/15 – ZIUPTD, 102/15, 23/17, 40/17, 65/17, 28/19, 75/19, 139/20, 189/20 – ZFRO in 51/21).

V okviru predlaganih SID OPPN, bi se na zemljiščih s parc. št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. 738-Prebukovje, na površini cca. 0,56 ha spremenila dispozicija posameznih objektov in naprav za potrebe kmetijstva, ter dodatno umestila stanovanjska hiša za potrebe nosilca kmetijske dejavnosti. V okviru SID OPPN se je preverila tudi ustreznost predvidenega opremljanje z GJI-kompleksna rešitev prometa, komunalna in energetska situacija območja. Opredelilo se je tudi krajinsko oblikovanje ter arhitekturno oblikovanje objektov.

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), je na podlagi navedenih preverb in predloženih izhodišč za pripravo SID OPPN, bil izveden javni poziv k podaji pobud in predlogov (med 18.12.2019 in 03.01.2020). Na javni poziv s strani zainteresirane javnosti ni bilo odziva.

Na podlagi navedenega se je pripravil sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zg. Prebukovje), ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 3/20, z dne 17.01.2020. V okviru postopka se je s strani Ministrstva za okolje in prostor pridobila odločba št. 35409-33/2020/11, z dne 13.07.2020, da v postopku priprave in sprejemanja plana, SID OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, ni potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Na podlagi pripravljenega osnutka SID OPPN so se pridobila prva mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Nakar je bil izpolnjen pogoj, da se je pripravil dopolnjeni osnutek SID OPPN, ki se je javno razgrnil. Gradivo je bilo javno razgrnjeno od 03.03.2021 do 06.04.2021. V okviru javne razgrnitve so bile podane pripombe k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku SID OPPN, do katerih so se pripravila strokovna stališča. Potrditev dokumenta je osnova za nadaljevanje postopka za sprejetje sprememb in dopolnitev odloka.

Postopek izdelave in sprejema prostorskega izvedbenega akta se vodi v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17– ZUreP-2). Občina Slovenska Bistrica vodi postopek SID OPPN, načrtovalec je po izboru investitorja Ibis d.o.o., Slovenska Bistrica, stroške izdelave strokovnih podlag nosi investitor Grobelnik Viljem.

Predlagane spremembe in dopolnitve odloka:

3. člen; se dopolni:

Besedilo starega člena :

(ureditveno območje OPPN)

Območje obravnave se nahaja v kraju Zgornje Prebukovje. Veliko je ca. 5.652 m² in obsega parceli št. 554 in 555, obe k.o. Prebukovje.

Besedilo novega člena :

(ureditveno območje OPPN)

(1) Območje obravnave se nahaja v kraju Zgornje Prebukovje. Veliko je cca. 5.652 m² in obsega parceli št. 554 in 555, obe k.o. Prebukovje. Gre za območje kmetijskih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo K1- najboljša kmetijska zemljišča.

(2) Ureditve priključkov na javno gospodarsko in okoljsko infrastrukturo lahko segajo tudi izven območja OPPN.

4. člen; se spremeni:

Besedilo starega člena :

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi zemljišči)

Prometno bo ureditveno območje OPPN podrejeno navezано na lokalno cesto Ogljenšak – Kalše, preko obstoječe javne dovozne poti Zg. Prebukovje-Lastinja.

Za potrebe novega hleva in skladišča pridelkov je treba zgraditi nove komunalne vode (vodovod, komunalna kanalizacija) in jih priključiti na obstoječo vodovodno omrežje, ki se bo priključevalo na območju obstoječega hleva južno od območja.

Območje prečka NN elektro vod – 20 kV daljnovod Kalše (d-470), ki ga je treba prestaviti. Za potrebe napajanja predvidenih objektov z električno energijo je treba izgraditi NN kablovod iz parc. št. 618/3 k.o. Prebukovje do predvidene nizkonapetostne omarice PMO na predvidenem

objektu hleva. Padavinske odpadne vode je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, z iztokom na predvideno ponikovalnico na severnem robu obravnavanega območja, tehnološko odpadno vodo-gnojevko pa v zunanjo laguno za gnojevko. Zraven lagune je treba urediti še gnojišče, katero bo služilo za skladiščenje gnoja.

Besedilo novega člena :

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi zemljišči)

(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 GJI. Nove ureditve bodo zaradi širitve kmetije iz strnjene naselja pozitivno vplivale na prostorski razvoj naselja.

(2) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

(3) Prometno bo ureditveno območje OPPN podrejeno navezано na lokalno cesto Ogljenšak – Kalše, preko obstoječe javne dovozne poti Zg. Prebukovje-Lastinja.

(4) Za potrebe novega hleva in skladišča pridelkov ter stanovanjskega objekta je treba zgraditi nove komunalne vode (vodovod, komunalna kanalizacija) in jih priključiti na obstoječo vodovodno omrežje, ki se bo priključevalo na območju obstoječega hleva južno od območja.

Za potrebe napajanja predvidenih objektov z električno energijo je treba izgraditi NN kablovod iz parc. št. 618/3 k.o. Prebukovje do predvidene nizkonapetostne omarice PMO na predvidenem objektu hleva. Fekalne vode stanovanjskega objekta je treba odvajati v MKČN, padavinske odpadne vode je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, z iztokom v gozd na severnem robu obravnavanega območja, tehnološko odpadno vodo-gnojevko, ki se bo zbirala pod objektom.

5. člen; se spremeni:

Besedilo starega člena :

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

Načrtovana je gradnja hleva za krave molznice (50 glav), skladišča pridelkov, koritastega silosa in gnojne jame, enostavnih in nezahtevnih objektov (pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve in pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov) ter objektov gospodarske javne infrastrukture (prometne, komunalne in energetske) opisanih v 4. členu in IV. poglavju.

Besedilo novega člena:

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

Načrtovana je gradnja hleva za govedo (50 GVŽ), skladišča pridelkov, koritastega silosa in stanovanjskega objekta, enostavnih in nezahtevnih objektov (pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve in pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov) ter objektov gospodarske javne infrastrukture (prometne, komunalne in energetske) opisanih v 4. členu in IV. poglavju.

6. člen; se spremeni:

Besedilo starega člena :

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo HLEVA:

- horizontalne dimenzije: 50,00 m x 27,00 m \pm 2 m v razpoložljive smeri;
- etažnost: klet (K)+pritlični (P) oziroma pritlični (P);
- višina: 10,30 m \pm 2 m;
- tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
- streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno kritino;
- smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
- lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.

2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo SKLADIŠČA PRIDELKOV:

- horizontalne dimenzije: 28,00 m x 15,00 m \pm 2 m v razpoložljive smeri;
- etažnost: pritlični z delno izkoriščenim podstrešjem;
- višina: 8,30 m \pm 2 m;
- tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
- streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno kritino;
- smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
- lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.

3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo KORITASTEGA SILOSA:

- horizontalne dimenzije: 40,00 m x 13,00 m \pm 1 m v razpoložljive smeri;
- višina: 2,5 m
- prostornina: 1300 m³
- možnost pokritja silosa s streho
- lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.

4. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo GNOJIŠČA:

- horizontalne dimenzije: 12,00 m x 8,00 m oz. v skladu s tehnološkimi potrebami;
- višina: 2 m
- prostornina: cca.192 m³

5. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo LAGUNE:

- (zunanj) premer 14,5 m oz. v skladu s tehnološkimi potrebami
- višina: 4 m
- prostornina: cca. 615 m³

Besedilo novega člena:

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

1. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo HLEVA:

- horizontalne dimenzije: 45,50 m x 18,50 m \pm 5 m v vsako smer;
- etažnost: klet (K)+pritličen (P) ali pritličen (P);
- višina: 10,30 m \pm 2 m;
- tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
- streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno ali rdečo kritino;
- smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
- lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4A: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.

2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo SKLADIŠČA PRIDELKOV:

- horizontalne dimenzije: 28,00 m x 15,00 m \pm 2 m v vsako smer;
- etažnost: pritličen z delno izkoriščenim podstrešjem;
- višina: 8,30 m \pm 2 m;
- tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
- streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno ali rdečo pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno ali rdečo kritino;
- smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
- lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4A: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.

3. Dovoljena je gradnja KORITASTIH IN MONTAŽNIH SILOSOV, katerih višina je največ 2,5 m, razmerje stranic pa izhaja iz tehnologije.

4. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo STANOVANJSKEGA OBJEKTA:

- gradnja stanovanjskega objekta je dopustna šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za hlev in strojno lopo;
- dovoljen je podolgovat tlorisni gabarit osnovnega stanovanjskega objekta, z razmerjem stranic najmanj 1:1,4, širino največ 13 m in dolžino največ 19 m. Višinski gabarit je največ (K) +P+(M) do P+M. Streha objekta je simetrična dvokapnica naklona med 35° do 45°, opečna ali betonska kritina nebleščeče barve, sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta. Kolenčni zid ne sme biti višji od 1,1 m, dovoljene so pravokotne frčade. Fasada objekta se oblikuje sodobno, po vzoru tradicionalnih stanovanjskih objektov, uporabi se arhitekturne elemente pravilnik pravokotnih geometrijskih oblik. Dovoljenja je horizontalna in vertikalna členitev, ki naj bo enostavna in poenotena po fasadi osnovnega objekta in pomožnih kubosov. Na fasadah je dovoljena uporaba kamna, betona, lesa, kovine in stekla. Pri lesenih fasadah se uporablja rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena. Barva fasad zidanih objektov naj bodo v naravni barvi lesa oziroma pri ometanih objektih v odtenkih od rumene do rjave ter bele in sive barve. Rdeče, vijolične, modre in zelene ter fluorescentne barve se ne dovolijo. Osnovnemu objektu je dovoljeno dodajati pomožne kubus na osnovni tloris v vzdolžni in prečni smeri, pri čemer imajo dodani deli objekta ravno streho, skupno površino do 30 m², njihov višinski gabarit pa ne sme presegati pritlične etaže objekta.

5. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo POMOŽNI OBJEKTOV:

- oblikovanje pomožnih objektov se podredi oblikovanju stanovanjskega oziroma nestanovanjskega objekta, pomožni objekti imajo poleg dvokapne simetrične strehe lahko tudi ravno streho oziroma blago enokapnico, skrito za vencem.

Novi 6.a člen:

(splošne določbe)

(1) Predvideno širitev kmetije se veže na obstoječe in predvideno infrastrukturno omrežje. Pri načrtovanju se upošteva resorno zakonodaja.

(2) Na mestih križanj načrtovanih ureditev z GJI se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posamezne vrste GJI. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi GJI 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 GJI 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) Obstoječi cestni priključek na javno pot mora biti izveden v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/2009). Upravljalec lokalne ceste oziroma javne poti ne zagotavlja zaščite pred vplivi obratovanja in vzdrževanja ceste in poti na objekte znotraj območja OPPN, kot npr. dodatnih ukrepov varstva pred hrupom. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih gradenj v območju je obveznost investitorja novih posegov.

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

8. člen; se dopolni:

Besedilo starega člena :

(notranja prometna ureditev)

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

Besedilo novega člena :

(notranja prometna ureditev)

Znotraj območja hleva in skladišča pridelkov se uredijo vozne in manipulativne površine. Površine se zasnujejo tako, da je zagotovljena prevoznost merodajnih vozil določenih skladno s

predvideno dejavnostjo ter prevoznost intervencijskih in dostavnih vozil. Vse prometne površine morajo biti primerno utrjene.

Mirujoči promet: parkirna mesta se zagotavljajo znotraj območja OPPN.

9. člen; se spremeni:

Besedilo starega člena:

(vodooskrba)

Za potrebe novega hleva in skladišča pridelkov je potrebno zgraditi novi vodovodni cevovod, ki se priključuje na območju obstoječega hleva predvidenega za rušitev na južni strani od obravnavanega območja. Nov hlev se priključi na interno omrežje oz. obstoječ vodovodni priključek preko katerega se v tem času zagotavlja pitna voda za stanovanjski objekt in obstoječ objekt. Za merjenje porabe vode je potrebno predvideti jašek z vodomernom in zasunom izven objekta.

Besedilo novega člena:

(vodooskrba)

(1) Območje OPPN se naveže na naveže na obstoječe primarno vodovodno omrežje, ki poteka po južnem robu območja OPPN. Predvideno je v podzemni izvedbi. V območju OPPN se predvidi vodomerni jašek na vedno dostopnem mestu. Izvedba na parkirnih mestih in prometnih površinah se ne dopušča.

(2) Območje OPPN se oskrbuje s pitno vodo in požarno vodo. Hidranti v nadzemni izvedbi so izvedeni na jugozahodnem robu območja OPPN.

(3) Dovolj se zbiranje in uporaba deževnice za potrebe napajanja živali, zalivanja kmetijskih površin ipd. Dovoljeno in priporočeno je zbiranje in uporaba deževnice za sanitarno vodo, zalivanje zelenic, itd.

(4) Pri projektiranju in izvedbi se upošteva predpis o oskrbi s pitno vodo na območju občine Slovenska Bistrica, tehnična pravila predpisov o oskrbi s pitno vodo in predpis o zaščiti vodnih virov na območju.

10. člen; se spremeni:

Besedilo starega člena:

(odvajanje odpadnih voda)

Treba je predvideti ločeni sistem odvajanja odpadnih voda.

Industrijsko odpadno vodo predstavlja gnojevka. Laguna za gnojevko je predvidena pod objektom hleva. Gnojišče je predvideno na zunanji severni strani hleva, v velikosti 192 m³, katero služi za skladiščenje gnoja iz boksov za teleta, porodnišnice in prostora za bolno živino, kateri so nastlani s slamo.

Vsi vodi za odvajanje odpadnih vod – gnojevke, gnojna jama in zbirni kanali v hlevu morajo biti načrtovani vodotesno in odporno na gnojevko, oziroma urejeno v skladu z Uredbo o emisiji

snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov reje domačih živali (Ur.l. RS, št. 10/99, 7/2000, 41/2004-ZVO-1).

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

Padavinske odpadne vode iz obravnavanega območja je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato naveže na predvideno ponikovalnico na severnem robu obravnavanega območja.

Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi je treba speljati v predvideno ponikovalnico.

Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno ponikovalnico.

Če je iz geološkega poročila razvidno da ponikanje ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok ali površinski odvodnik, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora ureditev odvodnje biti načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilnih ali plazoviti ogroženi brežini je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih muldah.

Besedilo novega člena:

(odvajanje odpadnih voda)

(1) Treba je predvideti ločeni sistem odvajanja odpadnih voda-fekalne, meteorne in gnojiščne vode. Kanalizacijsko omrežje v naselju ni izvedeno, zato se komunalne odpadne vode iz objektov, ki so vezane na sanitarno vodo, speljejo v malo čistilno napravo ustrezne kapacitete. Na mali komunalni čistilni napravi ni dopustno obdelovati odpadnih voda iz kmetijske dejavnosti.

(2) Industrijsko odpadno vodo predstavlja gnojevka. Zbiranje gnojevke je predvideno pod objektom hleva. Vsi vodi za odvajanje odpadnih vod – gnojevke in zbirni kanali v hlevu morajo biti načrtovani vodotesno in odporno na gnojevko, oziroma urejeno v skladu z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov reje domačih živali (Ur.l. RS, št. 10/99, 7/2000, 41/2004-ZVO-1).

(3) Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Meteorno vodo s streh objektov v okviru objektov znotraj OPPN se lahko zadrži ter uporabi za potrebe delovanja hleva in sanitarne ter druge potrebe.

Padavinske odpadne vode iz obravnavanega območja je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato naveže na predviden odvodnik v obstoječ obcestni meteorni jarek.

Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi je treba speljati v predvideno odvodnik speljan v obstoječ obcestni meteorni jarek.

Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno odvodnik speljan v obstoječ obcestni meteorni jarek.

(4) Če je iz geološkega poročila razvidno da ponikanje ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok ali površinski odvodnik, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora ureditev odvodnje biti načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilnih ali plazoviti ogroženi brežini je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih muldah.

11. člen; se spremeni:

Besedilo starega člena:

(elektrooskrba)

Območje prečka NN elektro vod – 20 kV daljnovod Kalše (d-470), ki vključen z SN izvodom Šmartno iz RTP 110/20 kV Slovenska Bistrica, ki ga bo potrebno prestaviti, v kolikor se pri načrtovanju in gradnji objektov na območju ne bodo morala upoštevati določila 48. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 27/07 in 70/08) glede varovalnih pasov elektroenergetskega omrežja, Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur.l. RS, št. 70/96) in Pravilnika o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS, št. 101/10).

Za napajanje obravnavanega območja z električno energijo, bo potrebno:

- izgraditi NN kablovod iz parc. št. 618/3 k.o. Prebukovje do predvidene nizkonapetostne omarice PMO na predvidenem objektu hleva za potrebe napajanja predvidenih objektov z električno energijo;*
- prestaviti 20 kV daljnovod Kalše (d-470) na novo traso oziroma jih mehansko zaščititi;*
- pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo in pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bodo potekale trase prestavljenih elektroenergetskih vodov;*
- med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov;*
- pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov.*

Besedilo novega člena:

(elektrooskrba)

(1) Na obravnavanem območju predvidene gradnje so obstoječi elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektra Maribor d.d. Objekti v območju se priključijo na distributivno omrežje, za kar bo potrebno zgraditi nov NN kabelski priključek od obstoječega NN omrežja NN izvod (1-03 Lastinja vas) iz transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Lastinja vas (t-435 OE Slovenska Bistrica) do nove prostostoječe NN priključno merilne omarice PS-PMO, v skladu s pogoji upravljavca.

(2) Dokončna lokacija trase predvidenih elektroenergetskih vodov se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije, pod pogoji upravljavca.

(3) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (eventualne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je v fazi projektne dokumentacije

potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

12. člen; se spremeni:

Besedilo starega člena:

(telekomunikacijska infrastruktura)

V bližini in na območju posega potekajo obstoječe telekomunikacijske instalacije. V kolikor bodo obstoječe telekomunikacijske instalacije ogrožene jih je pred pričetkom del potrebno prestaviti in ustrezno zaščititi. Vse stroške prestavitve, zaščite ali eventualnih poškodb na TK instalacijah nosi investitor. Vsa dela bodo vršili strokovni delavci upravljavca telekomunikacijske infrastrukture.

Besedilo novega člena:

(telekomunikacijska infrastruktura)

(1) V bližini in na območju posega potekajo obstoječe telekomunikacijske instalacije, ki se ga dogradi glede na potrebe objektov v območju OPPN. Dograditev mora biti v podzemni izvedbi, z ustreznim odmikom od predvidene elektro kabelske kanalizacije in vodovoda, v skladu s pogoji upravljavca.

(2) Celotno telekomunikacijsko omrežje (eventualne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja omrežja) se v fazi projektne dokumentacije projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

13. člen; se spremeni:

Besedilo starega člena:

(ogrevanje)

Objekta je možno ogrevati na električno energijo. Ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno.

Besedilo novega člena:

(ogrevanje)

Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode se ureja individualno v stanovanjskem objektu. Ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno.

15. člen; se dopolni:

Besedilo starega člena:

(varstvo pred hrupom)

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

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

Besedilo novega člena:

(varstvo pred hrupom)

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

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

Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest se gradnje objektov načrtujejo s pasivno zaščito pred hrupom (zaščita oken, fasad, ipd).

16. člen; se spremeni:

Besedilo starega člena:

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

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

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

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

V izogib onesnaženju zraka je treba objekt ogrevati na okoljsko neoporečne energente.

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

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

Besedilo novega člena:

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

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

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

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

(4) Med gradnjo se na območjih v okolici gradbišča prepreči preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu itd.). Uporabljajo se tehnično brezhlebna gradbena mehanizacija, delovne naprave in transportna sredstva, ki se redno vzdržujejo. V primeru ustavljanja vozil, transportnih sredstev in delovnih naprav za daljši čas se motor ugasne. V času izkopa zemljine in ostalih gradbenih del, je treba ob neugodnih vremenskih razmerah (suho in vetrovno vreme) površine vlažiti ali drugače preprečiti emitiranje prašnih delcev v ozračje.

(5) V izogib onesnaženju zraka je treba objekt ogrevati na okoljsko neoporečne energente. Pri ureditvi ogrevanja objektov je potrebno upoštevati veljavno uredbo, ki ureja emisije snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, ki zagotavlja dobro vleko in morajo imeti zgrajen dimnik z ustrezno višino.

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

17. člen; se dopolni:

Besedilo starega člena:

(varstvo pred onesnaževanjem podtalnice)

Območje obravnave se nahaja na območju varovanja podtalnice. Obravnavano območje leži v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur.l. RS, št. 24/07, 32/11 in 22/13).

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

Odpadne vode, ki bodo nastale zaradi obratovanja dejavnosti so:

- padavinske vode s parkirnih površin in streh objektov in*
- industrijske odpadne vode.*

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

- izkopi gradbenih jam predvidenih objektov morajo biti izvedeni najmanj 2.0 m nad najvišjo koto podzemne vode;*
- treba je izvesti ločen sistem odvajanja odpadnih voda;*
- padavinske vode je treba voditi v predvideno padavinsko kanalizacijo z iztokom v predvideno ponikovalnico;*
- odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno ponikovalnico;*
- industrijske odpadne vode se odvajajo v za to posebej pripravljene objekte (laguna, gnojišče);*
- pri gradnji se ne uporabljajo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine;*
- odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in infrastrukturnih objektih na gradbišču se ne smejo izpuščati v podtalje, z njimi je treba ravnati v skladu z določili veljavne uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja;*
- vsa dela po projektu je treba izvajati v skladu s tehničnimi predpisi in standardi, ki veljajo za tovrstna dela;*
- na gradbišču ni dovoljeno izpiranje mobilnih transporterjev (hrušk);*
- gradbeni stroji na gradbišču in transportna vozila za dovoz in odvoz iz gradbišča morajo biti tehnično brezhibna, da ne bi prišlo do kontaminacije tal in voda zaradi izlitja goriva ali olja. Redno vzdrževanje teh strojev in vozil se mora izvajati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih avtomehaničnih delavnicah;*
- ob večjem deževju je treba izvajanje del z gradbenimi stroji v območju gradbene jame prekiniti, da se v primeru nesreče (npr.: v primeru razlitja naftnih derivatov) prepreči hitro in nekontrolirano pronicanje v nižje z vodo zasičene zemeljske plasti;*
- prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla (ali v kanalizacijski sistem, ko bo ta zgrajen);*
- v času gradnje je potrebno zagotoviti zaščitne ukrepe v primeru razlitja nevarnih in škodljivih tekočin iz delovnih strojev (ogljikovodiki, PAH, maščobe in olja). Enaki ukrepi so potrebni za vse delovne stroje, ki bodo v času gradnje opravljali dela izven območja posega;*
- 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 oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.*

Izdelati in predložiti je potrebno revidirano analizo tveganja za onesnaženje in sicer na način, ter v obsegu, kot to določata 50. in 51. člen Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur.l. RS, št. 64/04, 5/06 in 58/11). Iz rezultatov predmetne analize tveganja mora biti jasno razvidno, ali je tveganje za onesnaženje podzemne vode, vsled predvidenega posega, še sprejemljivo. Vse izsledke revidirane analize tveganja za onesnaženje je potrebno upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije PGD.

Projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja je, s strani Kmetijsko svetovalne službe pristojnega Živilnorskega zavoda, treba priložiti ustrezeni program z gnojilnim načrtom (Ekološka presoja vpliva reje živali na okolje), iz katerega mora biti razvidno predvsem:

- potrebna kapaciteta predvidene gnojne jame za polletno skladiščenje gnojevke,
- možnost neobremenjenega gnojenja z upoštevanjem končnega staleža živali ter
- zadostnost in lokacija razpoložljivih kmetijskih površin za predvideno gnojenje. Iz gnojilnega načrta mora biti jasno razvidno, da pri gnojenju niso presežene mejne vrednosti, določene z Uredbo o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla (Ur.l. RS, št. 84/05, 62/08, 62/08 in 113/09).

Besedilo novega člena:

(varstvo pred onesnaževanjem podtalnice)

Območje obravnave se nahaja na območju varovanja podtalnice. Obravnavano območje leži v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur.l. RS, št. 24/07, 32/11 in 22/13).

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

Odpadne vode, ki bodo nastale zaradi obratovanja dejavnosti so:

- padavinske vode s parkirnih površin in streh objektov in
- industrijske odpadne vode.

Komunalne odpadne vode se odvajajo v skladu s členom tega odloka, ki ureja odvajanje odpadnih voda. Odvajanje in ponikanje padavinske odpadne vode se uredi v skladu z določili veljavnih predpisov.

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

- izkopi gradbenih jam predvidenih objektov morajo biti izvedeni najmanj 2.0 m nad najvišjo koto podzemne vode;
- treba je izvesti ločen sistem odvajanja odpadnih voda;
- padavinske vode je treba voditi v predvideno padavinsko kanalizacijo z iztokom v predvideno ponikovalnico;
- odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno ponikovalnico;
- industrijske odpadne vode se odvajajo v za to posebej pripravljene objekte (laguna, gnojišče);
- pri gradnji se ne uporabljajo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine;
- odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in infrastrukturnih objektih na gradbišču se ne smejo izpuščati v podtalje, z njimi je treba ravnati v skladu z določili veljavne uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja;
- vsa dela po projektu je treba izvajati v skladu s tehničnimi predpisi in standardi, ki veljajo za tovrstna dela;
- na gradbišču ni dovoljeno izpiranje mobilnih transporterjev (hrušk);

- gradbeni stroji na gradbišču in transportna vozila za dovoz in odvoz iz gradbišča morajo biti tehnično brezhibna, da ne bi prišlo do kontaminacije tal in voda zaradi izlivanja goriva ali olja. Redno vzdrževanje teh strojev in vozil se mora izvajati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih avtomehaničnih delavnicah;
- ob večjem deževju je treba izvajanje del z gradbenimi stroji v območju gradbene jame prekiniti, da se v primeru nesreče (npr.: v primeru razlitja naftnih derivatov) prepreči hitro in nekontrolirano pronicanje v nižje z vodo zasičene zemeljske plasti;
- prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla (ali v kanalizacijski sistem, ko bo ta zgrajen);
- v času gradnje je potrebno zagotoviti zaščitne ukrepe v primeru razlitja nevarnih in škodljivih tekočin iz delovnih strojev (ogljikovodiki, PAH, maščobe in olja). Enaki ukrepi so potrebni za vse delovne stroje, ki bodo v času gradnje opravljali dela izven območja posega;
- 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 oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

Izdelati in predložiti je potrebno revidirano analizo tveganja za onesnaženje in sicer na način, ter v obsegu, kot to določata 50. in 51. člen Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur.l. RS, št. 64/04, 5/06 in 58/11). Iz rezultatov predmetne analize tveganja mora biti jasno razvidno, ali je tveganje za onesnaženje podzemne vode, vsled predvidenega posega, še sprejemljivo. Vse izsledke revidirane analize tveganja za onesnaženje je potrebno upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije PGD.

Projektne dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja je, s strani Kmetijsko svetovalne službe pristojnega Živinorejskega zavoda, treba priložiti ustrezeni program z gnojilnim načrtom (Ekološka presoja vpliva reje živali na okolje), iz katerega mora biti razvidno predvsem:

- potrebna kapaciteta predvidene gnojne jame za polletno skladiščenje gnojevke,
- možnost neobremenjenega gnojenja z upoštevanjem končnega staleža živali ter
- zadostnost in lokacija razpoložljivih kmetijskih površin za predvideno gnojenje. Iz gnojilnega načrta mora biti jasno razvidno, da pri gnojenju niso presežene mejne vrednosti, določene z Uredbo o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla (Ur.l. RS, št. 84/05, 62/08, 62/08 in 113/09).

24. člen; se spremeni:

Besedilo starega člena:

(etapnost)

Prostorske ureditve, načrtovane s tem OPPN, se izvedejo v celoti v eni etapi oziroma se lahko izvajajo fazno, v kolikor objekti niso odvisni eden od drugega.

Besedilo novega člena:

(etapnost)

(1) Faznost izvedbe ureditve in gradenj je dovoljenja tako, da so posamezne faze zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov

prostorske ureditve.

(2) Gradnja stanovanjskega objekta je dopustna šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za hlev in skladišče.

(3) Za gradnjo na posameznih parcelah, predvidenih v OPPN, so dovoljene tudi začasne rešitve priključevanja na javno gospodarsko infrastrukturo, in sicer tako, da ne ovirajo predvidene ureditve za komunalno urejanje celotnega območja. Z začasno rešitvijo morajo soglašati soglasodajalci, v katerih pristojnost posega predlagana rešitev in občina.

Novi **24.a člen:**

(parcelacija)

(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela glede na namembnost in velikost ter obliko načrtovanega objekta. Načrt gradbenih parcel je prikazan v grafičnem delu akta.

(2) Gradbene parcele se lahko po potrebi združujejo ali delijo, pri čemer se površine za razvoj objektov smiselno prilagodijo novi situaciji.

(3) Za zemljiške parcele, kjer gradbene parcele niso določene, se upošteva obstoječe zemljiške parcele, ki se lahko po potrebi delijo ali združujejo.

(4) Dovoljeno je odstopanje od parcelacije, določene v grafičnem delu akta (prilagajanje parcelacije) v primeru izvedbe zemeljskih del pri gradnji prometne infrastrukture (vkopi, nasipi, obstoječi objekti, ipd.).

VII. FINANČNE POSLEDICE

Sprejetje predlaganega odloka nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

VIII. PREDLOG SKLEPA

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

SKLEP št. 1

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica sprejme sklep o sprejemu stališč do pripomb na razgrnjeni dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), ID št. PA:1527

in

SKLEP št. 2

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), v I. obravnavi.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Janja MLAKER, višja svetovalka

Milan OZIMIČ
vodja oddelka za okolje in prostor

Priloge:

- Sklep o sprejemu stališč do pripomb na razgrnjeni dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornja Prebukovje), ID št. PA:1527
- Stališča do pripomb in predlogov podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), ID št. PA:1527
- Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornja Prebukovje)- I. obravnava
- Elaborat sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornja Prebukovje), št. 30/2019-OPPN, Ibis d.o.o., Slovenska Bistrica



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

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

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

Na podlagi 119. člena in v povezavi z 268. členom in drugo alinejo četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 17. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na ___ redni seji dne, ____.2021 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje)

1. člen

Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), se spreminja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) (Uradni list RS, št. 38/2014).

2. člen

(1) Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) (v nadaljevanju besedila SD OPPN) vsebujejo:

1. Besedilo, ki obsega:

- odlok o spremembah in dopolnitvah OPPN,

2. Grafika, ki obsega:

- list 1A - izsek iz kartografskega dela OPN/DP

- list 2A - prikaz območja na geodetskem načrtu

- list 2B - posnetek obstoječega stanja

- list 2C - izsek iz veljavnega OPPN

- list 3A - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

- list 4A- zazidalna situacija s karakterističnim prerezom

- list 5A - prikaz ureditve poteka omrežij in priključevanja na GJI

- list 6A - prikaz ureditve za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

3. Priloge, ki obsegajo:

- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,

- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OPPN,

- povzetek za javnost,

- spis postopka priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev OPPN.

(2) Zaradi sprememb in dopolnitev OPPN se grafični del osnovnega OPPN spremeni v delu, ki se nanaša na urbanistično arhitektonsko situacijo in komunalno situacijo.

(3) Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, pod številko naloge 30/2019-SID OPPN.

3. člen

V 3. členu se na koncu prvega odstavka doda nov stavek, ki glasi:

" Gre za območje kmetijskih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo K1- najboljša kmetijska zemljišča".

Doda se nov drugi odstavek, ki se glasi:

" (2) Ureditve priključkov na javno gospodarsko in okoljsko infrastrukturo lahko segajo tudi izven območja OPPN."

4. člen

Besedilo 4. člena se spremeni tako, da glasi:

" (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 GJI. Nove ureditve bodo zaradi širitve kmetije iz strnjenega naselja pozitivno vplivale na prostorski razvoj naselja.

(2) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

(3)Prometno bo ureditveno območje OPPN podrejeno navezано na lokalno cesto Ogljenšak –Kalše, preko obstoječe javne dovozne poti Zg. Prebukovje-Lastinja.

(4)Za potrebe novega hleva in skladišča pridelkov ter stanovanjskega objekta je treba zgraditi nove komunalne vode (vodovod, komunalna kanalizacija) in jih priključiti na obstoječo vodovodno omrežje, ki se bo priključevalo na območju obstoječega hleva južno od območja.

Za potrebe napajanja predvidenih objektov z električno energijo je treba izgraditi NN kablovod iz parc. št. 618/3 k.o. Prebukovje do predvidene nizkonapetostne omarice PMO na predvidenem objektu hleva. Fekalne vode stanovanjskega objekta je treba odvajati v MKČN, padavinske odpadne vode je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, z iztokom v gozd na severnem robu obravnavanega območja, tehnološko odpadno vodognojvko, ki se bo zbirala pod objektom."

5. člen

Besedilo 5. člena se spremeni tako, da glasi:

" Načrtovana je gradnja hleva za govedo (50 GVŽ), skladišča pridelkov, koritastega silosa in stanovanjskega objekta, enostavnih in nezahtevnih objektov (pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve in pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov) ter objektov gospodarske javne infrastrukture (prometne, komunalne in energetske) opisanih v 4. členu in IV. poglavju."

6. člen

Besedilo 6. člena se spremeni tako, da glasi:

"1. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo HLEVA:

- horizontalne dimenzije: 45,50 m x 18,50 m ±5 m v vsako smer;
- etažnost: klet (K)+pritlični (P) ali pritlični (P);
- višina: 10,30 m±2 m;
- tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
- streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno ali rdečo kritino;
- smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
- lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4A: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.

2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo SKLADIŠČA PRIDELKOV:

- horizontalne dimenzije: 28,00 m x 15,00 m±2 m v vsako smer;
- etažnost: pritlični z delno izkoriščenim podstrešjem;
- višina: 8,30 m±2 m;

- tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
- streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno ali rdečo pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno ali rdečo kritino;
- smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
- lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4A: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.

3. Dovoljena je gradnja KORITASTIH IN MONTAŽNIH SILOSOV, katerih višina je največ 2,5 m, razmerje stranic pa izhaja iz tehnologije.

4. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo STANOVANJSKEGA OBJEKTA:

- gradnja stanovanjskega objekta je dopustna šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za hlev in strojno lopo;
- dovoljen je podolgovat tlorisni gabarit osnovnega stanovanjskega objekta, z razmerjem stranic najmanj 1:1,4, širino največ 13 m in dolžino največ 19 m. Višinski gabarit je največ (K) +P+(M) do P+M. Streha objekta je simetrična dvokapnica naklona med 35° do 45°, opečna ali betonska kritina nebleščeče barve, sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta. Kolenčni zid ne sme biti višji od 1,1 m, dovoljene so pravokotne frčade. Fasada objekta se oblikuje sodobno, po vzoru tradicionalnih stanovanjskih objektov, uporabi se arhitekturne elemente pravilnik pravokotnih geometrijskih oblik. Dovoljenja je horizontalna in vertikalna členitev, ki naj bo enostavna in poenotena po fasadi osnovnega objekta in pomožnih kubosov. Na fasadah je dovoljena uporaba kamna, betona, lesa, kovine in stekla. Pri lesenih fasadah se uporablja rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena. Barva fasad zidanih objektov naj bodo v naravni barvi lesa oziroma pri ometanih objektih v odtenkih od rumene do rjave ter bele in sive barve. Rdeče, vijolične, modre in zelene ter fluorescentne barve se ne dovolijo. Osnovnemu objektu je dovoljeno dodajati pomožne kubus na osnovni tloris v vzdolžni in prečni smeri, pri čemer imajo dodani deli objekta ravno streho, skupno površino do 30 m², njihov višinski gabarit pa ne sme presegati pritlične etaže objekta.

5. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo POMOŽNI OBJEKTOV:

- oblikovanje pomožnih objektov se podredi oblikovanju stanovanjskega oziroma nestanovanjskega objekta, pomožni objekti imajo poleg dvokapne simetrične strehe lahko tudi ravno streho oziroma blago enokapnico, skrito za vencem."

7. člen

Za poglavjem IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO se doda nov, 6.a člen, s sledečo vsebino:

" 6.a člen (splošne določbe)

- (1) Predvideno širitev kmetije se veže na obstoječe in predvideno infrastrukturno omrežje. Pri načrtovanju se upošteva resorno zakonodajo.
- (2) Na mestih križanj načrtovanih ureditev z GJI se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posamezne vrste GJI. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi GJI 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 GJI 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) Obstoječi cestni priključek na javno pot mora biti izveden v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/2009). Upravljalca lokalne ceste oziroma javne poti ne zagotavlja zaščite pred vplivi obratovanja in vzdrževanja ceste in poti na objekte znotraj območja OPPN, kot npr. dodatnih ukrepov varstva pred hrupom. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih gradenj v območju je obveznost investitorja novih posegov.

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

8. člen

Na koncu 8. člena se doda nov stavek, s sledečim besedilom:

" Mirujoči promet: parkirna mesta se zagotavljajo znotraj območja OPPN".

9. člen

Besedilo 9. člena se spremeni tako, da glasi:

" (1) Območje OPPN se naveže na obstoječe primarno vodovodno omrežje, ki poteka po južnem robu območja OPPN. Predvideno je v podzemni izvedbi. V območju OPPN se predvidi vodomerni jašek na vedno dostopnem mestu. Izvedba na parkirnih mestih in prometnih površinah se ne dopušča.

(2) Območje OPPN se oskrbuje s pitno vodo in požarno vodo. Hidranti v nadzemni izvedbi so izvedeni na jugozahodnem robu območja OPPN.

(3) Dovoljeno se zbiranje in uporaba deževnice za potrebe napajanja živali, zalivanja kmetijskih površin ipd. Dovoljeno in priporočeno je zbiranje in uporaba deževnice za sanitarno vodo, zalivanje zelenic, itd.

(4) Pri projektiranju in izvedbi se upošteva predpis o oskrbi s pitno vodo na območju občine Slovenska Bistrica, tehnična pravila predpisov o oskrbi s pitno vodo in predpis o zaščiti vodnih virov na območju."

10. člen

Besedilo 10. člena se spremeni tako, da glasi:

"(1) Treba je predvideti ločeni sistem odvajanja odpadnih voda-fekalne, meteorne in gnojliščne vode. Kanalizacijsko omrežje v naselju ni izvedeno, zato se komunalne odpadne vode iz objektov, ki so vezane na sanitarno vodo, speljejo v malo čistilno napravo ustrezne kapacitete. Na mali komunalni čistilni napravi ni dopustno obdelovati odpadnih voda iz kmetijske dejavnosti.

(2) Industrijsko odpadno vodo predstavlja gnojevka. Zbiranje gnojevke je predvideno pod objektom hleva. Vsi vodi za odvajanje odpadnih vod – gnojevke in zbirni kanali in hlevu morajo biti načrtovani vodotesno in odporno na gnojevko, oziroma urejeno v skladu z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov reje domačih živali (Ur.l. RS, št. 10/99, 7/2000, 41/2004-ZVO-1).

(3) Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Meteorno vodo s streh objektov v okviru objektov znotraj OPPN se lahko zadrži ter uporabi za potrebe delovanja hleva in sanitarne ter druge potrebe.

Padavinske odpadne vode iz obravnavanega območja je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato naveže na predviden odvodnik v obstoječ občestni meteorni jarek.

Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi je treba speljati v predvideno odvodnik speljan v obstoječ občestni meteorni jarek.

Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno odvodnik speljan v obstoječ občestni meteorni jarek.

(4) Če je iz geološkega poročila razvidno da ponikanje ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok ali površinski odvodnik, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora ureditev odvodnje biti načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilnih ali plazoviti ogroženi brežini je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih muldah."

11. člen

Besedilo 11. člena se spremeni tako, da glasi:

" (1) Na obravnavanem območju predvidene gradnje so obstoječi elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektra Maribor d.d. Objekti v območju se priključijo na distributivno omrežje, za kar bo potrebno zgraditi nov NN kabelski priključek od obstoječega NN omrežja NN izvod (1-03 Lastinja vas) iz transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Lastinja vas (t-435 OE Slovenska Bistrica) do nove prostostoječe NN priključno merilne omarice PS-PMO, v skladu s pogoji upravljavca.

(2) Dokončna lokacija trase predvidenih elektroenergetskih vodov se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije, pod pogoji upravljavca.

(3) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (eventualne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je v fazi projektne dokumentacije potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi."

12. člen

Besedilo 12. člena se spremeni tako, da glasi:

"(1) V bližini in na območju posega potekajo obstoječe telekomunikacijske instalacije, ki se ga dogradi glede na potrebe objektov v območju OPPN. Dograditev mora biti v podzemni izvedbi, z ustreznim odmikom od predvidene elektro kabelske kanalizacije in vodovoda, v skladu s pogoji upravljavca.

(2) Celotno telekomunikacijsko omrežje (eventualne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja omrežja) se v fazi projektne dokumentacije projektno obdelata v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi."

13. člen

Besedilo 13. člena se spremeni tako, da glasi:

"Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode se ureja individualno v stanovanjskem objektu. Ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno."

14. člen

Na koncu 15. člena se doda nov odstavek, s sledečim besedilom:

"Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest se gradnje objektov načrtujejo s pasivno zaščito pred hrupom (zaščita oken, fasad, ipd)."

15. člen

Besedilo 16. člena se spremeni tako, da glasi:

"(1) Območje občine spada po Uredbi o kakovosti zunanjega zraka v I. stopnjo onesnaženosti.

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

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

(4) Med gradnjo se na območjih v okolici gradbišča prepreči preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu itd.). Uporabljajo se tehnično brezhibna gradbena mehanizacija, delovne naprave in transportna sredstva, ki se redno vzdržujejo. V primeru ustavljanja vozil, transportnih sredstev in delovnih naprav za daljši čas se motor ugasne.

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

(5) V izogib onesnaženju zraka je treba objekt ogrevati na okoljsko neoporečne energente. Pri ureditvi ogrevanja objektov je potrebno upoštevati veljavno uredbo, ki ureja emisije snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, ki zagotavlja dobro vleko in morajo imeti zgrajen dimnik z ustrezno višino.

(6) Potrebno je upoštevati vso veljavno zakonodajo s področja zaščite pred onesnaženjem zraka."

16. člen

Za drugim odstavkom 17. člena se doda nov odstavek s sledečim besedilom:

" Komunalne odpadne vode se odvajajo v skladu s členom tega odloka, ki ureja odvajanje odpadnih voda. Odvajanje in ponikanje padavinske odpadne vode se uredi v skladu z določili veljavnih predpisov."

17. člen

Besedilo 24. člena se spremeni tako, da glasi:

"(1) Faznost izvedbe ureditve in gradenj je dovoljenja tako, da so posamezne faze zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov prostorske ureditve.

(2) Gradnja stanovanjskega objekta je dopustna šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za hlev in skladišče.

(3) Za gradnjo na posameznih parcelah, predvidenih v OPPN, so dovoljene tudi začasne rešitve priključevanja na javno gospodarsko infrastrukturo, in sicer tako, da ne ovirajo predvidene ureditve za komunalno urejanje celotnega območja. Z začasno rešitvijo morajo soglašati soglasodajalci, v katerih pristojnost posega predlagana rešitev in občina."

18. člen

Za 24. členom se doda nov, 24.a člen, s sledečo vsebino:

" 24.a člen (parcelacija)

(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela glede na namembnost in velikost ter obliko načrtovanega objekta. Načrt gradbenih parcel je prikazan v grafičnem delu akta.

(2) Gradbene parcele se lahko po potrebi združujejo ali delijo, pri čemer se površine za razvoj objektov smiselno prilagodijo novi situaciji.

(3) Za zemljiške parcele, kjer gradbene parcele niso določene, se upošteva obstoječe zemljiške parcele, ki se lahko po potrebi delijo ali združujejo.

(4) Dovoljeno je odstopanje od parcelacije, določene v grafičnem delu akta (prilagajanje parcelacije) v primeru izvedbe zemeljskih del pri gradnji prometne infrastrukture (vkopi, nasipi, obstoječi objekti, ipd.)."

19. člen

Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) so na vpogled na sedežu Občine Slovenska Bistrica.

20. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Župan
Občine Slovenska Bistrica
dr. Ivan Žagar l.r.

Na podlagi 119. člena v povezavi s 112. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17-ZUreP-2), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) ter na podlagi 17. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, 79/19) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na ____ redni seji, dne ____, sprejel naslednji

SKLEP

O SPREJEMU STALIŠČ do pripomb na razgrnjeni dopolnjeni osnutek

Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), ID št. PA:1527

1. člen

Sprejmejo se stališča do pripomb javnosti k dopolnjenemu osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zg. Prebukovje), ID št. PA: 1527, z javne razgrnitve, ki je bila izvedena v času od 3.marca 2021 do 6. aprila 2021. Stališča so skupaj s povzetki pripomb priloge tega sklepa.

2. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu in se objavi na spletni strani Občine Slovenska Bistrica (<https://www.slovenska-bistrica.si>), ter na krajevno običajen način.

Slovenska Bistrica,
Številka:

Župan:
dr. Ivan Žagar

PRILOGA:

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI GROBELNIK (ZGORNJE PREBUKOVJE)- SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV

podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka

Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), ID št. PA:1527

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornja Prebukovje), ID št. PA:1527, je potekala od 3.marca 2021 do vključno 6. aprila 2021, v prostorih Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica in v prostorih Krajevne skupnosti Šmartno na Pohorju, Šmartno na Pohorju 19, Šmartno na Pohorju.

Dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornja Prebukovje), je bil na podlagi 112. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) razgrnjen 30 dni.

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe k razgrnjenemu dokumentu.

V nadaljevanju so navedene pripombe glede na pripombodajalca ter podana stališča k pripombam na razgrnjeni dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornja Prebukovje).

V stališčih do pripomb je za vsako pripombo podana najprej opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča. Stališča so podana na naslednje načine:

- **Pripomba se upošteva:** pripomba se upošteva pri pripravi predloga sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornja Prebukovje) v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe;
- **Pripomba se smiselno upošteva:** če je v eni pripombi podanih več različnih pripomb in so le-te različno upoštewane;
- **Pripomba je že upoštevana:** rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že podana v dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornja Prebukovje);
- **Na pripombo se poda pojasnilo;** kadar pripombodajalec ni podal konkretne pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.
- **Pripomba se ne nanaša na obravnavani dopolnjen osnutek SID OPPN;** pripomba se ne nanaša na vsebino, ki so predmet priprave prostorskega akta.

POVZETEK PRIPOMB

I.

Povzetek pripomb z dne 24.3.2021, podane pisno s strani pripombodajalca št.1:

Pripombodajalec št. 1, podaja pripombe, da je pred posegom v prostor in gradnjo omenjenih objektov potrebno napraviti posnetek nultega stanja javne poti št. 946031 Zg. Prebukovje -Lastinja vas v celotni dolžini južne obdelave OPPN. Investitor mora dati pismeno zagotovilo, da se po posegu in izvedbi priključka na JP 946031 ter izgradnji hleva in koritastih silosov omenjena JP povrne v prvotno stanje. V kolikor bodo poškodbe asfalta na JP 946031 večje, se ta mora preplastiti.

Stališče do pripombe:

Pripomba je že upoštevana /Na pripombo se poda pojasnilo

Obrazložitev:

Dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornja Prebukovje), ki je bil javno razgrnjen in na katere je pripombodajalec podal pripombo, v 2. točki 4. člena vsebuje sledečo dikcijo, s katero že upošteva prevzem odgovornosti za morebitne poškodbe na objektih:

"(2) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati."

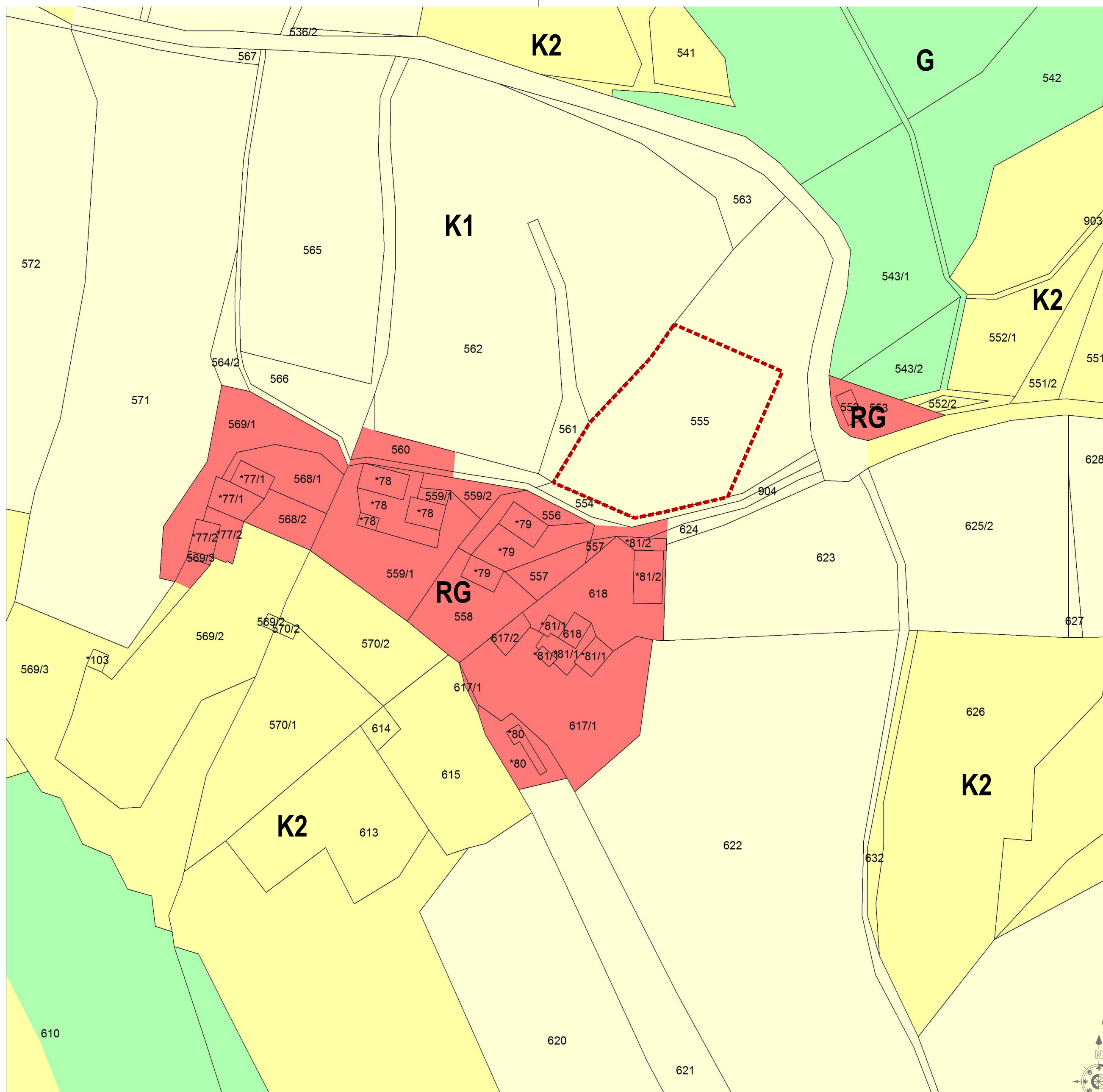
Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) ureja pogoje za graditev objektov in druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov. Tako je objekt definiran kot stavba, gradbeni inženirski objekt ali drug gradbeni poseg, ki je sestavljen iz gradbenih proizvodov, proizvodov ali naravnih materialov, skupaj s trajno vgrajenimi inštalacijami in napravami v objektu, ki so namenjene delovanju objekta. Pogoj, da se poseg v prostor šteje za objekt je, da se za njegovo izvedbo izvajajo gradbena, zaključna gradbena ali inštalacijska dela.

Glede na zgoraj navedeno se kot objekt šteje tudi javna pot in sicer se ga glede na Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18): Objekti, klasificirani glede na namen njihove uporabe, uvršča med gradbeno inženirske objekte.

Pripravila:

s strani pripravjalca Občine Slovenska Bistrica- Janja Mlaker

s strani načrtovalca IBIS d.o.o.- Mojca Kraševac, udia, PA PPN ZAPS 0467



SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI GROBELNIK

IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OPN/DP

M 1 : 1500

FAZA PROJEKTA: DOPOLNJEN OSNUTEK

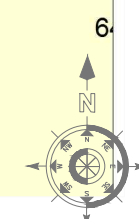
LEGENDA

- meja ureditvenega območja OPPN
- RG stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- K2 druga kmetijska zemljišča
- G območja gozdov

OPOMBE

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

NAROČNIK ZASEBNI INVESTITOR		OBJEKT SID OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik		
IZVAJALEC IBIS d.o.o. , inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@siol.com				NASLOV RISBE IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OPN
			FAZA PROJEKTA OPPN <small>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NACRT</small>	
ŠT. NACRTA	DATUM	ID št. PIA	MERILO	ŠT. RISBE
30/2019-SD OPPN	januar 2021	1527	1:1500	1A











SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI GROBELNIK

PRIKAZ OBMOČJA OPPN NA GEODETSKEM NAČRTU

M 1 : 500

FAZA PROJEKTA: DOPOLNJEN OSNUTEK

LEGENDA

-  meja ureditvenega območja OPPN
-  meja parcele
-  urejena meja parcele
-  meja katastrske občine
-  št. parcele
-  gradbena linija
-  meja razpršene gradnje - RG
-  meja gozdnih površin - G

OPOMBE

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

NAROČNIK
ZASEBNI INVESTITOR

OBJEKT
SID OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik

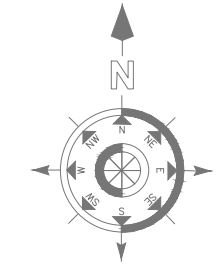
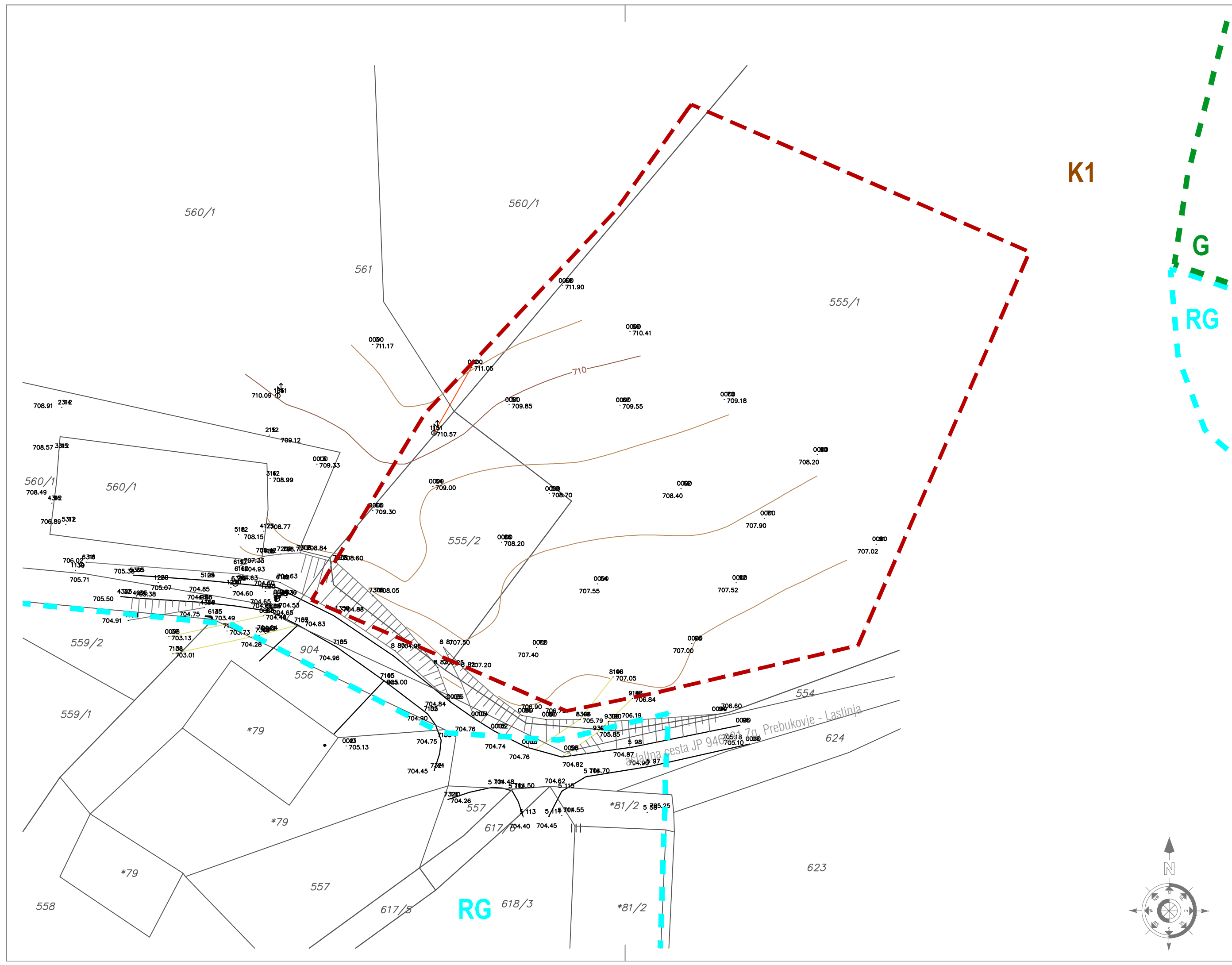
IZVAJALEC
IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje
Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica
Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@iol.com



NASLOV RISBE
PRIKAZ OBMOČJA OPPN NA
GEODETSKEM NAČRTU

FAZA PROJEKTA
OPP
OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT

ŠT. NAČRTA	DATUM	ID ŠT. PIA	MERILO	ŠT. RISBE
30/2019-SD OPPN	januar 2021	1527	1:500	2A




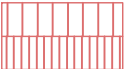

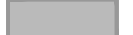















SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI GROBELNIK

POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

M 1 : 500

FAZA PROJEKTA: DOPOLNJEN OSNUTEK

LEGENDA

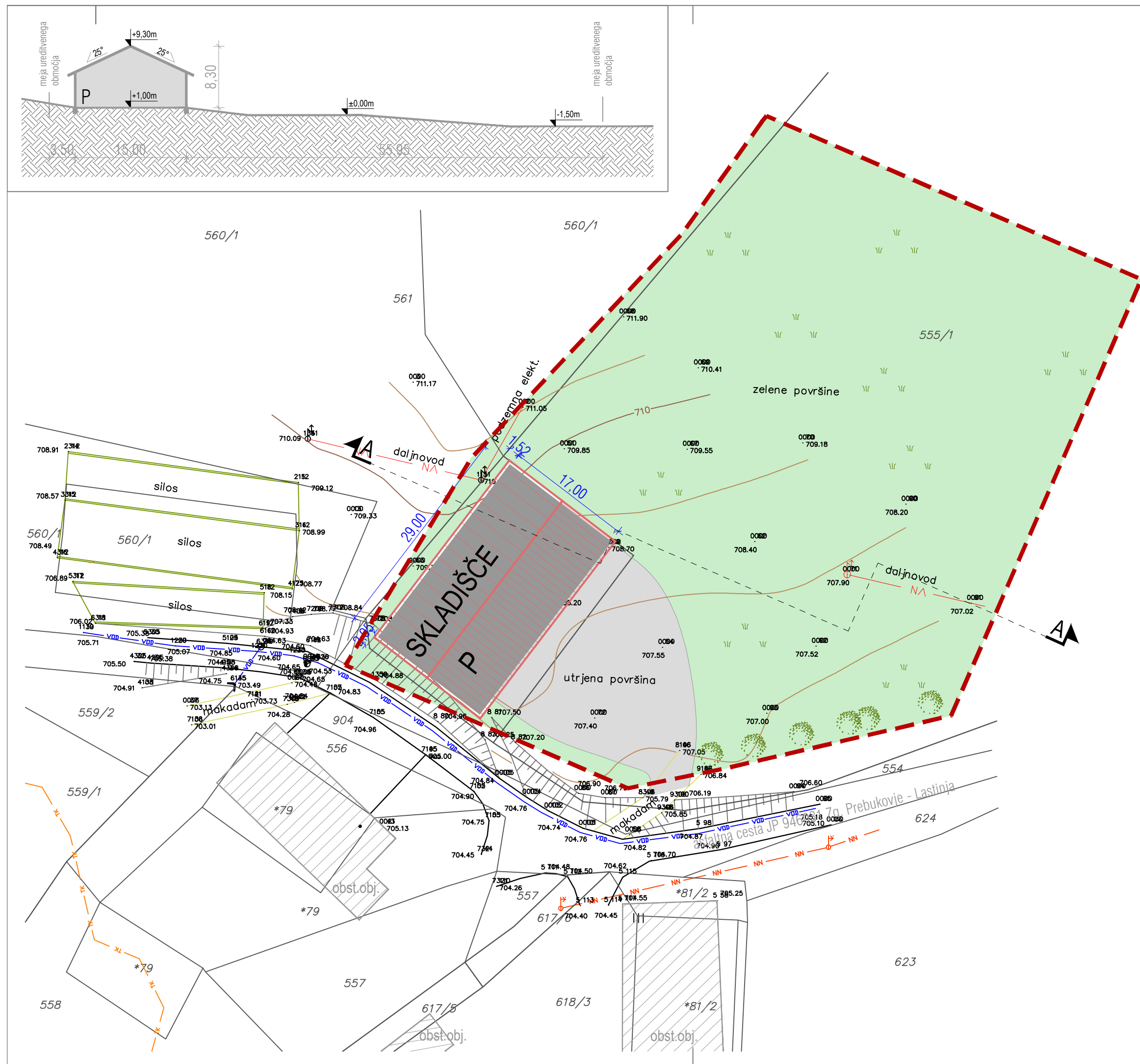
	meja ureditvenega območja OPPN		predvideni objekti
	meja parcele		pomožni objekti
	urejena meja parcele		vhod, dovoz
	meja katastrske občine		zasebne utrjene površine
	št. parcele		zasebne zelene površine
	gradbena linija		površine za javno dobro
	meja razpršene gradnje - RG		zasaditev dreves
	meja gozdnih površin - G		vodovod
	obstoječ objekt - skladišče		VN elektro vod
	obstoječi sosednji objekti		NN elektro vod
	brežine		TK vod

Obstoječ objekt: SKLADIŠČE dim 29,00 x 17,00 m

OPOMBE

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

NAROČNIK ZASEBNI INVESTITOR		OBJEKT SID OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik		
IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@siol.com		NASLOV RISBE POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA	FAZA PROJEKTA OPPN OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT	
ŠT. NAČRTA	DATUM	ID ŠT. PIA	MERILO	ŠT. RISBE
30/2019-SD OPPN	januar 2021	1527	1:500	2B




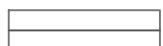





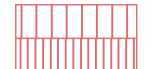






SID OPPN ZA STAN. GRADNJO KMET. OBJEKTOV NA KMETIJI GROBELNIK

IZSEK IZ VELJAVNEGA OPPN

M 1 : 500

FAZA PROJEKTA: DOPOLNJEN OSNUTEK

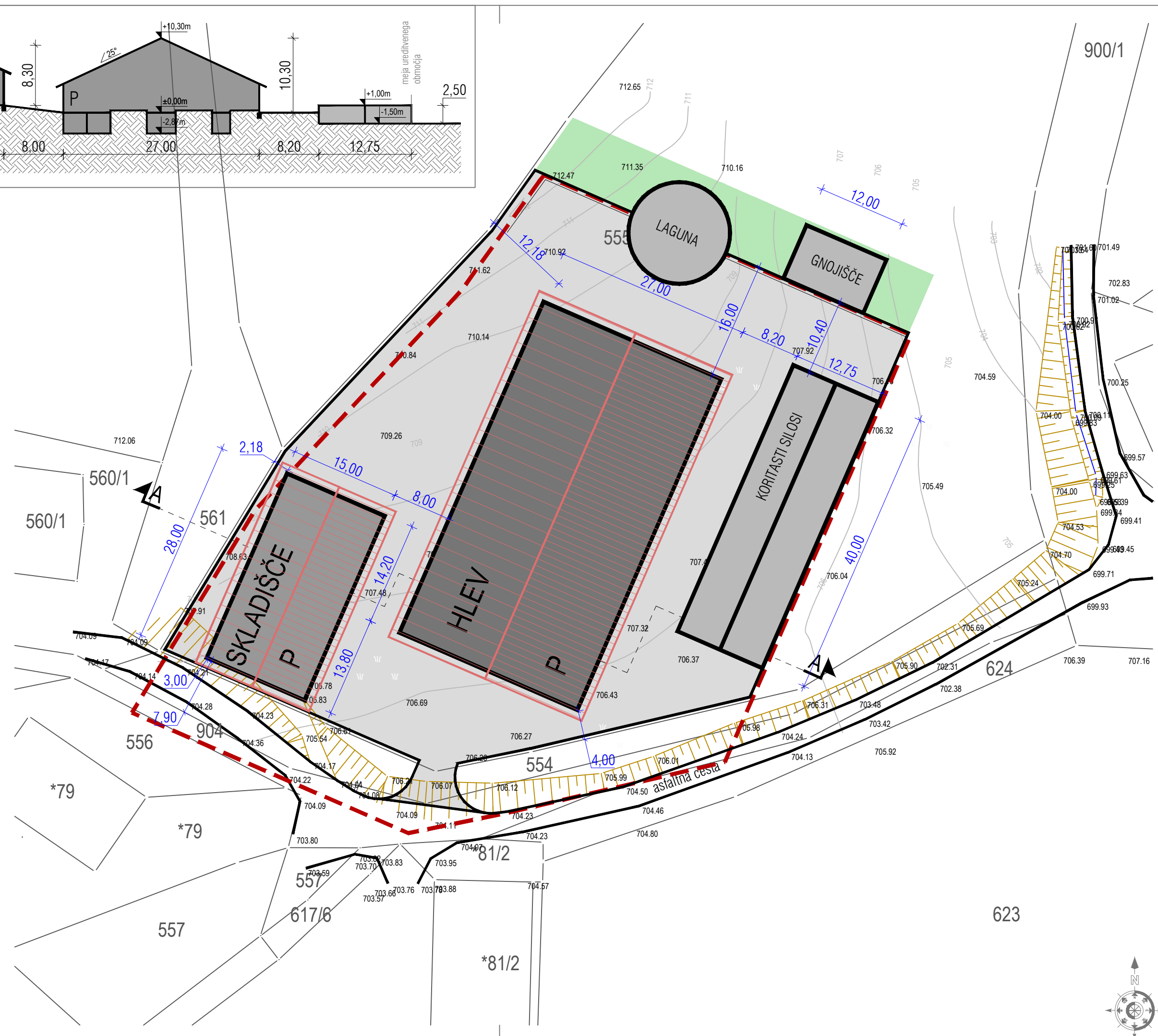
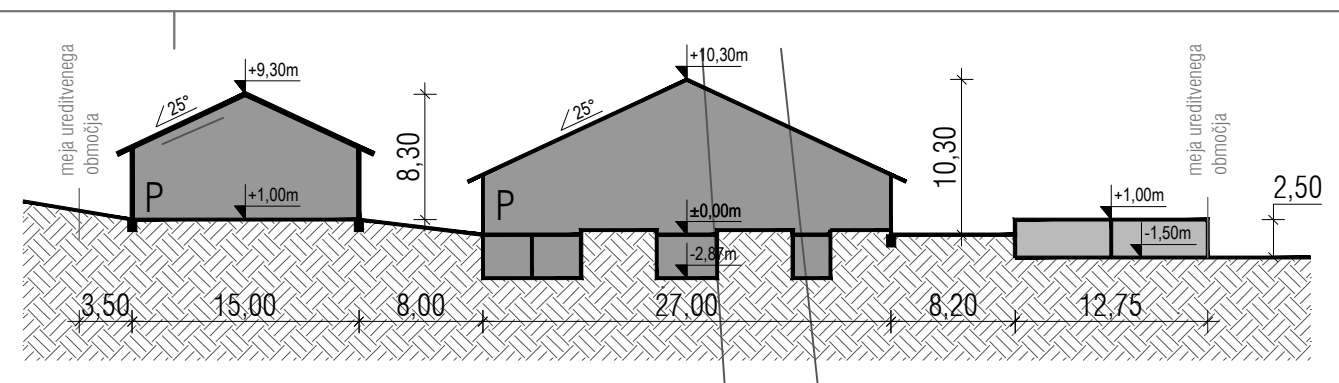
LEGENDA

-  meja ureditvenega območja OPPN
-  meja parcele
-  urejena meja parcele
-  meja katastrske občine
-  št. parcele
-  gradbena linija
-  brežine
-  predvideni objekti
-  pomožni objekti
-  vhod, dovoz
-  zasebne povozne površine
-  zasebne zelene površine
-  površine za javno dobro
-  zasaditev dreves

OPOMBE

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

NAROČNIK ZASEBNI INVESTITOR		OBJEKT SID OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik		
IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@iol.com		NASLOV RISBE IZSEK IZ VELJAVNEGA OPPN	FAZA PROJEKTA OPP OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT	
ŠT. NAČRTA	DATUM	ID št. PIA	MERILO	ŠT. RISBE
30/2019-SD OPPN	januar 2021	1527	1:500	2C



SID OPPN ZA STAN. GRADNJO KMETIJSKIH OBJ. NA KMETIJI GROBELNIK

PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

M 1 : 500

FAZA PROJEKTA: DOPOLNJEN OSNUTEK



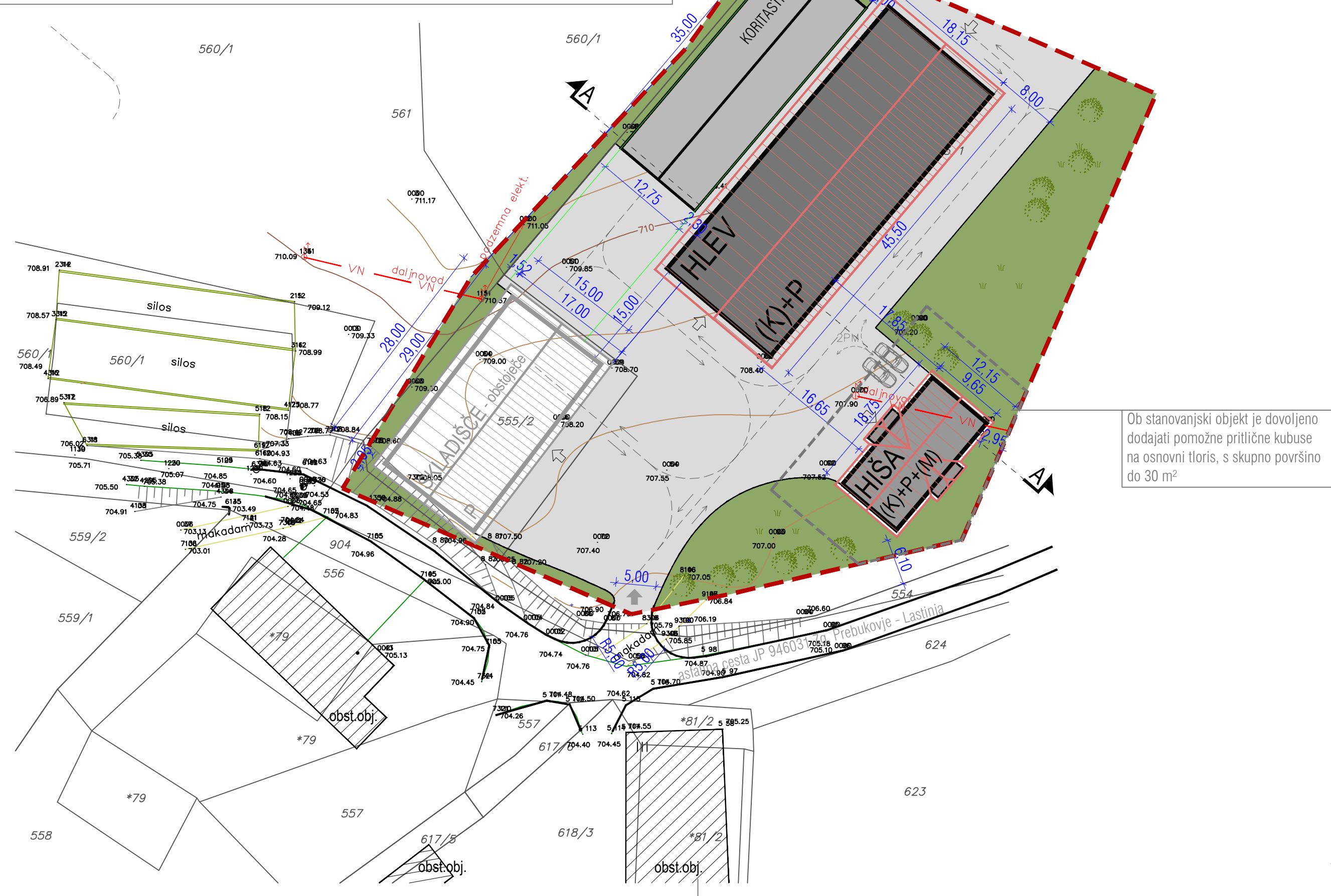
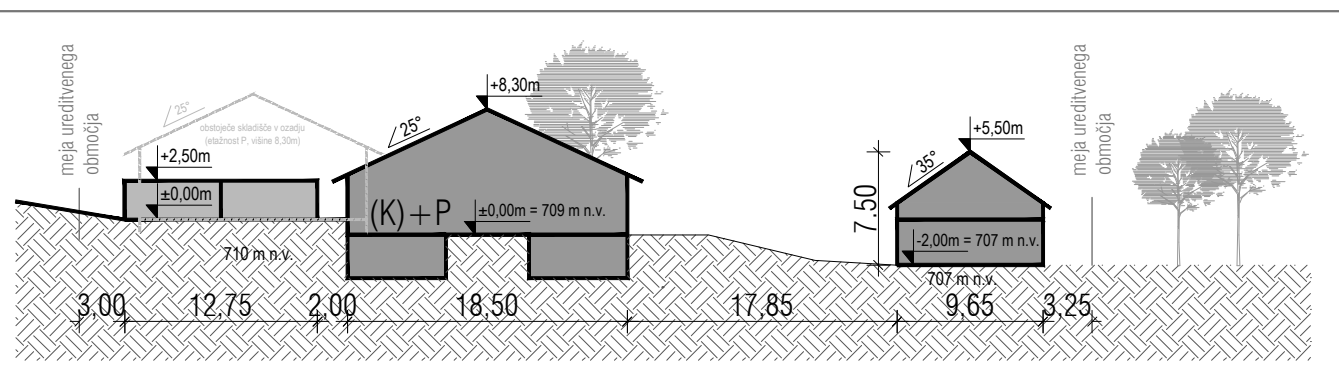
LEGENDA

	meja ureditvenega območja OPPN		predvideni objekti
	meja parcele		pomožni objekti
	urejena meja parcele		vhod, dovoz
	meja katastrske občine		zasebne povozne površine
	št. parcele		zasebne zelene površine
	gradbena linija		površine za javno dobro
	drugi objekti (stanovanjski del stavbe)		zasaditev dreves
	drugi objekti (kmetijski del stavbe)	OBSTOJEČA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	
	vplivno območje		lokalna cesta
	pozidana in sorodna zemljišča		javna pot
	trajni travnik		meja ureditvenega območja OPPN
	njive		
	gozd		

OPOMBE

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

NAROČNIK ZASEBNI INVESTITOR		OBJEKT SID OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik		
IZVAJALEC IBIS d.o.o. , inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@siol.com			NASLOV RISBE PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	FAZA PROJEKTA OPP OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ŠT. NAČRTA	DATUM	ID št. PIA	MERILO	ŠT. RISBE
30/2019-SD OPPN	januar 2021	1527	1:500	3A



Ob stanovanjski objekt je dovoljeno dodajati pomožne pritlične kubuse na osnovni tloris, s skupno površino do 30 m²

SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI GROBELNIK

ZAZIDALNA SITUACIJA S KARAKTERISTIČNIMI PREREZI

M 1 : 500

FAZA PROJEKTA: DOPOLNJEN OSNUTEK

LEGENDA

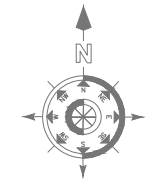
- meja ureditvenega območja OPPN
- meja parcele
- urejena meja parcele
- meja katastrske občine
- št. parcele
- gradbena linija
- predvideni objekti
- pomožni objekti
- vhod, dovoz
- zasebne povozne površine
- zasebne zelene površine
- površine za javno dobro
- zasaditev dreves

- SKLADIŠČE dim. 29,00 x 17,00 m (obstoječ objekt)
- KORITAST SILOS dim. 35,00 x 12,75 m ($\pm 2,00$ m v razpoložljive smeri) z možnostjo izvedbe strehe
- HLEV dim. 45,50 x 18,15 m ($\pm 5,00$ m v razpoložljive smeri)
- STANOVANJSKA HIŠA dim. 19,00 x 9,50 m ($\pm 2,00$ m v razpoložljive smeri)

OPOMBE

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

NAROČNIK ZASEBNI INVESTITOR		OBJEKT SID OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik		
IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@siol.com			NASLOV RISBE ZAZIDALNA SITUACIJA	
		FAZA PROJEKTA OPPN OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT		
ŠT. NAČRTA	DATUM	ID ŠT. PIA	MERILO	ŠT. RISBE
30/2019-SD OPPN	januar 2021	/	1:500	4A

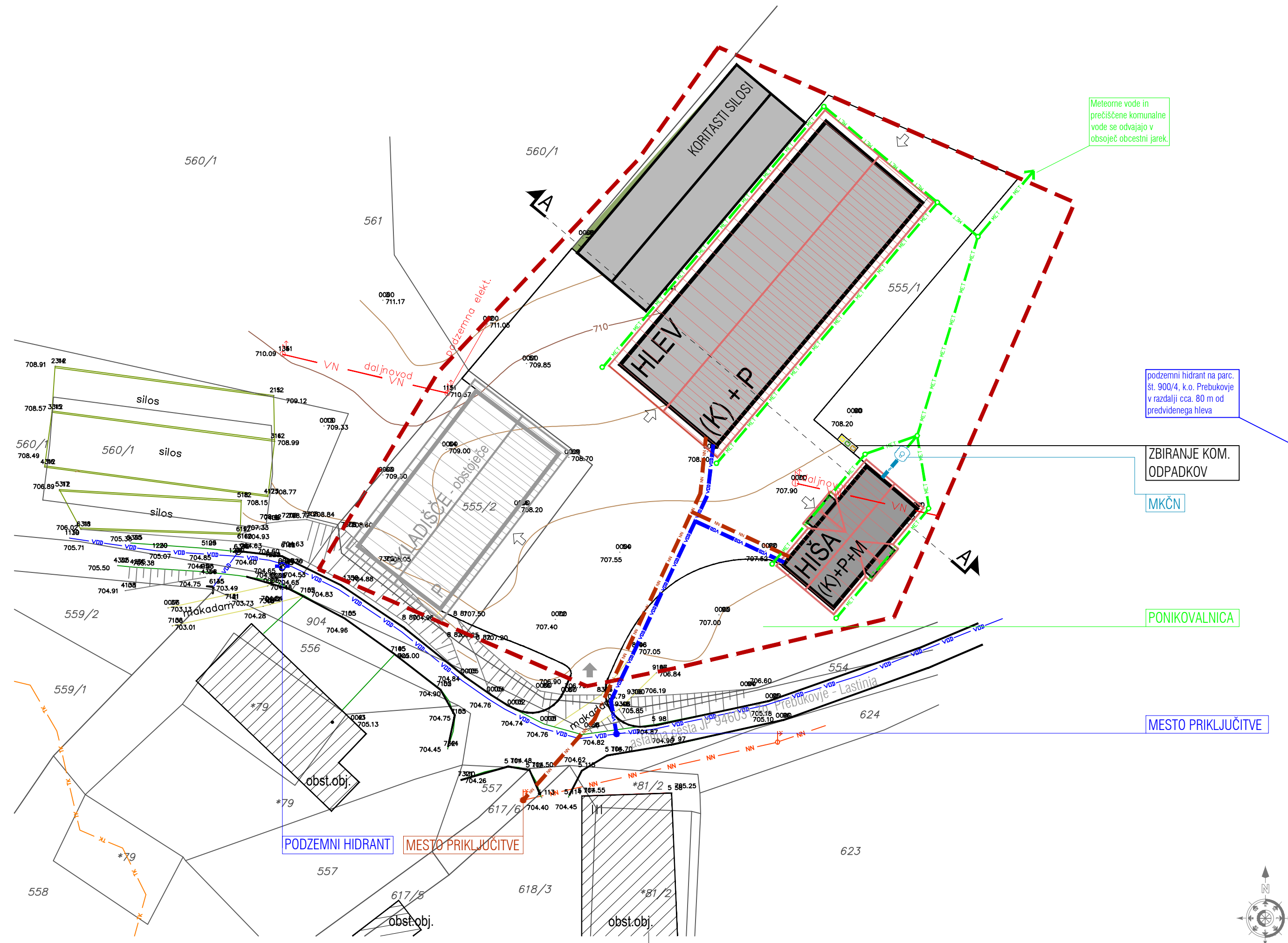


SID OPPN ZA STAN. GRADNJO KMETIJSKIH OBJ. NA KMETIJI GROBELNIK

PRIKAZ UREDITEV POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO

M 1 : 500

FAZA PROJEKTA: DOPOLNJEN OSNUTEK



LEGENDA

	meja ureditvenega območja OPPN		OBSTOJEČI VODI
	meja parcele		SN kablovod
	urejena meja parcele		NN kablovod
	meja katastrske občine		VDD vodovod
	št. parcele		GAS plinovod
	predvideni stanovanjski objekti		TK vod
	dovoz, vhod		FEK fekalna kanalizacija
			MET meteorna kanalizacija
			PREDVIDENI VODI
			NN kablovod
			VDD vodovod
			FEK fekalna kanalizacija
			MET meteorna kanalizacija
			TK vod
			komunalni odpadki

OPOMBE

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

NAROČNIK ZASEBNI INVESTITOR		OBJEKT SID OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik		
IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@siol.com			NASLOV RISBE PRIKAZ UREDITEV POTEKA OMREŽIJ NA GJI	
		FAZA PROJEKTA OPPN OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT		
ŠT. NAČRTA	DATUM	ID ŠT. PIA	MERILO	ŠT. RISBE
30/2019- SD OPPN	januar 2021	1527	1:500	5A

SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI GROBELNIK

PRIKAZ URED. ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAV. VIROV, OHRAN. NARAVE, OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAV. IN DRUGIMI NESREČAMI

M 1 : 500

FAZA PROJEKTA: DOPOLNJEN OSNUTEK

LEGENDA

- | | | | |
|--|---|--|----------------------------|
| | meja ureditvenega območja OPPN | | predvideni objekti |
| | meja parcele | | pomožni objekti |
| | urejena meja parcele | | vhod, dovoz |
| | meja katastrske občine | | zasebne povozne površine |
| | št. parcele | | zasebne zelene površine |
| | gradbena linija | | površine za javno dobro |
| | vhod, dovoz | | zasaditev dreves |
| | obstoječi sosednji objekti | | oporni zid |
| | Arheološko najdišče Brinje (arheološka dediščina) | | grajeno javno dobro |
| | Natura 2000 | | površine za intervencijo |
| | VVO III (državni nivo) | | intervencijske poti |
| | Erozijsko območje - običajni z.u. | | vodovod |
| | | | meja aglomeracije vodovoda |
| | | | hidrant |

OPOMBE

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

NAROČNIK
ZASEBNI INVESTITOR

OBJEKT
SID OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik

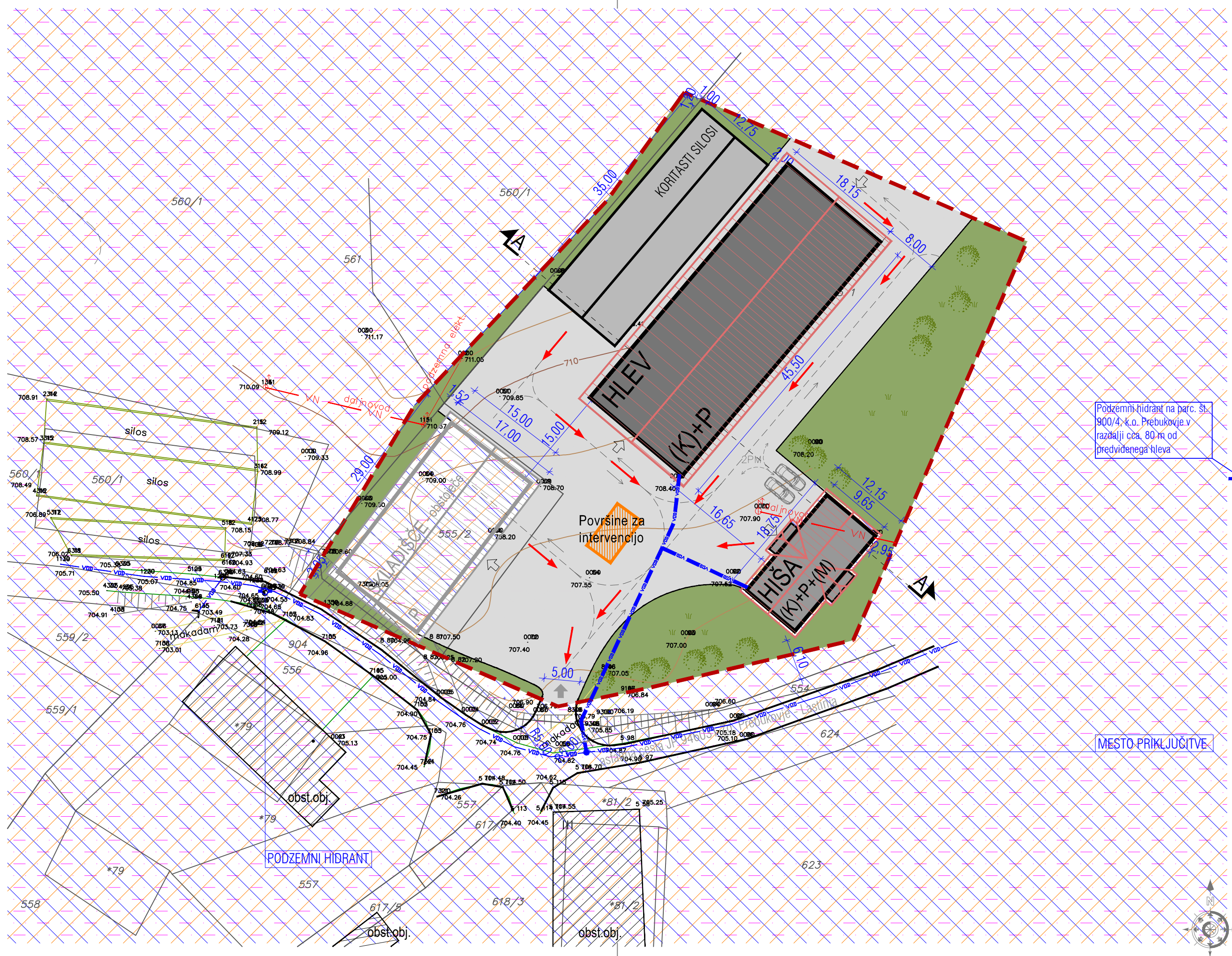
IZVAJALEC
IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje
Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica
Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@siol.com



NASLOV RISBE
PRIKAZ UREDITVE ZA
VAROVANJE OKOLJA

FAZA PROJEKTA
OPP
OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT

ŠT. NAČRTA	DATUM	ID ŠT. PIA	MERILO	ŠT. RISBE
30/2019 - SD OPPN	januar 2021	1527	1:500	6A



POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

1. Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

Lokacija parc. št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. 738- Prebukovje se nahaja v zaselku Zgornje Prebukovje, zahodno od lokalne ceste LC 440031 Ogljenšak-Kalše, v smeri proti Šmarno na Pohorju.

V območju OPPN so predvideni objekti in naprave namenjene kmetijski dejavnosti in enostanovanjska stavba. Dovoz do objekta je obstoječ iz javne poti JP 946031 Zgornje Prebukovje (Lastinja vas-odcep do HŠ 36), ki se navezuje na lokalno cesto LC 440031 Ogljenšak-Kalše.

V okviru predlaganih sprememb in dopolnitev OPPN, bi se na površini cca. 0,56 ha spremenila dispozicija posameznih objektov in naprav za potrebe kmetijstva, ter dodatno umestila stanovanjska hiša za potrebe nosilca kmetijske dejavnosti. V okviru SID OPPN se je preverila tudi ustreznost predvidenega opremljanje z GJI-kompleksna rešitev prometa, komunalna in energetska situacija območja. Opredelilo se je tudi krajinsko oblikovanje ter arhitekturno oblikovanje objektov.

Na delu parcele št. 555/1 k.o. 738- Prebukovje se spremeni mikrolokacija hleva za govejo živino in koritastih silosov, ukine se načrtovana laguna in gnojišče. V JV del območja OPPN se locira stanovanjski objekt. Lega posameznih objektov je določena z gradbeno linijo in gradbenimi mejami (gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni fasadni deli stanovanjskih objektov, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad; gradbena meja je linija, ki je fasadna stena stanovanjskega objekta ne sme presežati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost.).

2. Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Pogoji in usmeritve glede vrste dopustnih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov

Območje obravnavanih parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče. na podlagi 3ea. člena ZKZ, je bilo v letu 2014 na območju parc. št. 555/1 in 555/2 obe k.o. Prebukovje sprejet občinski podrobni prostorski načrt brez spremembe namenske rabe zemljišča.

Dopustne dejavnosti: bivanje, kmetijske dejavnosti.

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:

- vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- prizidava objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov in naprav,
- odstranitev objektov, delna odstranitev objektov,
- rekonstrukcija objektov,
- novogradnja,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:

- Nestanovanjske stavbe in drugi gradbeno inženirski objekti:
- - kmetijski objekti

- nezahtevni in enostavni objekti

- Stanovanjske stavbe:
 - enostanovanjske stavbe
- Objekti transportne infrastrukture,
- Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

Pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov

1. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo HLEVA:

- horizontalne dimenzije: 45,50 m x 18,50 m \pm 5 m v vsako smer;
- etažnost: klet (K)+pritlični (P) ali pritlični (P);
- višina: 10,30 m \pm 2 m;
- tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
- streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno ali rdečo kritino;
- smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
- lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4A: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.

2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo SKLADIŠČA PRIDELKOV:

- horizontalne dimenzije: 28,00 m x 15,00 m \pm 2 m v vsako smer;
- etažnost: pritlični z delno izkoriščenim podstrešjem;
- višina: 8,30 m \pm 2 m;
- tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
- streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno ali rdečo pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno ali rdečo kritino;
- smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
- lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4A: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.

3. Dovoljena je gradnja KORITASTIH IN MONTAŽNIH SILOSOV, katerih višina je največ 2,5 m, razmerje stranic pa izhaja iz tehnologije.

4. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo STANOVANJSKEGA OBJEKTA:

- Gradnja stanovanjskega objekta je dopustna šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za hlev in strojno lopo;

- dovoljen je podolgovat tlorisni gabarit osnovnega stanovanjskega objekta, z razmerjem stranic najmanj 1:1,4, širino največ 13 m in dolžino največ 19 m. Višinski gabarit je največ (K) +P+(M) do P+M. Streha objekta je simetrična dvokapnica naklona med 35° do 45°, opečna ali betonska kritina nebleščeče barve, sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta. Kolenčni zid ne sme biti višji od 1,1 m, dovoljene so pravokotne frčade. Fasada objekta se oblikuje sodobno, po vzoru tradicionalnih stanovanjskih objektov, uporabi se arhitekturne elemente pravilnik pravokotnih geometrijskih oblik. Dovoljenja je horizontalna in vertikalna členitev, ki naj bo enostavna in poenotena po fasadi osnovnega objekta in pomožnih kubosov. Na fasadah je dovoljena uporaba kamna, betona, lesa, kovine in stekla. Pri lesenih fasadah se uporablja rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena. Barva fasad zidanih objektov naj bodo v naravni barvi lesa oziroma pri ometanih objektih v odtenkih od rumene do rjave ter bele in sive barve. Rdeče, vijolične, modre in zelene ter fluorescentne barve se ne dovolijo. Osnovnemu objektu je dovoljeno dodajati pomožne kubus na osnovni tloris v vzdolžni in prečni smeri, pri čemer imajo dodani deli objekta ravno streho, skupno površino do 30 m², njihov višinski gabarit pa ne sme presegati pritlične etaže objekta.

Nezahtevni in enostavni objekti

Oblikovanje pomožnih objektov se podredi oblikovanju stanovanjskega oziroma nestanovanjskega objekta, pomožni objekti imajo poleg dvokapne simetrične strehe lahko tudi ravno streho oziroma blago enokapnico, skrito za vencem

3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Predvideno širitev kmetije se veže na obstoječe in predvideno infrastrukturno omrežje.

Promet

Prometna ureditev obravnavanega območja se prilagaja obstoječemu prometnemu režimu v območju.

Oskrba z vodo

Območje OPPN se naveže na obstoječe vodovodno omrežje v neposredni bližini.

Odvajanje odpadne vode

Na območju urejanja je predvidena kanalizacija v ločenem sistemu.

Kanalizacijsko omrežje v naselju ni izvedeno, zato se komunalne odpadne vode iz objektov, ki so vezane na sanitarno vodo, speljejo v malo čistilno napravo ustrezne kapacitete.

Industrijsko odpadno vodo predstavlja gnojevka. Laguna za gnojevko je predvidena pod objektom hleva.

Meteorno vodo s streh objektov v okviru objektov znotraj OPPN se lahko zadrži ter uporabi za potrebe delovanja hleva in sanitarne ter druge potrebe.

Padavinske odpadne vode iz obravnavanega območja je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato odvede v obcestni jarek na severnem robu obravnavanega območja.

Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi je treba speljati v obcestni jarek.

Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode odvede v obcestni jarek.

Elektroenergetsko omrežje

Objekti v območju se priključi na distributivno omrežje, za kar bo potrebno zgraditi nov NN kabelski priključek od obstoječega NN omrežja NN izvod (1-03 Lastinja vas) iz transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Lastinja vas (t-435 OE Slovenska Bistrica) do nove prostostoječe NN priključno merilne omarice PS-PMO, v skladu s pogoji upravljavca.

Telekomunikacijsko omrežje

V bližini in na območju posega potekajo obstoječe telekomunikacijske instalacije.

Ogrevanje in hlajenje

Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode se ureja individualno v stanovanjskem objektu. Ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno.

V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in tipa zemlja-voda (geosonda), je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja oziroma soglasja Direkcije RS za vode.

Posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture

Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene pozidave na gospodarsko javno infrastrukturo.

4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Ureditveno območje OPPN leži na področju, ki ni posebej varovano glede varovanja kulturne dediščine ali njenih enot. Najbližja enota kulturne dediščine, EŠD 20135 Zgornje Prebukovje-Fedigecova kapelica, je oddaljena cca. 100 m.

Na območju obravnave ni bilo opravljenih predhodnih arheoloških raziskav za oceno arheološkega potenciala. Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;
- 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.

5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave

Varstvo pred onesnaženjem zraka

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

Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise. Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaženje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se 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.

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

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

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

Varstvo pred hrupom

Skladno z veljavno zakonodajo se ureditveno območje nahaja v IV. stopnji varstva pred hrupom. Umeščene dejavnosti ne smejo biti vir hrupa, ki bi presegal predpisane mejne ravni hrupa. Dovoljena je uporaba tistih delovnih naprav in mehanizacij, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa. Gradnja naj poteka v dnevnem času, v nočnem času pa samo v primeru neodložljivih vzdrževalnih ali drugih del. Gradbišče lahko obratuje le v dnevnem času med 7.00 in 19.00 uro.

Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest se gradnje objektov načrtujejo s pasivno zaščito pred hrupom (zaščita oken, fasad, ipd).

Vodni režim in stanje voda

Območje obravnave se nahaja na območju varovanja podtalnice. Obravnavano območje leži v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur.l. RS, št. 24/07, 32/11 in 22/13). Posegi na vodna in priobalna zemljišča so dovoljeni za posege, ki so opredeljeni v 37. členu Zakona o vodah.

Odpadne vode, ki bodo nastale zaradi obratovanja dejavnosti so:

- padavinske vode s parkirnih površin in streh objektov in
- industrijske odpadne vode.

Komunalne odpadne vode se odvajajo v skladu s členom tega odloka, ki ureja odvajanje odpadnih voda. Odvajanje in ponikanje padavinske odpadne vode se uredi v skladu z določili veljavnih predpisov.

Ohranjanje narave

Obravnavani zemljišči se v celoti nahajata v območju predlaganem za zavarovanje, območju pričakovanih naravnih vrednot (Pohorje – nahajališče redkih mineralov in kamnin), ekološko pomembnem območju (EPO ID-4100 Pohorje) in posebnem varstvenem območju- območju Nature 2000 (SI3000270- SCI Pohorje).

Na področju posebnega varstvenega območja (območje Nature 2000) in področju ekološko pomembnega območja, se posegi lahko izvedejo izključno na območju, ki je v OPPN opredeljeno kot območje izgradnje kmetijskih objektov, sicer se ohranja obstoječ obseg in obstoječe ekološke značilnosti habitatov.

Na področju pričakovanih naravnih vrednot obstajajo možnosti obstoja naravnih vrednot, katere najdbo mora lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja čim prej obvestiti pristojno organizacijo za ohranjanje narave.

Ravnanje z odpadki

Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Varstvo pred naravnimi nesrečami

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

Na obravnavanem območju ni nevarnosti poplav in visoke podtalnice, se pa območje nahaja na območju majhne do velike verjetnosti pojavljanja plazov in na erozijskem območju običajnih zaščitnih ukrepov.

Varstvo pred požarom

Požarno varnost je treba zagotoviti v skladu z zakonodajo, ki ureja to področje. Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnosti snovi ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji:

- treba je upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja;
- zagotoviti ukrepe varstva pred požarom v skladu z veljavno zakonodajo;
- treba je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje;
- treba je zagotoviti potrebne odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve;
- zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženje pri požaru ter dostopov, dovozov;
- dovozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane ali izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN

- treba je zagotoviti potrebne površine za gasilce ob zgradbah: dostopne poti za gasilce, dovodne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.

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

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljevec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10l/sekundo vode za gašenje. Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in intervencijskih poti znotraj območja OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu trionsnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora slediti tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

7. Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje podrobnega načrta

Faznost izvedbe ureditve in gradenj je dovoljenja tako, da so posamezne faze zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov prostorske ureditve.

Gradnja stanovanjskega objekta je dopustna šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za hlev in skladišče.

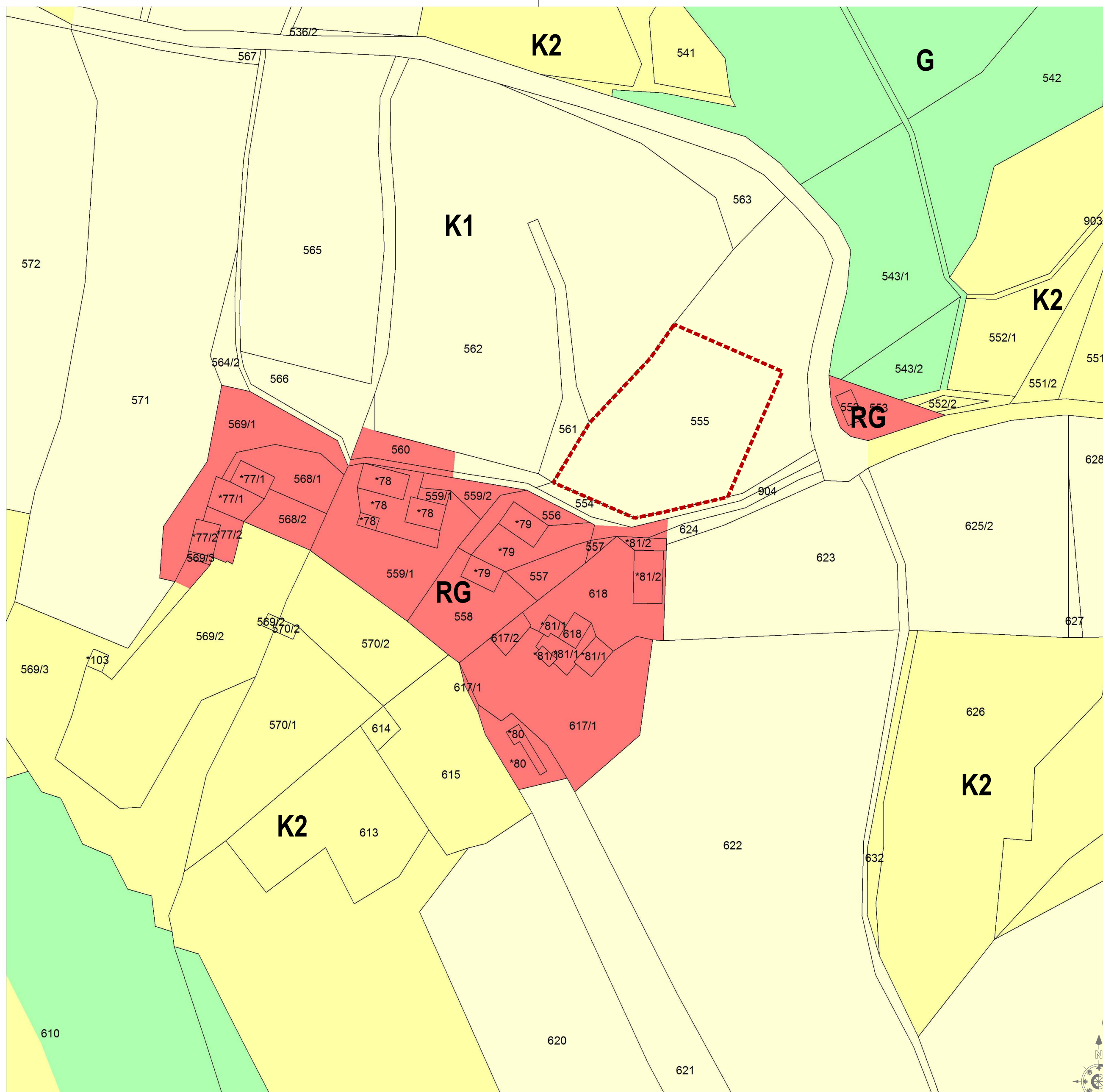
Za gradnjo na posameznih parcelah, predvidenih v OPPN, so dovoljene tudičasne rešitve priključevanja na javno gospodarsko infrastrukturo, in sicer tako, da ne ovirajo predvidene ureditve za komunalno urejanje celotnega območja. Zčasno rešitvijo morajo soglašati soglasodajalci, v katerih pristojnost posega predlagana rešitev in občina.

8. Dopustna odstopanja

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

Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje zvez), določenih s tem odlokom, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.

Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu OPPN. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.



SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI GROBELNIK

IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OPN/DP

M 1 : 1500

FAZA PROJEKTA: DOPOLNJEN OSNUTEK

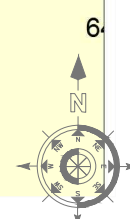
LEGENDA

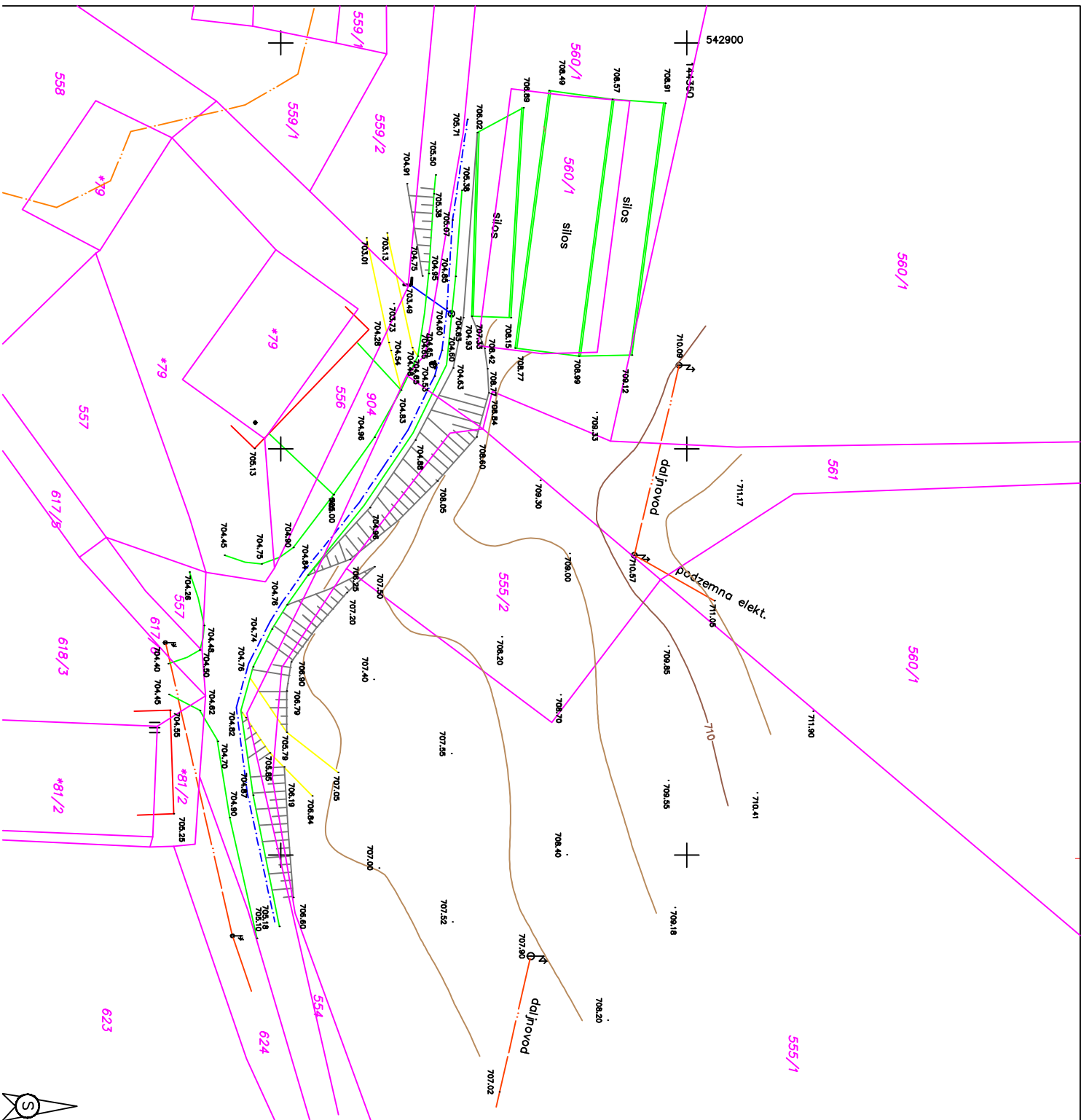
- meja ureditvenega območja OPPN
- RG stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev
- K1 najboljša kmetijska zemljišča
- K2 druga kmetijska zemljišča
- G območja gozdov

OPOMBE

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

NAROČNIK ZASEBNI INVESTITOR		OBJEKT SID OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik		
IZVAJALEC IBIS d.o.o. , inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@siol.com				NASLOV RISBE IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OPN
		FAZA PROJEKTA OPPN <small>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT</small>		
ŠT. NAČRTA	DATUM	ID št. PIA	MERILO	ŠT. RISBE
30/2019-SD OPPN	januar 2021	1527	1:1500	1A





LEGENDA:

- vodovod
- kanalizacija
- elektro vod
- PTT kabel GJl
- plinovod

- urejena meja
- katost. stanje
- mejno znamenje

- jašek okr.
- jašek kvod.
- požiralnik
- hidrant
- zapiršč
- omaraica (tel.,el.)



Geodetska služba, trgovina in svetovanje
 Trg Aljeze Srpca 18, Slovenska Bistrica
 tel: 02/818 03 30, fax: 02/818 03 31

**GEODETSKI NAČRT
 OBSTOJEČEGA STANJA TERENA
 MERILO : 1:500**

OBČINA:	SLOVENSKA BISTRICA
KAT. OBČINA:	PREBUKOVJE
ŠT. PARCELE:	554, 555/1, 555/2
NAROČNIK:	GROBELNIK VILJEM ZG:PREBUKOVJE 33, 2315 ŠMARTNO
IZMERIL:	R. Droča udfg
DNE:	21.11. 2014
IZDELAL:	R. Droča uni.dipl.in.g. geod.
DNE:	27.11.2014
ODGOVORNI GEODET:	IZS Geo 0195

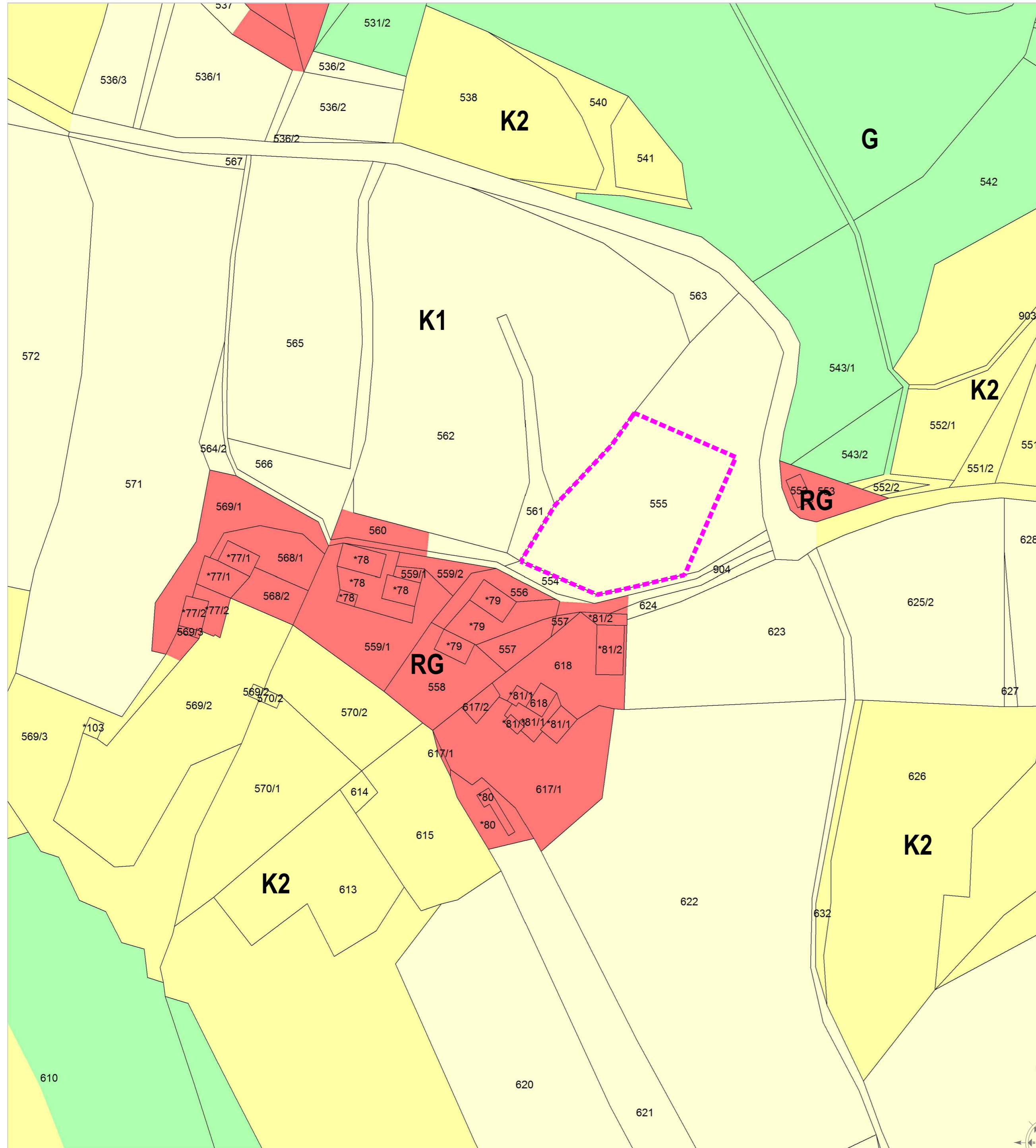
OPOMBE:
 1. Vsiine so absolutne
 2. Komunalni vodi: vti stranke no terenu
 3. Stevilka dela: 704-11

SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI "GROBELNIK"

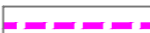




IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OPN

M 1 : 1500

november 2019



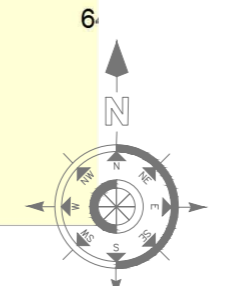
LEGENDA

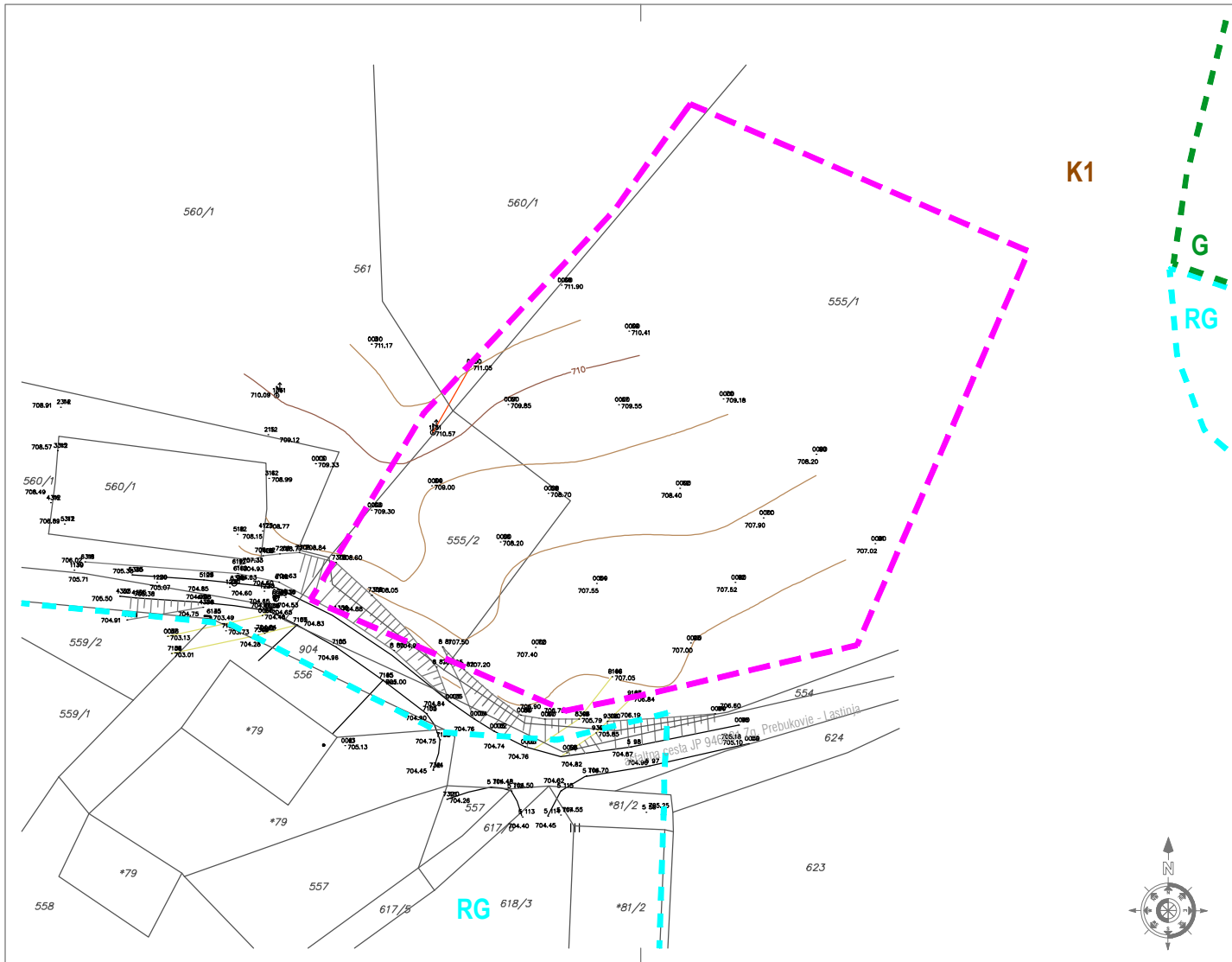
-  meja ureditvenega območja OPPN
-  RG stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev
-  K1 najboljša kmetijska zemljišča
-  K2 druga kmetijska zemljišča
-  G območja gozdov

OPOMBE

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

NAROČNIK GROBELNIK Viljem Zg. Prebukovje 33, 2315 Šmartno na Pohorju		OBJEKT SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV	
IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@siol.com		NASLOV RISBE IZSEK IZ KARTOGRAFSKEGA DELA OPN	
		FAZA PROJEKTA OPPN OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT	
ŠT. NACRTA	DATUM	ID št. PIA	MERILO
30/2019-SID OPPN	november 2019	/	1:1500
			ŠT. RISBE
			1





K1

G
RG

SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI "GROBELNIK"

PRIKAZ OBMOČJA OPPN NA GEOD. NAČRTU

M 1:500

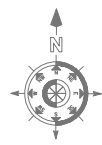
november 2019

LEGENDA

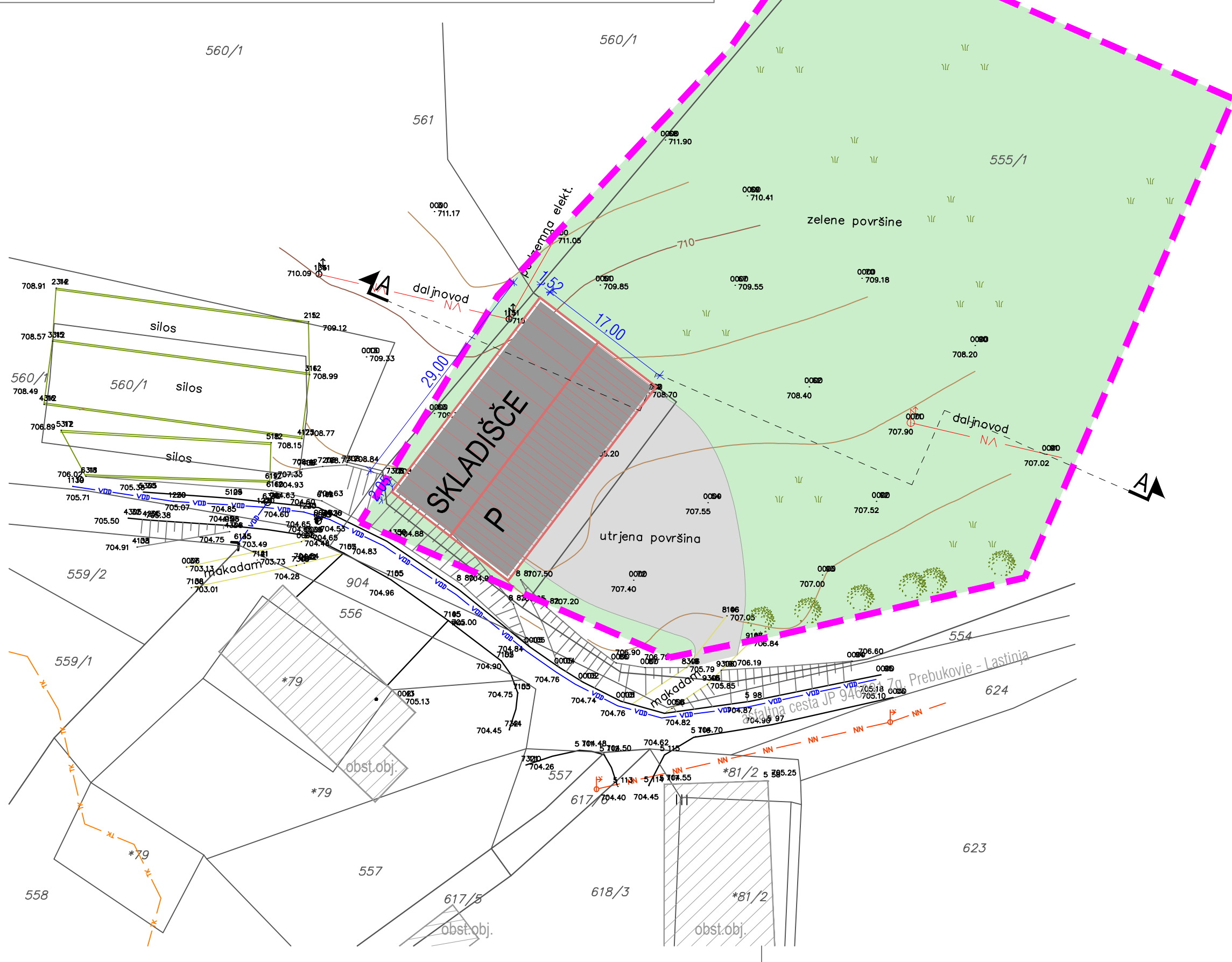
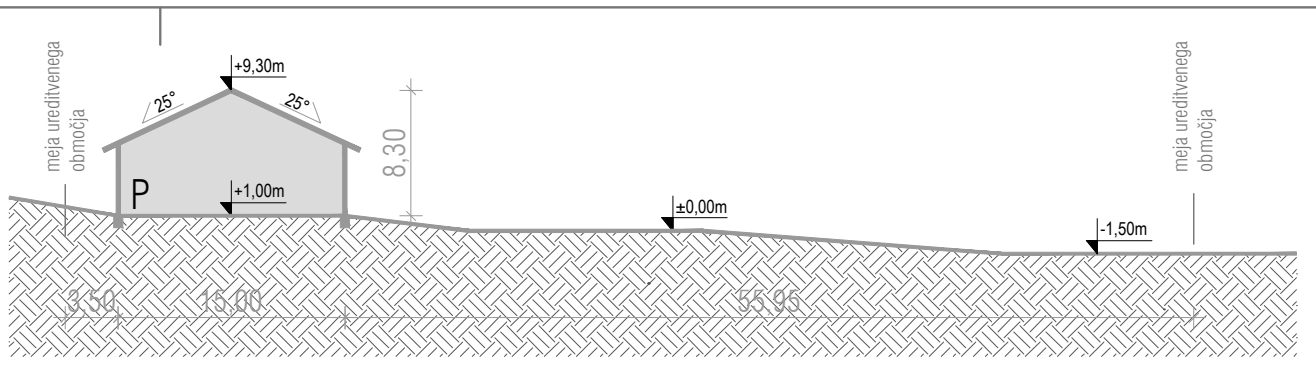
- meja ureditvenega območja OPPN
- meja razpršene gradnje - RG
- meja gozdnih površin - G
- meja parcele
- urejena meja parcele
- 555 št. parcele

OPOMBE

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



NAROČNIK GROBELNIK Viljem Zg. Prebukovje 33, 2315 Šmartno na Pohorju		OBJEKT SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV	
IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alkonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@ibiscl.com		NASLOV RISE PRIKAZ OBMOČJA OPPN NA GEODETSKEM NAČRTU	
		FAZA PROJEKTA OPPN načrtovani predložitveni projekt	
ŠT. NAČRTA	DATUM	ED. ŠT. PRA.	VERZIO
30/2019-SID OPPN	november 2019	/	1.500
			2



SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI "GROBELNIK"

POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

M 1:500

november 2019

LEGENDA

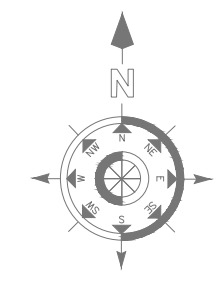
- meja ureditvenega območja OPPN
- meja parcele
- urejena meja parcele
- št. parcele
- obstoječ objekt - skladišče
- obstoječi sosednji objekti
- zelene površine
- utrjene površine
- brežine
- vodovod
- VN elektro vod
- NN elektro vod

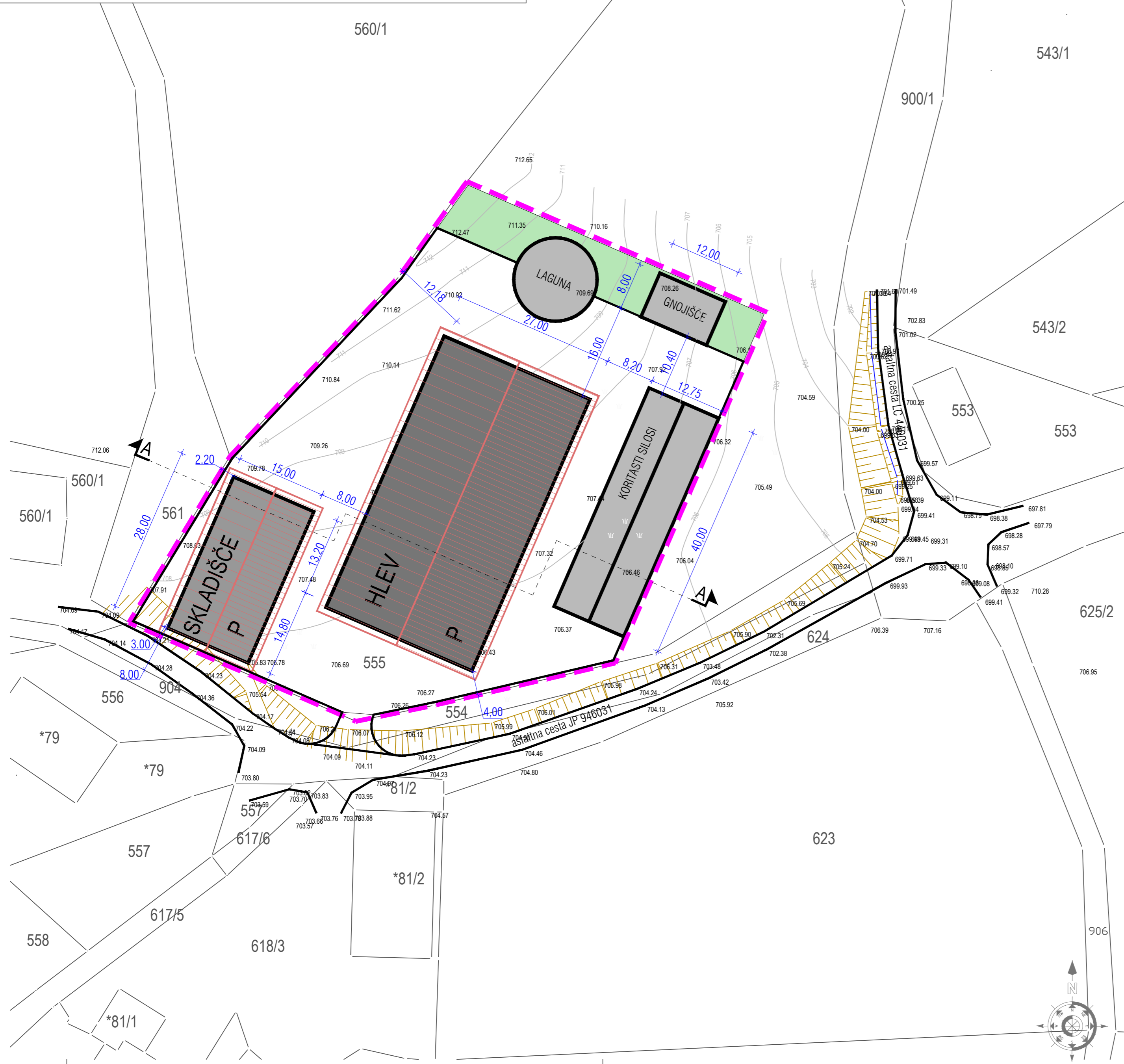
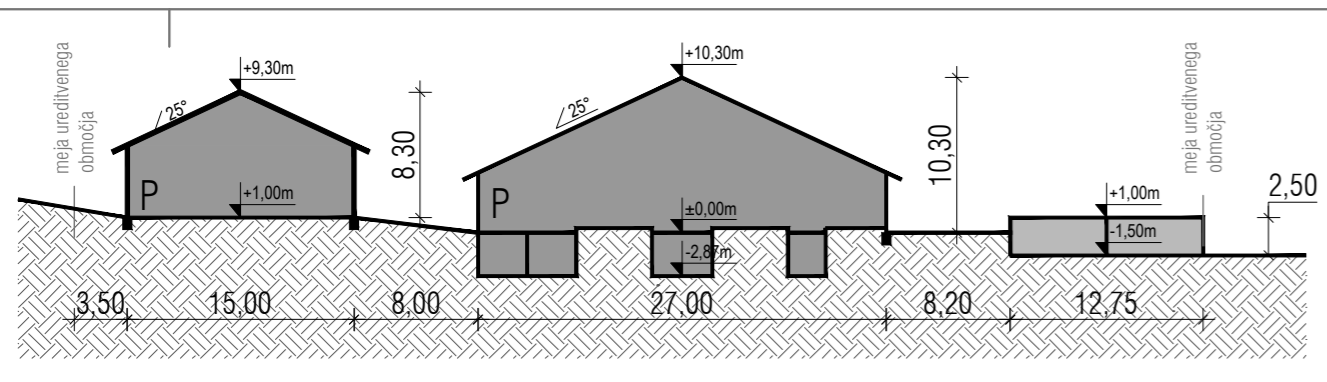
Obstoječ objekt: SKLADIŠČE dim 28,00 x 16,00 m

OPOMBE

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

NAROČNIK GROBELNIK Viljem Zg. Prebukovje 33, 2315 Šmartno na Pohorju		OBJEKT SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV	
IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@siol.com		NASLOV RISBE POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA	FAZA PROJEKTA OPPN OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ŠT. NAČRTA 30/2019-SID OPPN	DATUM november 2019	ID št. PIA /	MERILO 1:500
		ŠT. RISBE 3	








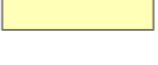

SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI "GROBELNIK"

IZSEK IZ VELJAVNEGA OPPN

M 1 : 500

november 2019

LEGENDA

-  meja ureditvenega območja
-  predvidena stavba
-  predviden objekt
-  predvidene manipulativne površine
-  predvidene zelene površine

HLEV dim 50,00 x 27,00 m ($\pm 2,00$ m v razpoložljive smeri)

SKLADIŠČE dim 28,00 x 15,00 m ($\pm 2,00$ m v razpoložljive smeri)

KORITASTI SILOSI dim 40,00 x 13,00 m z možnostjo ozvedbe strehe ($\pm 1,00$ v razpoložljive smeri)

OPOMBE

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

NAROČNIK GROBELNIK Viljem Zg. Prebukovje 33, 2315 Šmartno na Pohorju		OBJEKT SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV		
IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@siol.com		NASLOV RISBE IZSEK IZ VELJAVNEGA OPPN		
		FAZA PROJEKTA OPPN <small>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT</small>		
ŠT. NAČRTA	DATUM	ID ŠL. PIA	MERILO	ŠT. RISBE
30/2019-SID OPPN	november 2019	/	1:500	4



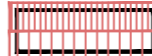



SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI "GROBELNIK"

PREGLEDNA SITUACIJA ŠIRŠEGA OBMOČJA

M 1:1500

november 2019

LEGENDA

-  meja ureditvenega območja OPPN
-  predvidene stavba
-  obstoječ objekt
-  predvidene manipulativne površine
-  predvidene zelene površine
-  lokacija kmetije

OPOMBE

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

NAROČNIK GROBELNIK Vijem Zg. Prebukovje 33, 2315 Šmartno na Pohorju		OBJEKT SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV		
IZVAJALEC IBIS d.o.o. , inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@siol.com			NASLOV RISBE PREGLEDNA SITUACIJA ŠIRŠEGA OBMOČJA	FAZA PROJEKTA OPPN OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ŠT. NAČRTA	DATUM	ID št. PIA	MERILO	ŠT. RISBE
30/2019-SID OPPN	november 2019	/	1:1500	5





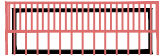


SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI "GROBELNIK"

UREDITVENA SITUACIJA

M 1:500

november 2019

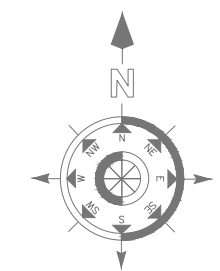
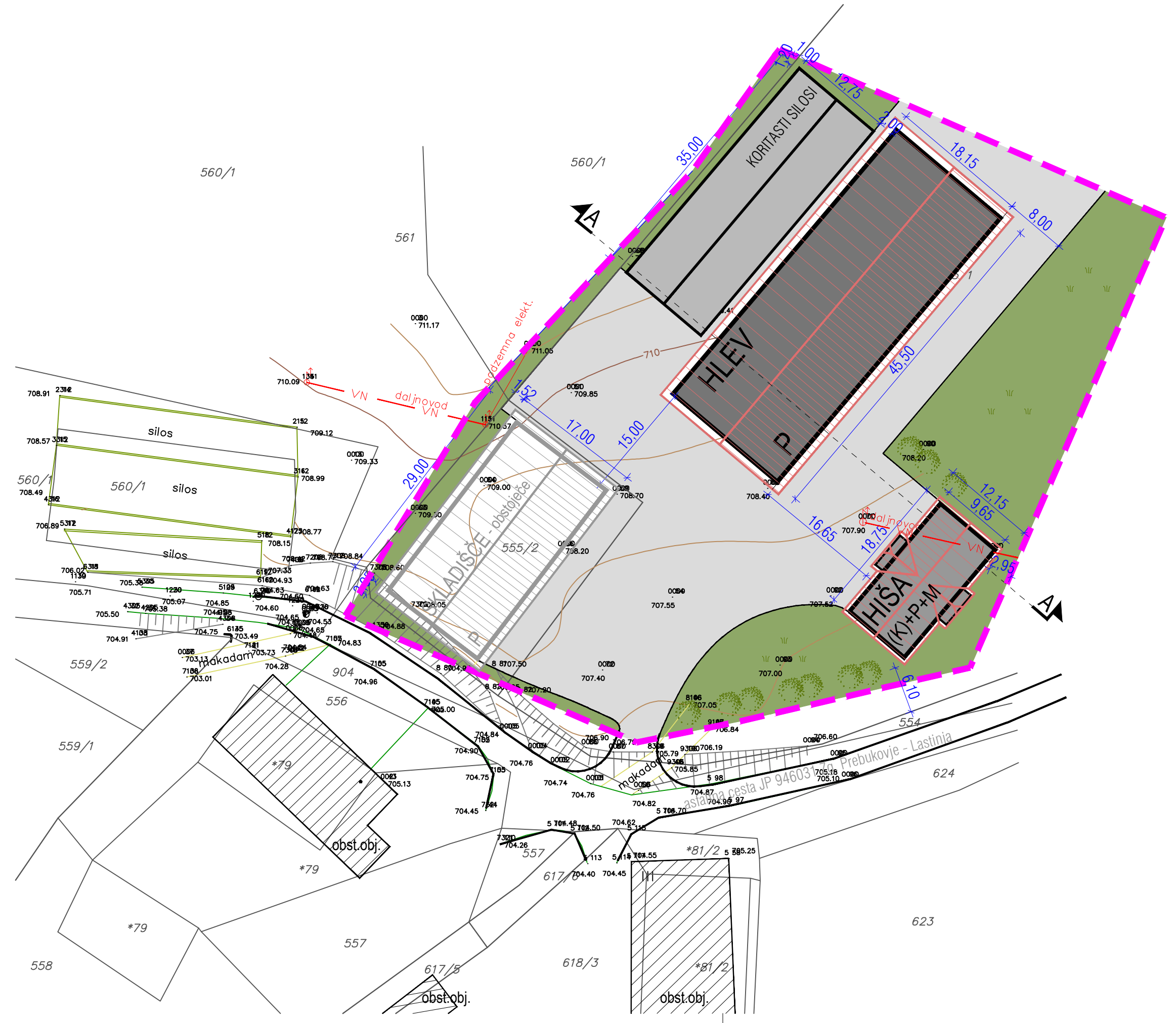
LEGENDA

-  meja ureditvenega območja OPPN
-  meja parcele
-  urejena meja parcele
-  št. parcele
-  predvideni objekti
-  predvidene zelene površine
-  predvidene manipulative površine

- SKLADIŠČE dim. 29,00 x 17,00 m (obstoječ objekt)
- KORITAST SILOS dim. 35,00 x 12,75 m ($\pm 2,00$ m v razpoložljive smeri)
- HLEV dim. 45,50 x 18,15 m ($\pm 2,00$ m v razpoložljive smeri)
- STANOVANJSKA HIŠA dim. 19,00 x 9,50 m ($\pm 2,00$ m v razpoložljive smeri)

OPOMBE

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



NAROČNIK GROBELNIK Viljem Zg. Prebukovje 33, 2315 Šmartno na Pohorju		OBJEKT SID OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV	
IZVAJALEC IBIS d.o.o., inženiring biro, investicijsko svetovanje Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slov. Bistrica Tel.: 02 80 50 450, e-mail: ibis@siol.com		NASLOV RISBE UREDITVENA SITUACIJA	FAZA PROJEKTA OPPN OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ŠT. NAČRTA 30/2019-SID OPPN	DATUM november 2019	ID št. PIA /	MERILO 1:500
		ŠT. RISBE 6	

Pobuda in izhodišča za pripravo SID OPPN za
gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik
(Zg. Prebukovje)

2019

POBUDA IN IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO
SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA
KMETIJI GROBELNIK (Zgornje Prebukovje)

Naročnik/pobudnik prostorskega akta: Zasebni investitor

Št. naloge: 30/2019-SID OPPN

Načrtovalec:



IBIS

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

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Igor Kraševac, univ. dipl. inž. arh., identifikacijska št. ZAPS 0471 A

IGOR KRAŠEVAC
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščen arhitekt
ZAPS 0471 A

Pripravljavec:

Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

Faza:

Pobuda in izhodišča za pripravo OPPN

Kraj in datum izdelave:

Slovenska Bistrica, november 2019, dopolnitev maj 2020



Pri pripravi pobude in izhodišč so sodelovali:

Vodja projekta/naloge:

Igor Kraševac, univ. dipl. inž. arh.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Igor Kraševac, univ. dipl. inž. arh.

Ostali sodelavci:

IBIS d.o.o.-Nives Žigart, mag.inž.arh.

IBIS d.o.o.-Lidija Razboršek Šlamberger, dipl.upr.org.

Kazalo:

I.) Tekstualni del str. 4

A1	Splošni podatki
A2	Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
A3	Prikaz stanja prostora
B1	Obrazložitev in utemeljitev skladnosti SID OPPN-pobude z OPN/DP
B1.1	Ocena stanja in razlogi za pripravo
B1.2	Območje SID OPPN
B1.3	Pravna podlaga za izvedbo SID OPPN
B1.4	Utemeljitev skladnosti pobude za SID OPPN s hierarhično višjim aktom (OPN/DP občine)
C1	Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeno infrastrukturo v povezavi z izdelavo OPPN
Č1	Postopek SID OPPN
Č1.1	Okvirni roki za pripravo SID OPPN
Č1.2	Sodelovanje javnosti, nosilcev urejanja prostora
Č1.3	Način pridobitve strokovnih rešitev
Č1.4	Obveznosti v zvezi s financiranjem postopka

II.) Grafični prikazi str. 22

1	Izsek iz kartografskega dela OPN/DP	M 1:1500
2	Prikaz območja OPPN na geodetskem načrtu	M 1:500
3	Posnetek obstoječega stanja	M 1:500
4	Izsek iz veljavnega OPPN	M 1:500
5	Pregledna situacija širšega območja	M 1:1500
6	Ureditvena situacija	M 1:500

Legenda kratic:

OPN - občinski prostorski načrt

DP- družbeni plan

SID - spremembe in dopolnitve

OPPN - občinski podrobni prostorski načrt

EUP - enota urejanja prostora

I.) Tekstualni del

A1 Splošni podatki

Pobuda za pripravo SID OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zg. Prebukovje), se nanaša na parc. št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. 738- Prebukovje, v okviru katere bi investitor želel zagotoviti tudi pogoje za gradnjo stanovanjske zgradbe ter spremeniti zasnovo že načrtovanih objektov in naprav znotraj ureditvenega območja OPPN. S tem bi delno preselil obstoječe kmečko gospodarstvo.

V letu 2014 je bil sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, objavljen v Uradnem listu RS, št. 38/2014, v okviru katerega so načrtovani hlev za krave molznice, skladišče pridelkov, koritasti silos in gnojna jama. Od tega je do danes realizirano samo skladišče za pridelke. V okviru postopka izdelave in sprejema OPPN je bila s strani Ministrstva za kmetijstvo in okolje, v letu 2013, izdana odločba št. 35409-12/2013/6, z dne 13.2.2013, s katero je bilo odločeno, da se v postopku priprave in sprejemanja OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

Od sprejetja OPPN pa do danes se je spremenila tudi namera investitorja v zvezi z velikostjo hleva in njegovo namembnostjo, saj bi namesto krav molznic želel rediti goveje pitance. Hkrati pa bi želel zagotoviti tudi stanovanjski objekt za svojo družino, na območju v neposredni bližini načrtovanih gospodarskih objektov in naprav.

Zaradi odstopanja investicijskih namer od določil obstoječega izvedbenega akta, investitor podaja pobudo za spremembo in dopolnitev OPPN, ki bo omogočal izvedbo investicijske namere.

Lokacija parc. št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. 738- Prebukovje se nahaja v zaselku Zgornje Prebukovje, zahodno od lokalne ceste LC 440031 Ogljenšak-Kalše, v smeri proti Šmarno na Pohorju.

OBSTOJEČE STANJE

Območje parc. št. 555/1 v naravi predstavlja travnate površine, parc.št. 555/2 k.o. 738- Prebukovje pa v naravi predstavlja pozidano površino - skladišče za kmetijske stroje in pridelke, ki je posledica delne realizacije OPPN, sprejetega v letu 2014.



Slika 1: Pogled na območje kmetije Grobelnik (vir: google maps)

OPIS PREDVIDENE PROSTORSKE UREDITVE

1. V okviru predlaganih sprememb in dopolnitev OPPN, bi se na površini cca. 0,49 ha spremenila dispozicija posameznih objektov in naprav za potrebe kmetijstva, ter dodatno umestila stanovanjska hiša za potrebe nosilca kmetijske dejavnosti. V okviru SID OPPN bi se preverila tudi ustreznost predvidenega opremljanje z GJL-kompleksna rešitev prometa, komunalna in energetska situacija območja. Opredelilo se bo tudi krajinsko oblikovanje ter arhitekturno oblikovanje objektov.

2. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

Na delu parcele št. 555/1 k.o. 738- Prebukovje se spremeni mikrolokacija hleva za govejo živino in koritastih silosov, ukine se načrtovana laguna in gnojišče. V JV del območja OPPN se locira stanovanjski objekt. Lega posameznih objektov bo določena z gradbeno linijo in gradbenimi mejami (gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni fasadni deli stanovanjskih objektov, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad; gradbena meja je linija, ki je fasadna stena stanovanjskega objekta ne sme presežati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost.).

3. TIPOLOGIJA STAVB

Izhajajoč iz določil 3ea. člena ZKZ se na območju OPPN brez spremembe namenske rabe zemljišča lahko načrtuje naslednje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti:

- a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
- b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;
- c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirame, sušilnice sadja ipd.);
- č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

Ne glede na prvi odstavek 3ea. člena se z OPPN lahko načrtuje preselitev kmetijskih gospodarstev v celoti, pri čemer se sme ne glede na zakon, ki ureja graditev objektov, dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta izdati šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijske objekte iz prvega odstavka 3ea. člena.

4. VELIKOSTI IN ZMOGLJIVOSTI OBJEKTOV

Število gospodarskih enot namenjeno kmetijski dejavnosti: 3

Število bivalnih enot - 1

Gospodarski objekti bodo etažnosti pritličje, stanovanjski objekt etažnosti pritličje in mansarda (P+M) ali klet, pritličje in mansarda (K) P+M, v kolikor bodo klet dopuščale geološke razmere. Tlorisna zasnova objektov bo pravokotne oblike velikosti, s toleranco v gabaritih znotraj gradbene meje. Umeščanje bo znotraj gradbene meje, ki bo označena v situaciji.

Objekti bodo grajeni klasično ali montažno z dvokapnimi strehami, s čopi ali brez. Osnovno obliko strehe se lahko dopolnjuje z drugimi oblikami strehe. Pri izbiri strešne kritine se upošteva arhitekturo objekta, podnebne razmere in ekonomičnost.

5. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, KOMUNALNE, ENERGETSKE IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

PROMET

Območje OPPN bo navezано na obstoječo dovozno javno pot JP 946031 Zg. Prebukovje–Lastinja, ki se prometno navezuje na lokalno cesto LC 440031 Ogljenšak–Kalše.

Priključek je potrebno urediti v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10–ZCes-1).

Priključek in njegova neposredna okolica ob cesti morajo biti urejeni tako, da je zagotovljena zadostna preglednost na cesti in na priključku v obeh smereh na cesto in obratno. Pri umestitvi v prostor je potrebno upoštevati varovalni pas javne poti oziroma je potrebno upoštevati odmik objektov min. 3 m od roba javne poti.

Pred pričetkom gradnje in po končani gradnji je potrebno pisno obvestiti KS Šmartno na Pohorju. Vsi posegi, ki se bodo dogajali v času gradnje ob in na javni poti št. 946031 Zg. Prebukovje–Lastinja, morajo biti predhodno usklajeni med investitorjem in Krajevno skupnostjo Šmartno na Pohorju. Morebitno odvodnjavanje mora biti urejeno tako, da meteorne vode ne povzročajo škode ob in na javni poti. Investitor je dolžan javno pot po posegu spraviti v prvotno stanje na svoje stroške.

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

KOMUNALNO IN ENERGETSKO OMREŽJE

Za kompleksno ureditev predvidene komunalne in energetske infrastrukture si bo investitor pridobil ustrezno dokumentacijo, vsa potrebna soglasja lastnikov zemljišč (po potrebi), zagotovil finančna sredstva za izgradnjo in jo zgradil. Po izgradnji investitor komunalno infrastrukturo brezplačno prenese v javno dobro ter v upravljanje izvajalcem javnih gospodarskih služb. Predvidena je priključitev na vodovodno omrežje, odpadno komunalno kanalizacijo ter električno omrežje.

Vse sekundarno razvodno omrežje gospodarske javne infrastrukture mora biti usklajeno zgrajeno v kabelski podzemni izvedbi. Pod asfaltiranimi in drugače utrjenimi površinami je vse električne in TK vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

VODOVOD

Za potrebe priključitve objektov na območju OPPN, je potrebno zgraditi novi vodovodni cevovod, ki se priključuje na območju obstoječega hleva predvidenega za rušitev na južni strani od obravnavanega območja. Nov hlev se priključi na interno omrežje oziroma obstoječ vodovodni priključek preko katerega se v tem času zagotavlja pitna voda za stanovanjski objekt in obstoječ objekt. Za merjenje porabe vode je potrebno predvideti jašek z vodomermom in zasunom izven objekta.

KANALIZACIJA

Treba je predvideti ločeni sistem odvajanja odpadnih voda tehnoloških, padavinskih in fekalnih voda. Vsi vodi za odvajanje odpadnih tehnoloških vod morajo biti načrtovani v skladu z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov reje domačih živali (Uradni list RS, št. 10/99, 7/00, 41/04 – ZVO-1).

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

Padavinske odpadne vode iz obravnavanega območja je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo. Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi je treba prioritarno ponikati, v kolikor to ni možno, se v skladu z možnostmi predvidijo drugačne rešitve.

Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj. Če je iz geološkega poročila razvidno da ponikanje ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok ali površinski odvodnik, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora ureditev odvodnje biti načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po

erozijsko nestabilnih ali plazoviti ogroženi brežini je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih muldah.

ELEKTROENERGETSKI VODI

Za napajanje obravnavanega območja z električno energijo, bo potrebno:

- izgraditi NN kablovod iz parc. št. 618/3, k.o. Prebukovje do predvidene nizkonapetostne omarice PMO na predvidenem objektu hleva za potrebe napajanja predvidenih objektov z električno energijo;
- prestaviti 20 kV daljnovod Kalše (d-470) na novo traso oziroma ga mehansko zaščititi;
- pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo in pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bodo potekale trase prestavljenih elektroenergetskih vodov;
- med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov;
- pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov.

TELEKOMUNIKACIJSKI VODI

V bližini in na območju posega potekajo obstoječe telekomunikacijske instalacije.

Kolikor bodo obstoječe telekomunikacijske instalacije ogrožene jih je pred pričetkom del potrebno prestaviti in ustrezno zaščititi. Vse stroške prestavitvev, zaščite ali eventualnih poškodb na TK instalacijah nosi investitor. Vsa dela bodo vršili strokovni delavci upravljavca telekomunikacijske infrastrukture.

KABELSKO KOMUNIKACIJSKI SISTEM - TELEMACH

V bližini in na območju posega ne potekajo obstoječe kabelsko telekomunikacijske instalacije.

JAVNA RAZSVETLJAVA

V območju OPPN ni potrebno načrtovati sistem javne razsvetljave.

OGREVANJE IN PREZRAČEVANJE

Stanovanjska zgradba se predvideva za ogrevanje individualno z upoštevanjem energetske varčne gradnje. Kmetijska objekta je možno ogrevati na električno energijo.

Vrste energentov, ki so dopustne, so obnovljivi viri energije. Ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno. Prezračevanje bo naravno in delno prisilno.

RAVNANJE Z ODPADKI

Odvoz komunalnih odpadkov se zagotovi v skladu z veljavno zakonodajo in občinskim odlokom. Na lastni parceli uporabnik zagotovi mesto za ločeno zbiranje odpadkov, ki jih na dan odvoza dostavi na zbirno oz. prevzemno mesto.

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

Ureditveno območje OPPN leži na področju, ki ni posebej varovano glede varovanja kulturne dediščine ali njenih enot. Najbližja enota kulturne dediščine, EŠD 20135 Zgornje Prebukovje-Fedigečova kapelica, je oddaljena ca. 100 m.

Na območju obravnave ni bilo opravljenih predhodnih arheoloških raziskav za oceno arheološkega potenciala.

VAROVANJE OKOLJA - VPLIV POSEGA NA VODNI REŽIM IN STANJE VODA

Poseg se nahaja po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur.l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) v zavarovanem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.



VAROVANJE NARAVE

Obravnani zemljišči se v celoti nahajata v območju predlaganem za zavarovanje, območju pričakovanih naravnih vrednot (Pohorje – nahajališče redkih mineralov in kamnin), ekološko pomembnem območju (EPO ID-4100 Pohorje) in posebnem varstvenem območju – območju Nature 2000 (SI3000270 – SCI Pohorje). Na področju posebnega varstvenega območja (območje Nature 2000) in področju ekološko pomembnega območja, se posegi lahko izvedejo izključno na območju, ki je v OPPN opredeljeno kot območje izgradnje kmetijskih objektov, sicer se ohranja obstoječ obseg in obstoječe ekološke značilnosti habitatov. Na področju pričakovanih naravnih vrednot obstajajo možnosti obstoja naravnih vrednot, katere najdba mora lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja čim prej obvestiti pristojno organizacijo za ohranjanje narave.

VAROVANJE TAL

Lokacija predvidene gradnje leži na območju majhne do velike verjetnosti pojavljanja plazov in na erozijskem območju običajnih zaščitnih ukrepov, zato bo v fazi DGD potrebno izdelati geološko poročilo, iz katerega bo razviden način temeljenja objekta in zmožnost ponikanja, ter v času gradnje zagotoviti geomehanski nadzor.

Med gradnjo je potrebno:

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

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

VAROVANJE PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

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

Na obravnavanem območju ni nevarnosti poplav in visoke podtalnice, se pa območje nahaja na območju majhne do velike verjetnosti pojavljanja plazov in na erozijskem območju običajnih zaščitnih ukrepov.

Požarno varnost je treba zagotoviti v skladu z zakonodajo, ki ureja to področje. Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnosti snovi ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

VAROVANJE PRED HRUPOM

Skladno z veljavno zakonodajo se ureditveno območje nahaja v IV. stopnji varstva pred hrupom. Umeščene dejavnosti ne smejo biti vir hrupa, ki bi presegal predpisane mejne ravni hrupa. Dovoljena je uporaba tistih delovnih naprav in mehanizacije, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa. Gradnja naj poteka v dnevnem času, v nočnem času pa samo v primeru neodložljivih vzdrževalnih ali drugih del. Gradbišče lahko obratuje le v dnevnem času med 7.00 in 19.00 uro.

VAROVANJE PRED ONESNAŽENJEM ZRAKA

Območje občine spada po Uredbi o kakovosti zunanjega zraka v I. stopnjo onesnaženosti. Objekta, oziroma hlev in skladišče pridelkov kot celota, morata biti po svoji dejavnosti ekološko čista,

koncentracija smradu iz hleva, ki se sprošča v okolje, pri takem sistemu ne sme biti velika, oziroma mora biti zaradi zračnosti in velikosti hleva – kapaciteti zraka, minimalna. Potrebno je upoštevati vso veljavno zakonodajo s področja zaščite pred onesnaženjem zraka.

PARCELACIJA

Parcelacija se izvede skladno z načrtom parcel in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, v grafičnem delu OPPN. Predlagane površine parcel so evidenčne. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v upravnem postopku geodetske odmere.

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.

ETAPNOST

Prostorske ureditve, vezane na gospodarske objekte, se izvedejo v celoti v eni etapi oziroma se lahko izvajajo fazno, kolikor objekti niso odvisni eden od drugega.

Dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta se sme izdati šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijske objekte iz prvega odstavka 3ea. člena

KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKEGA RAZVOJA, KI SE JIH NAMERAVA UREDITI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI ODLOKA

I. PREDLOG SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA Z OBRAZLOŽITVAMI NAMENA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA

Besedilo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Uradni list RS, št. 38/2014), v nadaljevanju OPPN, se spremenijo:

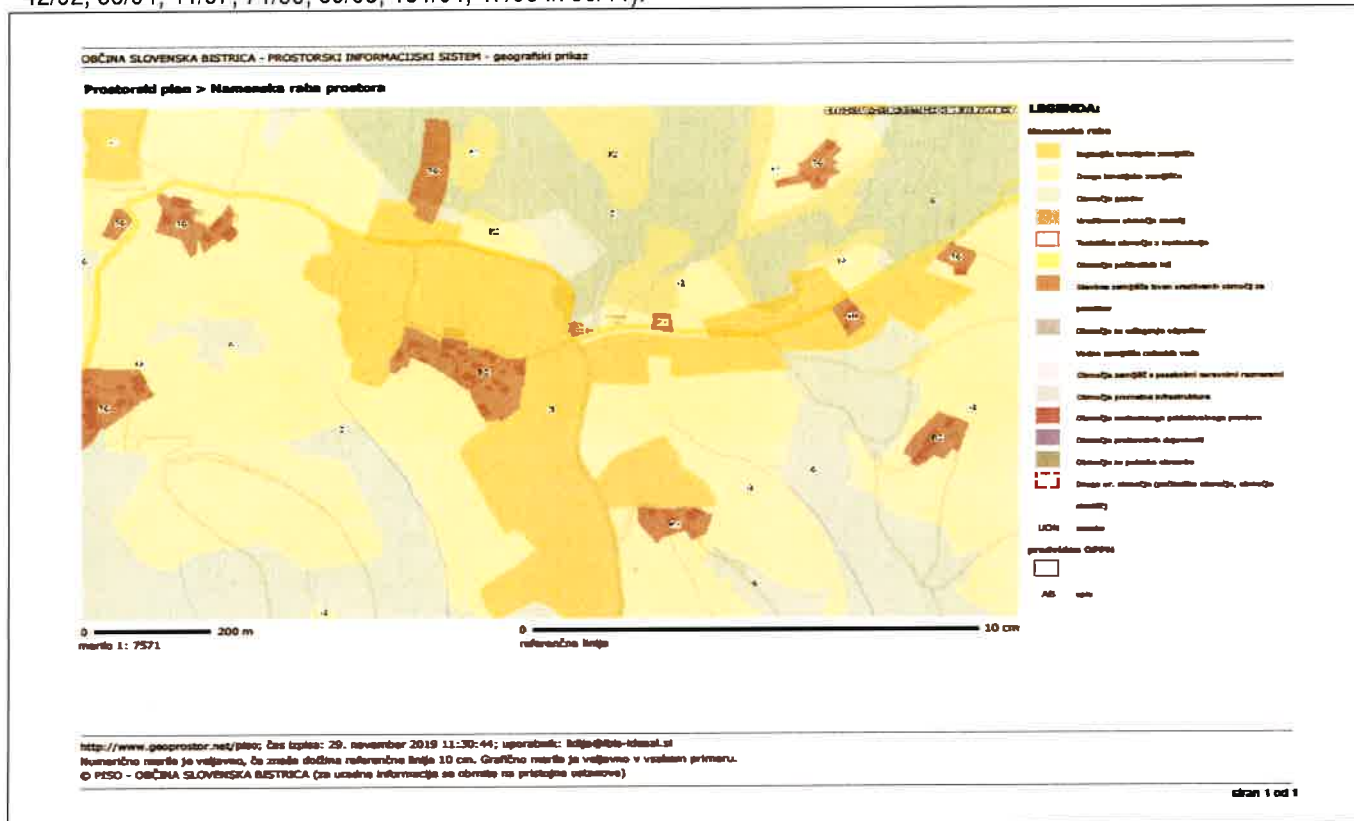
- določilo 5. člena tako da glasi: "Načrtovana je gradnja hleva za govejo živino, skladišče pridelkov, koritastega silosa, enostavnih in nezahtevnih objektov (pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve in pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov), objektov gospodarske javne infrastrukture (prometne, komunalne in energetske) opisanih v 4. členu in Iv. poglavju. Po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijske objekte, je načrtovana gradnja enostanovanjske stavbe z oznako klasifikacije CC-SI 1100".
- določilo 6. člena se spremeni tako da glasi:
 1. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo HLEVA:
 - horizontalne dimenzije: 45,50 m x 18,15 m \pm 2 m v razpoložljive smeri;
 - etažnost: klet (K)+pritličan (P) oziroma pritičen (P);
 - višina: 10,30 m \pm 2 m;
 - tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
 - streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno kritino;
 - smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
 - lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.
 2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo SKLADIŠČA PRIDELKOV:
 - horizontalne dimenzije: 29,00 m x 17,00 m;
 - etažnost: pritičen z delno izkoriščenim podstrešjem;
 - višina: 8,30 m \pm 2 m;
 - tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;

- streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno kritino;
 - smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
 - lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.
3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo KORITASTEGA SILOSA:
- horizontalne dimenzije: 35,00 m x 12,75 m ±2 m v razpoložljive smeri;
 - višina: 2,5 m
 - lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.
4. Dovoljena je gradnja lagune za gnojevko v armiranobetonski izvedbi, ki mora biti umeščena v prostor kmetije diskretno in stran od naselja oz. ob zeleni barieri.
5. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo STANOVANJSKEGA OBJEKTA:
- horizontalne dimenzije: 19,00 m x 9,50 m ±2 m v razpoložljive smeri;
 - višinski gabarit etažnost: (klet) (K) +pritličje (P) + (mansarda) (M) ali izkoriščenim podstrešjem;
 - tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
 - streha: dvokapnica z naklonom 20°- 40°, krita z okolju prijazno temno kritino;
 - smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
 - lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.
- določilo 8. člena se spremeni tako da glasi:
" Notranje prometne poti so zasnovane tako, da omogočajo neoviran dostop do površin za mirujoči promet, dostop do površin za mirujoči promet, dostop za kmetijsko-gospodarska vozila in neovirano vožnjo intervencijskih vozil. Vse povozne in pohodne površine, parkirne ter manipulativne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda. Mirujoči promet: parkirna mesta se zagotavlja znotraj območja OPPN."
 - določilo 9. člena se spremeni tako da glasi:
" Območje OPPN se naveže na obstoječe vodovodno omrežje PE DN 110 mm, ki poteka po južnem robu obravnavanega območja. Predvidi se vodomerni jašek na vedno dostopnem mestu. Dovolji se zbiranje in uporaba deževnice za potrebe napajanja živali, zalivanja kmetijskih površin ipd. Dovoljeno in priporočeno je zbiranje in uporaba deževnice za sanitarno vodo, zalivanje zelenic, ipd. Pri projektiranju in izvedbi se upošteva predpis o oskrbi s pitno vodo na območju občine Slovenska Bistrica, tehnična pravila predpisov o oskrbi s pitno vodo in predpis o zaščiti vodnih virov na območju občine."
 - Na začetku 10. člena se na doda nov odstavek, ki glasi:
" Na območju OPPN je predvidena kanalizacija v ločenem sistemu. Kanalizacijsko omrežje v naselju ni izvedeno, zato se komunalne odpadne vode iz objektov, ki so vezane na sanitarno vodo, speljejo v malo čistilno napravo ustrezne kapacitete. Ta bo izvedena znotraj območja urejanja. V primeru izgradnje javne kanalizacije se območje priključi na javno gospodarsko infrastrukturo, pod pogojem, da bo priključevanje tehnično izvedljivo in ekonomsko opravičljivo. Na mali komunalni čistilni napravi ni dopustno obdelovati odpadnih voda iz kmetijske dejavnosti."
 - določilo 13. člena se spremeni tako da glasi:
" Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode se ureja individualno v stanovanjskem objektu."

- *določilo 24. člena se spremeni tako da glasi:
"Prostorske ureditve, ki se nanašajo na kmetijske objekt in naprave načrtovane s tem OPPN, se izvedejo v celoti v eni etapi oziroma se lahko izvajajo fazno, kolikor objekti niso odvisni eden od drugega.
Po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijske objekte, je načrtovana gradnja enostanovanjske stavbe z oznako klasifikacije CC-SI 1100".*

A2 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

Veljavni prostorski akt, ki predstavlja hierarhično najvišji občinski dokument za usmeritev razvoja prostora je Dolgoročni plan prostorski del- Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986 – 2000, dop. 2003 (Ur. list RS št. 42/92, 35/94, 41/97, 71/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11).



Slika 2: Izsek iz veljavnega DP občine Slovenska Bistrica

Območje obravnavanih parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče. na podlagi 3ea. člena ZKZ, je bilo v letu 2014 na območju parc. št. 555/1 in 555/2 obe k.o. Prebukovje sprejet občinski podrobni prostorski načrt brez spremembe namenske rabe zemljišča.



Slika 3: Izsek iz veljavnega OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zg.Prebukovje)

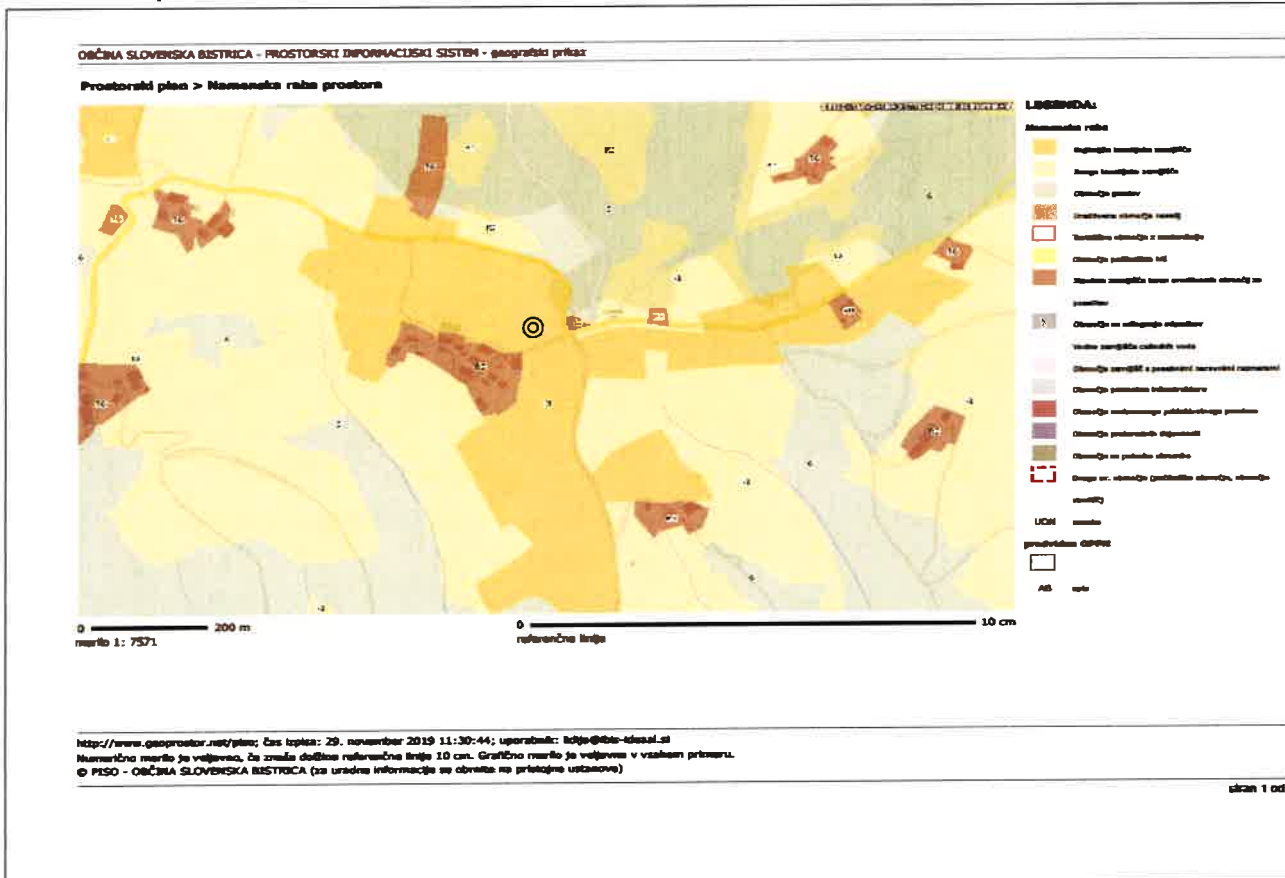
A3 Prikaz stanja prostora

Lokacija parc. št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. 738- Prebukovje se nahaja v zaselku Zgornje Prebukovje, zahodno od lokalne ceste LC 440031 Ogljenšak-Kalše, v smeri proti Šmarno na Pohorju.



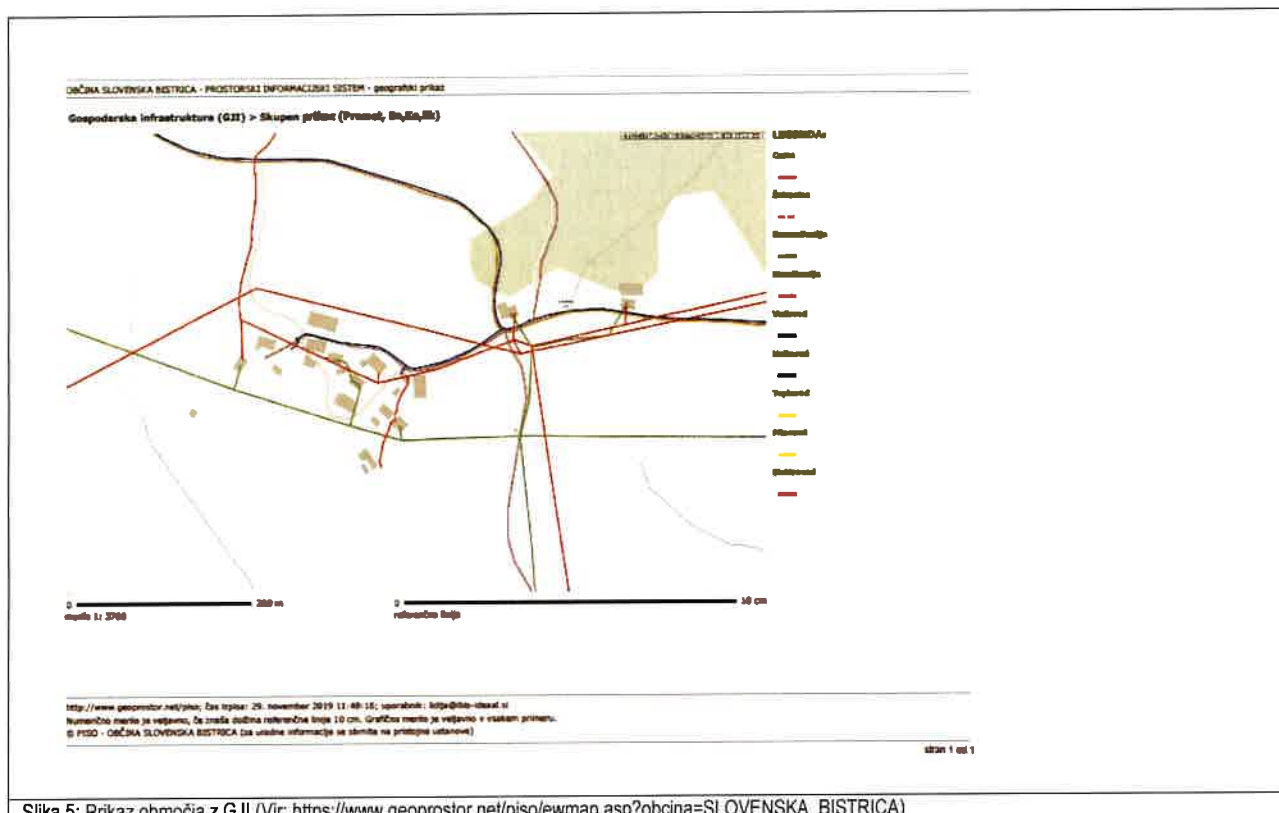
Slika 3: Prikaz območja na DOF

Prikaz rabe prostora



Slika 4: Izsek iz veljavnega DP občine Slovenska Bistrica

Prikaz gospodarske javne infrastrukture

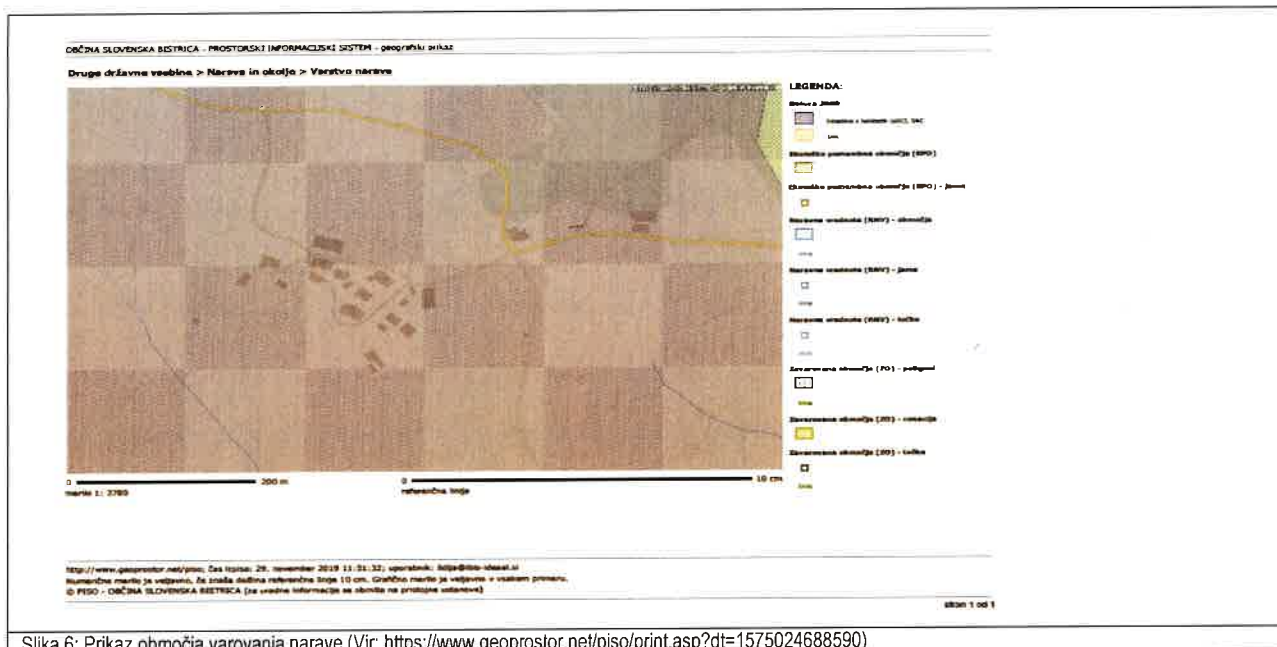


Slika 5: Prikaz območja z GJI (Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

Prikaz varstvenih režimov

Varovana območja narave

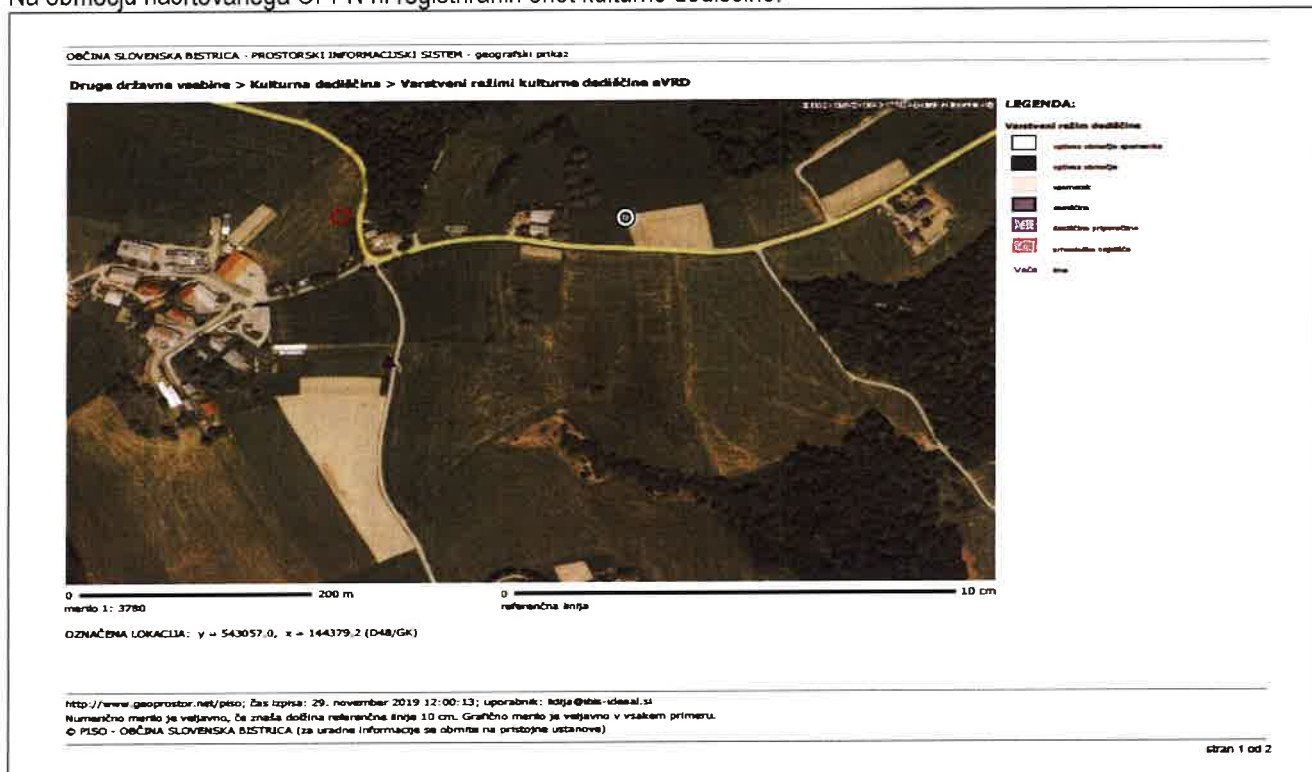
Ureditveno območje OPPN se nahaja na območju, ki je opredeljeno kot ekološko pomembno območje- EPO 42100 Pohorje in na območje Nature 2000.



Slika 6: Prikaz območja varovanja narave (Vir: <https://www.geoprosstor.net/piso/print.asp?dt=1575024688590>)

Kulturna dediščina

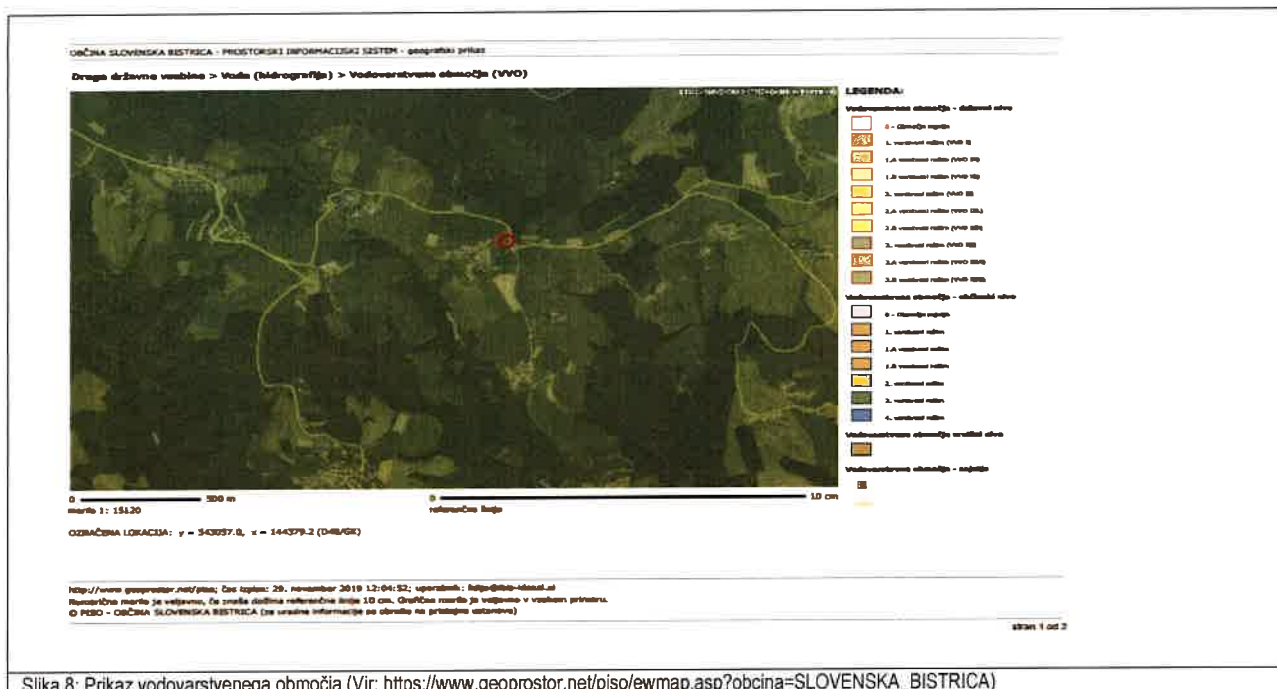
Na območju načrtovanega OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.



Slika 7: Prikaz enot pod kulturnovarstvenim režimom (Vir: <https://www.geoprosstor.net/piso/print.asp?dt=1575025209534>)

Hidrografija

Celotno širše območje je opredeljeno kot vodovarstveno območje VVO III po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbsanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur.l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15).



Slika 8: Prikaz vodovarstvenega območja (Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

Gozdovi

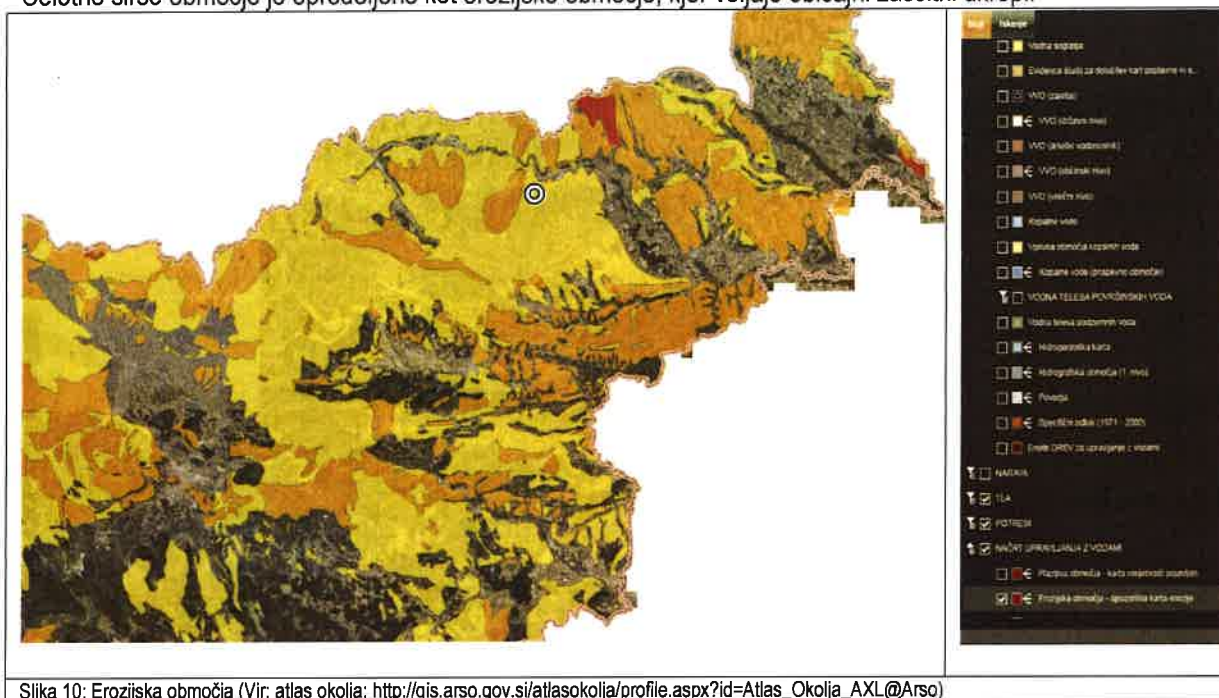
Na območju načrtovanega OPPN ni varovanih gozdnih površin.



Slika 9: Karta varovanih gozdov (Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

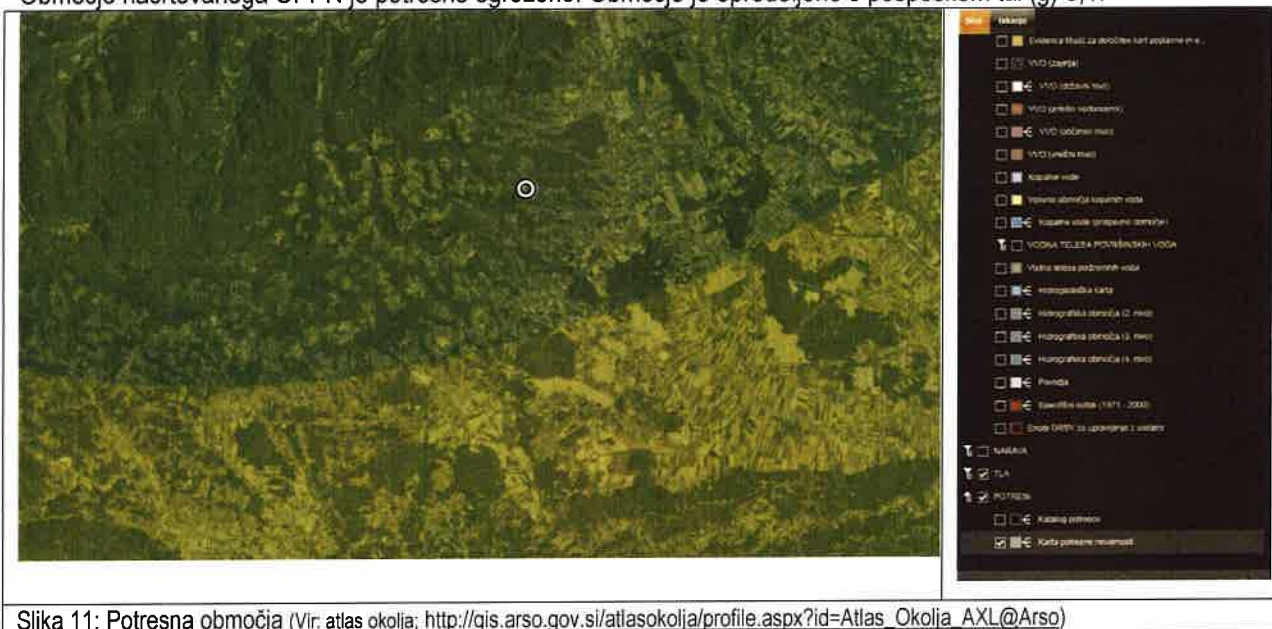
Varstvo pred poplavami, plazljiva in erozijsko nevarna območja

Celotno širše območje je opredeljeno kot erozijsko območje, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi.



Potresno nevarna območja

Območje načrtovanega OPPN je potresno ogroženo. Območje je opredeljeno s pospeškom tal (g) 0,1.



Obremenjenost s hrupom

Za območje načrtovanega OPPN je določena I. stopnja pred hrupom.

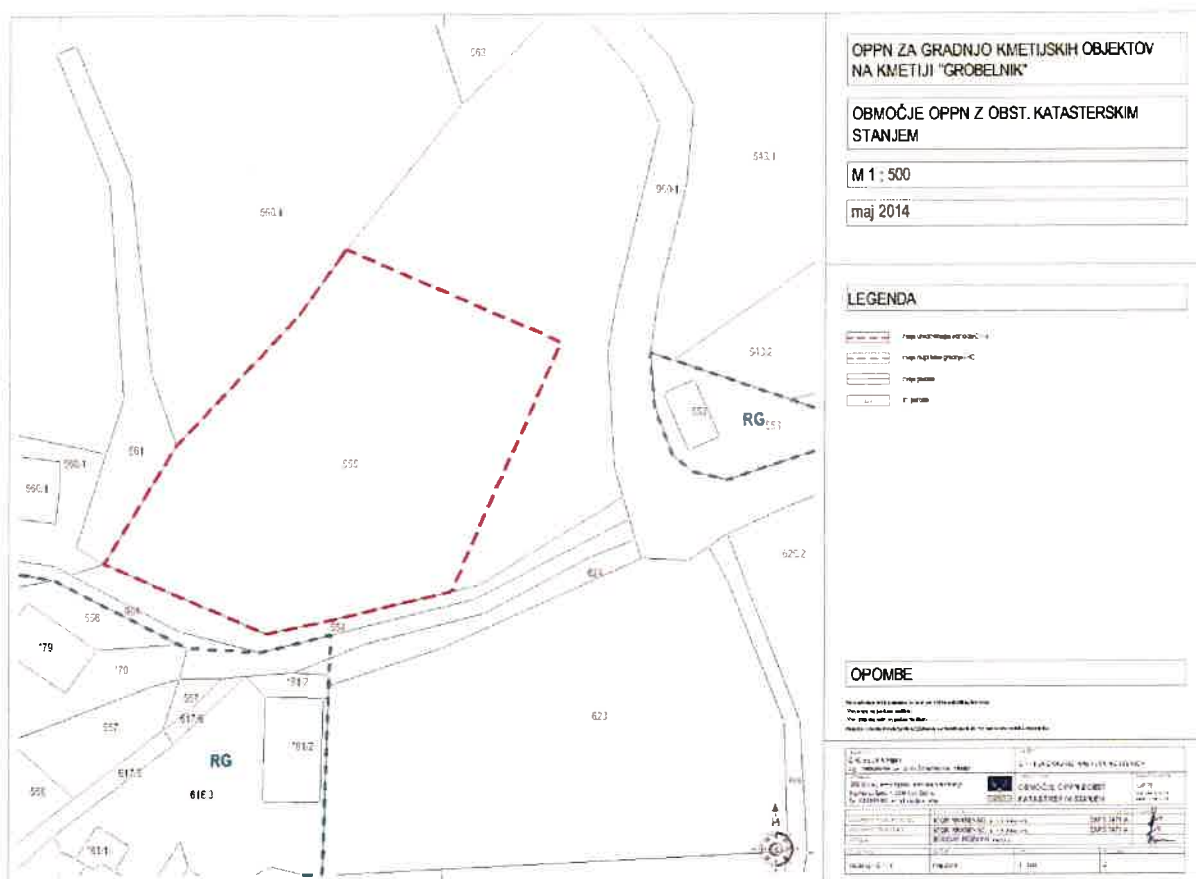
Varstvo zraka

Za varstvo zraka je potrebno pri načrtovanju in gradnji novih objektov upoštevati vse predpise za varstvo zraka in zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljene emisije.

Varstvo tal

Pri gradnji objektov je treba rodovitni del tal ločiti od nerodovitnega, humus pa se uporabi za zunanjo ureditev ali izboljšanje kmetijskih zemljišč.

Prikaz meje območja prostorskega akta



Slika 12: Območje veljavnega OPPN, kjer so predvidene spremembe in dopolnitve OPPN

Prikaz stanja v prostoru je povzet po:

- Občina Slovenska Bistrica- Prostorski informacijski sistem
- Agencija RS za okolje - Atlas okolja
- gisportal.gov
- spletna stran Zavoda za gozdove

B1 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti SID OPPN-osnutek

B1.1 OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Pobuda za pripravo SID OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zg. Prebukovje), se nanaša na parc. št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. 738- Prebukovje, v okviru katere bi investitor želel zagotoviti tudi pogoje za gradnjo stanovanjske zgradbe ter spremeniti zasnovo že načrtovanih objektov in naprav znotraj ureditvenega območja OPPN. S tem bi delno preselil obstoječe kmečko gospodarstvo.

V letu 2014 je bil sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, objavljen v Uradnem listu RS, št. 38/2014, v okviru katerega so načrtovani hlev za krave molznice, skladišče pridelkov, koritasti silos in gnojna jama. Od tega je do danes realizirano samo skladišče za pridelke.

Od sprejetja OPPN pa do danes se je spremenila tudi namera investitorja v zvezi z velikostjo hleva in njegovo namembnostjo, saj bi namesto krav molznic želel rediti goveje pitance. Hkrati pa bi želel zagotoviti tudi stanovanjski objekt za svojo družino, na območju v neposredni bližini načrtovanih gospodarskih objektov in naprav.

Zaradi odstopanja investicijskih namer od določil obstoječega izvedbenega akta, investitor podaja pobudo za spremembo in dopolnitev OPPN, ki bo omogočal izvedbo investicijske namere.

SID OPPN bo vseboval besedilo in kartografski del, izdelava se v analogni in digitalni obliki.

Pri pripravi SID OPPN se smiselno upoštevajo v DP občine Slovenska Bistrica določena namenska raba zemljišč, določila 3ea. člena ZKZ, ostala določila iz obstoječega OPPN ter usmeritve nosilcev urejanja prostora.

Pobudo za izdelavo sprememb in dopolnitev OPPN je podal investitor-nosilec kmetijske dejavnosti. Izdelavo in postopek sprejemanja SID PIA vodi Občina Slovenska Bistrica, sredstva v zvezi s financiranjem postopka zagotavlja pobudnik.

B1.2 OBMOČJE SID OPPN

Območje SID OPPN zajema zemljišča parc. št. 555/1 in 555/2 obe k.o. 738- Prebukovje in po potrebi sosednja parcela 554 iste k.o. za izvedbo dovozne ceste.

B1.3 PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO IN ZAČETEK POSTOPKA SID OPPN

Pravna podlaga za pripravo SID OPPN:

- 3ea. člen Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17)
- 123. člen Zakona urejanju prostora (ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/07)
- Sprejet sklep občine o začetku priprave SID OPPN.

C1 Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeno infrastrukturo v povezavi z izdelavo SID OPPN

Komunalna oprema območja

V okviru predvidenega OPPN bodo načrtovane priključitve bodočih objektov na javno komunalno infrastrukturo, in sicer cestno omrežje, električno omrežje, vodovod. Izvede se ločen vodotesen sistem kanalizacije za odvajanje onesnaženih fekalnih in meteornih voda.

Družbena infrastruktura

Načrtovane SID OPPN poselitve bistveno ne spreminjajo, saj ima nosilec dejavnosti že obstoječo družino nastanjeno v neposredni bližini, tako da z možnostjo izvedbe stanovanja predpostavimo da ne bo naslednje spremembe v populaciji, ki zahteva vključevanje v družbeno infrastrukturo.

Č1 POSTOPEK SID OPPN

Č1.1 OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO SID OPPN

Postopek za OPPN oziroma SID OPPN je določen v Zakonu urejanju prostora (ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17)). Predvideni roki za pripravo OPPN po posameznih fazah so naslednji:

0. faza:	Uvodne aktivnosti: Pogodba o medsebojnih obveznostih, seznanitev javnosti o nameri SID OPPN	December 2019-januar 2020
1. faza:	Izhodišča: Pobuda, objava sklepa o pripravi SID OPPN, zbiranje smernic NUP, odločba MOP o obvezi izdelave CPVO	december 2019-marec 2020
2. faza:	Osnutek SID OPPN: Izdelava osnutka, predstavitev osnutka javnosti, pridobivanje 1. mnenj NUP, javna razgrnitev, predstavitev osnutka OS, stališča do pripomb	april 2020-julij 2020
3. faza:	Predlog SID OPPN: Izdelava predloga, pridobivanje 2. mnenj NUP	julij 2020-avgust 2020
4. faza:	Usklajen predlog SID OPPN: Izdelava usklajenega predloga SID OPPN, priprava gradiva za sprejem na OS	avgust 2020
5. faza:	Sprejem in objava SID OPPN: Potrditev in sprejem na OS, objava v Ur.l., izdelava končnega gradiva	september 2020-oktober 2020

Okvirno zapisani roki se lahko zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev akterjev v postopku tudi spremenijo. V kolikor bo ugotovljeno, da je potrebno izvesti CPVO, se postopek in roki od 2.faze te točke dalje ustrezno spremenijo.

Č1.2 SODELOVANJE JAVNOSTI, NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Namen procesa:

V skladu z ZUreP-2 je potrebno omogočiti možnost za sodelovanje zainteresirane javnosti pri pripravi SID OPPN.

Cilj procesa:

V začetni fazi pridobiti čim več informacij o dejanskem stanju in zbrati različne predloge za njegovo izboljšavo. V fazi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka pa preveriti ustreznost rešitev in družbeno soglasje. Zagotoviti pogoje za celovit in trajnostno naravnan razvoj s ciljem zagotavljanja pravičnega in nepristranskega tehtanja stroškov in koristi načrtovanih dejavnosti.

Predvidene metode vključevanja in sodelovanja:

Obveščanje javnosti, zagotavljanje potrebnih gradiv, vodenje in koordinacija posveta v okviru priprave sklepa o SID OPPN in v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SID OPPN.

Urniki ključnih dogodkov:

Objava sklepa skupaj z izhodišči/pobudo za pripravo SID OPPN na spletni strani Občine takoj po objavi v Ur.l. RS.

V okviru priprave osnutka SID OPPN se soočijo in usklajujejo različni interesi v prostoru in v ta namen bo izveden javni posvet. Posredovane informacije o izvedbi javnega posveta in gradiva bodo sedem dni pred dogodkom objavljene na spletni strani Občine.



V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SID OPPN in okoljskega poročila v kolikor bo le to potrebno, bo javnost seznanjena s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer je dopolnjen osnutek SID OPPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje. Med javno razgrnitvijo, ki bo trajala ne manj kot 30 dni bo Občina zagotovila tudi javno obravnavo razgrnjenih gradiv.

Ko bodo pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko bo ministrstvo ugotovilo, da so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi, bo občinski svet odločal o sprejetju SID OPPN in v primeru potrditve bo odlok o SID OPPN objavljen v Ur.l.RS in na spletni strani Občine.

Identifikacija ključnih deležnikov:

Ključni deležniki so poleg pripravljavca in izdelovalca prostorskega akta, pobudniki, sosedje, ostala zainteresirana javnost.

Razpoložljiva in potrebna finančna sredstva:

Razpoložljiva sredstva za vodenje postopka vključno s stroški informiranja so zagotovljena na postavki Prostorsko načrtovanje proračuna Občine.

Potrebna finančna sredstva za vse zakonsko obvezne strokovne podlage in potrebna gradiva za izdelavo SID OPPN zagotovi pobudnik.

Informacije za javnost:

Pred procesom sodelovanja javnosti bodo preko spletne strani Občine objavljeni sklep z izhodišči/pobudo o pripravi SID OPPN, vabila na javni posvet in javno obravnavo in na zahtevo zainteresirane javnosti zagotovljeni izhodišča/pobuda za pripravo SID OPPN, smernice, v času javne razgrnitve pa povzetek za javnost, tekstualni del odloka, grafične podlage in ostale strokovne podlage in gradiva.

Način zbiranja, obravnave in upoštevanja mnenj in predlogov:

Zbiranje predlogov bo možno neposredno na javnem posvetu, javni obravnavi ter po pošti (elektronski ali navadni). Občina prouči pripombe javnosti k dopolnjenemu osnutku SID OPPN in predloge ter do njih zavzame stališče, ki ga javno objavi na spletni strani Občine.

Oblike spremljanja in vrednotenja:

Pri izvajanju procesa sodelovanja javnosti se bodo spremljali z listo prisotnosti število udeležencev na posameznem dogodku in s zapisovanjem prispevkov udeležencev.

Z vrednotenjem se bo ugotavljalo število udeležencev, število pripomb, obiskanost spletne strani, izpolnitev pričakovanih udeležencev v procesu sodelovanja.

Nosilci urejanja prostora:

Državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki urejajo posamezno področje. S sklepom o začetku priprave SID OPPN se bodo določili nosilci urejanja prostora, ki podajo predhodna mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje ter smernice za načrtovane prostorske ureditve in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi akta.

V predhodnem postopku državni nosilci urejanja prostora podajo predhodna mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje s področja zdravje, kmetijstvo, gozdarstvo, vodarji, kultura in narava.

Na podlagi določil zakona, ki ureja varstvo okolja in postopek celovite presoje vplivov na okolje, se v postopek vključi Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana.

Č1.3 NAČIN PRIDOBITVE STROKOVNIH REŠITEV

Strokovne rešitve prostorskih ureditev ter ostale strokovne podlage vključno z geodetskim načrtom za izdelavo SID OPPN, elaboratom posegov na kmetijska zemljišča, elaboratom ekonomike, pridobi in financira investitor oziroma pobudnik. Pri pripravi SID OPPN je potrebno upoštevati idejno zasnovo, smernice nosilcev urejanja prostora in izhodišča veljavnih prostorskih in izvedbenega akta občine Slovenska Bistrica.

Č1.4 OBVEZNOSTI V ZVEZI S FINANCIRANJEM POSTOPKA

Sredstva za financiranje priprave SID OPPN, izdelavo geodetskega načrta, pripravo vseh strokovnih rešitev, izvedbo CPVO, v kolikor bo potrebna, zagotovi pobudnik oz. investitor SID OPPN.



II.) Grafični prikazi

1	Izsek iz kartografskega dela OPN/DP	M 1:1500
2	Prikaz območja OPPN na geodetskem načrtu	M 1:500
3	Posnetek obstoječega stanja	M 1:500
4	Izsek iz veljavnega OPPN	M 1:500
5	Pregledna situacija širšega območja	M 1:1500
6	Ureditvena situacija	M 1:500



Elektro Maribor d.d., za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 – EZ-1-UPB2, 65/20 - spremembe in dopolnitve EZ-1C) in 39. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 61/17) ter na podlagi vloge z dne 17.11.2020 izdaja

Vložniku:

IBIS D.O.O.
TRG ALFONZA ŠARHA 1
2310 SLOVENSKA BISTRICA

1. MNENJE št.: 3901-53/2020-2

I. UVODNE UGOTOVITVE

Smernice se izdajajo: Na podlagi vloge z dne 17.11.2020 od vložnika IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, skupaj s priloženo dokumentacijo: Osnutek sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje).

K dokumentaciji: 30/2019-SID (ID PIA: 1527), Osnutek sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje).

Kraj in občina posega v prostor: parc. št. 555/1 in 555/2 vse k.o. (738) Prebukovje.

Ostalo: Predvidena je gradnja kmetijskih objektov in naprav ter nove stanovanjske stavbe v okviru predstavitve obstoječega kmetijskega gospodarstva Grobelnik v Zgornje Prebukovju, v občini Slovenska Bistrica.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Na obravnavanem območju predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:

- 20 kV kablovod KBV LASTINJA VAS (k-830),
- 20 kV daljnovod KALŠE (d-470),

Lokacije obstoječih vodov smo vrisali v priloženo situacijo in jo poslali na naslov vlagatelja.

2. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu.

III. TEHNIČNI POGOJI

1. Za izvedbo napajanja in naprav ter nove stanovanjske stavbe na kmetiji Grobelnik predvidene priključne moči 17 kW obravnavanega območja z električno energijo bo potrebno:

- **zgraditi nov NN kablanski priključek od obstoječega NN omrežja NN izvod (I-03 Lastinja vas) iz transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Lastinja vas (t-435 OE Slovenska Bistrica) do nove prostostoječe NN priključno merilne omarice PS-PMO (mesto postavitve PS-PMO določi OE Slovenska Bistrica);**
- **skleniti služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, preko katerih bodo potekale trase novih elektroenergetskih vodov;**
- **pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo.**

2. Dokončno lokacijo trase predvidenih elektroenergetskih vodov je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z OE Slovenska Bistrica.

3. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Slovenska Bistrica.



4. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.
5. Dokončno lokacijo trase predvidenih elektroenergetskih vodov je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z OE Slovenska Bistrica.
6. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
 - 465. in 468. člen Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 – EZ-1-UPB2, 65/20 - spremembe in dopolnitve EZ-1C), glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja;
 - Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 61/17 in 72/17);
 - Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur.l. RS, št. 70/96) velja za območje bivanja s posebnimi ukrepi varstva pred sevanjem. Območja bivanja spadajo v I. območja varstva pred elektromagnetnimi sevanji za katera veljajo strožja merila, kot za II. območje varstva pred elektromagnetnimi sevanji, kamor spadajo območja brez stanovanj, namenjena industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti;
 - Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS št. 101/10);
 - Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981);
 - Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev nadzemnih elektroenergetskih visokonapetostnih vodov izmenične nap. 1 kV do 400 kV (ur. l. 52/2014);
 - SIST EN 50341-1:2013 "Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV - 1. del: Splošne zahteve - Skupna določila;
 - Pravilnik o elektroenergetskih postrojih izmenične napetosti nad 1 kV (Ur. list št. 63/16) za postroje nazivne napetosti do 123 kV.

IV. OSTALI POGOJI

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave iz teh smernic, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
3. V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.
4. Investitor si mora k izdelanemu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu pridobiti naše mnenje.
5. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
6. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno pred priključitvijo objektov na elektroenergetsko omrežje na osnovi 147. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 – EZ-1-UPB2, 65/20 - spremembe in dopolnitve EZ-1C), pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev objektov na distribucijsko omrežje.



7. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.

Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh projektnih pogojev in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.

Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d..

Maribor, 3. 12. 2020

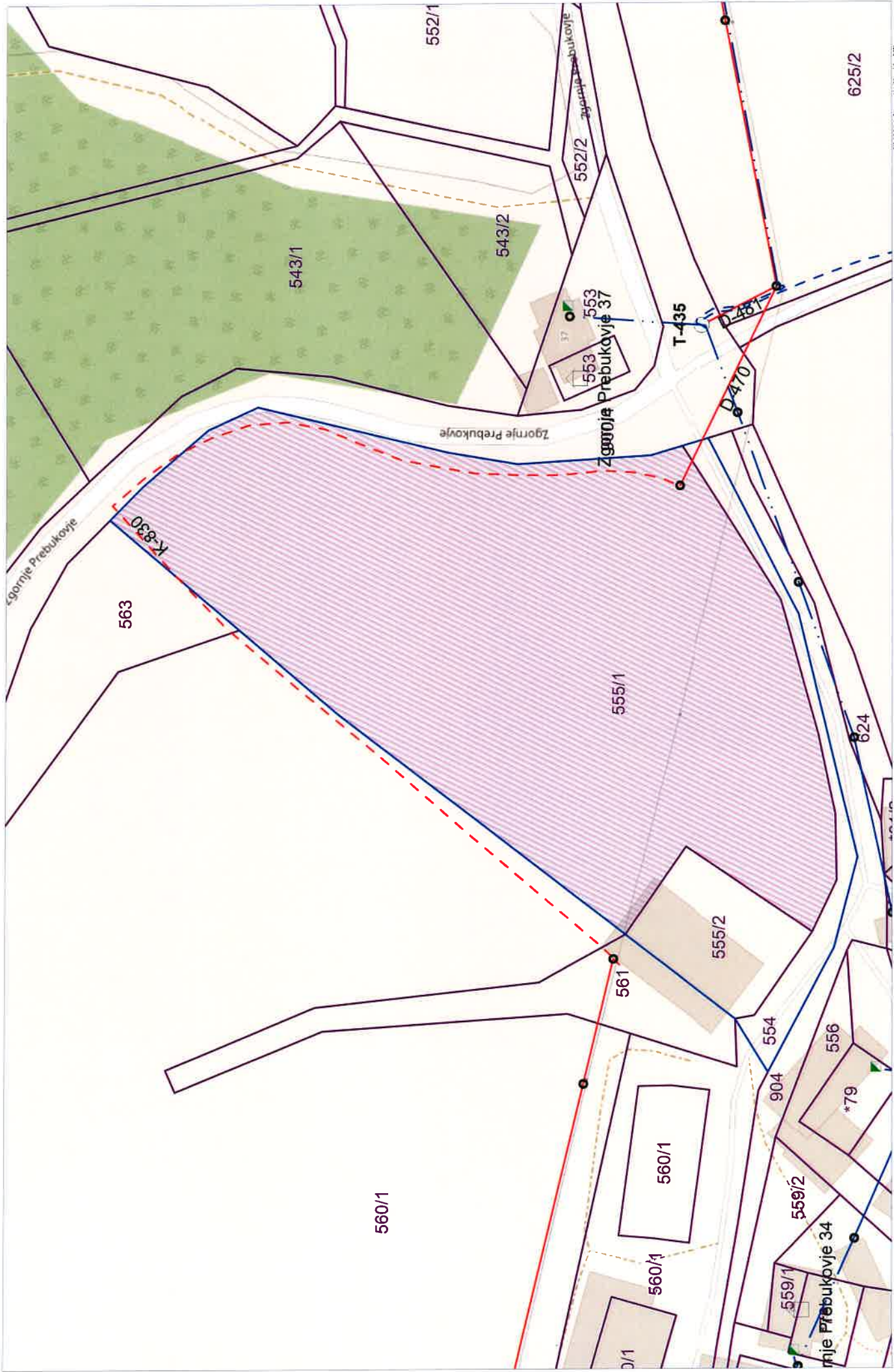
Prilagal:
DAVID LORENČIČ, inž.el.

Direktor področja distribucije:
SILVO ROPOŠA, univ.dipl.inž.el.

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

Priloga: situacija

Ko/ OE Slovenska Bistrica,
06-razvoj



Številka: 1322/2020
Datum: 17.11.2020

IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1

2310 SLOVENSKA BISTRICA

ZADEVA: Prvo mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje)

Na podlagi vaše vloge št. 30/2019 – SID OPPN, z dne 13.11.2020, vam podajamo naslednje

1. M N E N J E

k osnutku sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje)

Skladno z 111. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/2017), Smernicami št. 562/2019, z dne 9.7.2019, Odloka o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS št. 91/2015), Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list št. 37/2003), Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 74/2016), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list, RS. št. 98/2015, 76/2017, 81/2019), dajemo sledeče 1. mnenje:

K predlogu k osnutku sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), dajemo **pozitivno mnenje**.

Pripravil:
Saša VIDMAR



Pregledali:
Jožica DOBAJ

Jerneja ZORKO

Direktor:
Maksimiljan TRAMŠEK, inž. el.



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



IBIS d.o.o.
info@ibis-ideaal.si

Številka: 35012-7/2020/7
Datum: 18.12.2020

Na podlagi poziva IBIS d.o.o., izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 111. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**MNENJE K OSNUTKU
SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI GROBELNIK (ZGORNJE
PREBUKOVJE)**

1. Podatki o vlogi

IBIS d.o.o. je z vlogo št. 30/2019-SD OPPN z dne 13.11.2020, prejeto dne 13.11.2020, pozvala Ministrstvo, da izda mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na Kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje).

V prostorskem informacijskem sistemu je bilo objavljeno gradivo:

Osnutek sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na Kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) – izdelal Ibis d.o.o., št. 30/2019-SID OPPN, november 2020)

2. Podatki o smernicah

Splošne smernice za načrtovanje občinskega podrobnega prostorskega načrta in njegovih sprememb in dopolnitev za področje varstva nepremične kulturne dediščine so objavljene na spletnih straneh Ministrstva:

http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat_za_kulturno_dediscino/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splonsni_del_verzija4_P.pdf

(dokument št. 350-84/2016/1 z dne 4. 11. 2016).

Ministrstvo je izdalo konkretne smernice z dopisom št. 35012-7/2020/3 z dne 5.2.2020.

3. Mnenje

Ugotavljamo, da v območju urejanja ni enot kulturne dediščine, zato v zvezi z načrtovanimi ureditvami nimamo pripomb.

Lep pozdrav,

Pripravila:
mag. Barbara Žižič
sekretarka

dr. Jelka Pirkovič
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovník
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, gp.mop@gov.si
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvkd.sj



Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00

F: 01 478 90 21

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si

IBIS d. o. o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slovenska Bistrica
e pošta:info@ibis-ideaal.si

Številka: 3503-45/2020/2

Datum: 19. 11. 2020

Zadeva: Prvo mnenje k osnutku sprememb in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje)

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 13. 11. 2020 na podlagi 108. in 118. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) prejelo vlogo IBIS d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica, št. 3505-10/2019 – 3 - 1032 z dne 23. 12. 2019 za izdajo prvega mnenja k osnutku sprememb in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje). OPPN je pripravljen v skladu z 3ea. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17, v nadaljnjem besedilu: ZKZ). Gradivo za izdajo mnenja je sestavljeno iz:

- pisni del OPPN;
- grafični del OPPN.

Ministrstvo je izdalo smernice OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) št. 350-39/2020/4 z dne 28. 2. 2020.

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

1. Območje OPPN obsega dele zemljišča parcel št. 554, 555/1 in 555/2 vse v k. o. Prebukovje (738), v skupni površini cca. 5.652 m². Gre za območje najboljših kmetijskih zemljišč in pozidanih zemljišč. V tem gradivu, je glede na predhodno, dodana parcela 554 in skupna površina OPPN povečana za 752 m².
2. ZKZ v 3ea. členu določa, da se lahko z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte:
 - a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
 - b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;

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

Iz gradiva za izdajo prvega mnenja izhaja, da se na območju OPPN načrtuje novogradnja hleva za goveje pitance, koritasti silos, skladišče pridelkov in stanovanjske hiše, kar je v skladu z ZKZ. Potrebno je upoštevati določbe ZKZ o preselitvi celotnega kmetijskega gospodarstva. V tem gradivu, je glede na predhodno, dodano skladišče pridelkov.

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

Iz gradiva za izdajo prvega mnenja je razvidno, da se predvideva novogradnja hleva za goveje pitance, koritasti silos, skladišče pridelkov in stanovanjske hiše. Predlagana rešitev je za ministrstvo na primerni lokaciji.

Izdane usmeritve bo ministrstvo upoštevalo ob izdaji končnega mnenja k predlogu OPPN na podlagi 119. člena ZUreP-2.

S spoštovanjem,

Pripravil:

mag. Bogdan Pungartnik
višji svetovalec I

dr. Jože Podgoršek
minister

Poslano:

- Naslovníku - elektronsko na naslov: info@ibis-ideaal.si,
- Občina Slovenska Bistrica - elektronsko na naslov: obcina@slov-bistrica.si,

Vložiti:
- arhiv



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

Datum: PREJETO 20. 11. 2020		
Referent	Štev. episa	Priloge
	252/2020	

T: 01 471 26 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Podpisnik: Geč Zvržina Mojca 2492131
Izdajatelj: simod-ca-restricted
Številka certifikata: 5ABDB32A
Potek veljavnosti: 30. 03. 2025
Čas podpisa: 19. 11. 2020 09:36
Št. dokumenta: 350-6/2020-4

IBIS d.o.o.

Inženiring biro, investicijsko svetovanje

Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

Številka: 350-6/2020-4

Datum: 19. 11. 2020

Pri odgovoru se sklicujte na našo številko!

Zadeva: Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) (ID št. PA: 1527) – prvo mnenje k osnutku

Zveza: vaša vloga št. 30/2019-SID OPPN z dne 13. 11. 2020

IBIS d.o.o. je kot pooblaščenka po pooblastilu pripravljavke prostorskega akta št. 3505-10/2019-3-1032 z dne 23. 12. 2019 Ministrstvu za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo), podala vlogo za izdajo 1. mnenja k osnutku Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta (SD OPPN) za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) (ID št. PA: 1527).

Na spletnih straneh pripravljavke je dosegljivo naslednje gradivo:

- pooblastilo,
- osnutek SD OPPN.

Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora na podlagi 119. člena in v povezavi s 111. členom Zakona o urejanju prostora (ZureP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) ter po pregledu dokumentacije sporoča, da

IZDAJA POZITIVNO PRVO MNENJE S PODROČJA OBRAMBE

k osnutku Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) (ID št. PA: 1527).

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
višja svetovalka

Mojca Geč Zvržina
sekretarka
vodja sektorja

Poslano:
– naslovniku.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-10/2020-6 - DGZR

Datum: 20. 11. 2020

Na podlagi vloge IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica, ki po pooblastilu zastopa Občino Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, Slovenska Bistrica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 30/2019-SID OPPN z dne 13. 11. 2020, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 119. člena v povezavi s četrtem odstavkom 111. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) naslednje

MNENJE

k osnutku sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje)

Vlagatelj je z vlogo, št. 30/2019-SID OPPN z dne 13. 11. 2020, ki smo jo prejeli 13. 11. 2020, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku poda mnenje k osnutku sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje). Vlagatelj je do gradiva omogočil elektronski vpogled preko spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom. V veljavnem Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) (Uradni list RS, št. 38/14) so te vsebine že opredeljene, zato nove smernice za izdelavo sprememb in dopolnitev prostorskega akta niso bile potrebne.

Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje k osnutku sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) izdaja **pozitivno mnenje**.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Darko But
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica (info@ibis-ideaal.si).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

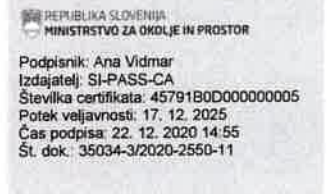
T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

PREJETO 28. 12. 2020



OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

obcina@slov-bistrica.si

Številka: 35034-3/2020/2550-11 10922-01

Datum: 22. 12. 2020

Zadeva: Prvo mnenje k osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (ID: 1527)

Zveza: Dopis podjetja IBIS d.o.o., št. 30/2019-SID OPPN z dne 13. 11. 2020 (prejet 16. 11. 2020)

Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi 40. in 119. člena v povezavi s četrtem odstavkom 111. člena *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) izdaja

**PRVO MNENJE
K OSNUTKU ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA
KMETIJI GROBELNIK**

Ministrstvo za okolje in prostor je na podlagi četrtega odstavka 111. člena ZUreP-2 preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN) upoštevane usmeritve iz splošnih smernic oziroma predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih je pripravilavec navedenega prostorskega akta **v večini ustrezno upošteval**. Kljub navedenemu, pa ministrstvo občino poziva, da do naslednje faze odpravi pomanjkljivosti navedene v tem mnenju.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga občine

Pooblaščenec Občine Slovenska Bistrica, je z dopisom št. št. 30/2019-SID OPPN z dne 13. 11. 2020 na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), posredoval vlogo za pridobitev prvega mnenja k osnutku OPPN.

Gradivo prostorskega akta je pripravilo podjetje IBIS d.o.o. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Mojca KRAŠEVAC, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0467 A.

Ministrstvo je prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 1750. Ministrstvo je občini ni podalo konkretnih smernic, saj zanje ni bilo zaproseno.

2. Pravna podlaga

Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 27/16) in Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in podzakonski predpisi.

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu ZUreP-2. Iz 118. člena izhaja, da odločitve za pripravo OPPN temelji na odločitvah in usmeritvah iz OPN, izhodiščih za pripravo OPPN, če se ta pripravlja na podlagi izkazane potrebe občine in ni predviden v OPN, ali na pobudi investitorja priprave OPPN. Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN.

Ministrstvu je s 40. členom ZUreP-2 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostora, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov in drugih zadevah urejanja prostora skrbi za upoštevanje:

- skladnosti z državnimi pravili urejanja prostora iz njegove pristojnosti;
- racionalne rabe prostora;
- določitve omrežja naselij z vlogo in funkcijo naselij;
- območij namenske rabe in razmestitve dejavnosti v prostoru;
- notranjega razvoja, širitve in zaokrožitve naselij ter posamične poselitve,
- ohranjanja prepoznavnih značilnosti naselij in krajine.

Navedene vsebine so vsebovane v splošnih smernicah s področja razvoja poselitve (objavljene na spletni strani ministrstva) in v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora. Do objave splošnih smernic na podlagi ZUreP-2 se smiselno uporabljajo Splošne smernice s področja razvoja poselitve št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013, objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

[»http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/dpn/smernice/usmerjanje_poselitve.pdf«](http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/dpn/smernice/usmerjanje_poselitve.pdf).

3. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic in predpisov s področja urejanja prostora

V letu 2014 je bil sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, objavljen v Uradnem listu RS, št. 38/2014, v okviru katerega so načrtovani hlev za krave molznice, skladišče pridelkov, koritasti silos in gnojna jama. Od tega je do danes realizirano samo skladišče za pridelke. Od sprejetja OPPN pa do danes se je spremenila tudi namera investitorja v zvezi z velikostjo hleva in njegovo namembnostjo, saj bi namesto krav molznic želel rediti goveje pitance. Hkrati pa bi želel zagotoviti tudi stanovanjski objekt za svojo družino, na območju v neposredni bližini načrtovanih gospodarskih objektov in naprav.

Na podlagi SD OPPN predvidene ureditve obsegajo:

- gradnja hleva za govedo (50 GVŽ),
- skladišča pridelkov (že realiziran objekt na osnovi določil OPPN),
- koritastega silosa,
- stanovanjskega objekta,
- enostavnih in nezahtevnih objektov (pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve in pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov)
- ter objektov gospodarske javne infrastrukture (prometne, komunalne in energetske).

Ugotovitve:

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-2 še ni sprejet. Iz 301. člena ZUreP-2 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz tretjega odstavka 48. člena ZUreP-2 uporabljajo določbe *Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta* (Uradni list RS, št. 99/07 – v nadaljnjem besedilu: Pravilnik o OPPN). Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 15. členu vsebino osnutka OPPN in v 16. členu obliko OPPN. Občina naj do naslednje faze preveri in v gradivu navede kak je bil upoštevan navedeni predpis.

3.1. Skladnost z nadrejenim prostorskim aktom

Iz 49. člena ZUreP-2 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) izhaja, da mora biti OPPN skladen z OPN.

Ugotovitve:

Na območju obravnave so veljaven Dolgoročni plan- prostorski del občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/2004, 47/06 in 53/11) in Odlok o sprejetju prostorsko ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica - 1 (uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št. 34/15, 85/15 in 67/18) .

Ministrstvo meni, da Občina v obrazložitvah ustrezno navaja in utemeljuje, da SD OPPN sledijo določilom nadrejenega občinskega prostorskega akta.

3.2. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

Ministrstvo je občini v konkretnih smernicah navedlo, da je potrebno pri pripravi osnutka je potrebno upoštevati usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora, še posebej glede racionalne rabe (20. člen), prepoznavnosti naselij in krajine (21. člen), načrtovanje prostorskih ureditev v drugih ureditvenih območjih (32. člen) in gospodarske javne infrastrukture (33. člen).

Ugotovitve: Ministrstvo v obrazložitvah ni zasledilo utemeljitev kako so bila upoštevana temeljna pravila, zato občino poziva, da do naslednje faze gradivo v tem delu ustrezno dopolni.

3.3. Spremljajoče gradivo in elaborat ekonomike

V 52. členu ZUreP-2 je določeno, da ima vsak prostorski akt spremljajoče gradivo. Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta je:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta, kadar ta zakon zahteva njihovo pripravo;
- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- konkretne smernice in mnenja, če so bila podana;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;

- povzetek za javnost;
- okoljsko poročilo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če je bilo izdelano.

Ugotovitve:

V skladu z 62. členom ZUreP-2 se kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPN in OPPN izdelata elaborat ekonomike. Ministrstvo ugotavlja, da je elaborat ekonomike gradivo osnutka SD OPPN ustrezno priložen. Prav tako ministrstvo meni, da je spremljajoče gradivo ustrezno pripravljeno, glede na to, da gre za SD OPPN.

3.4. Upoštevanje pravil PRS

Ministrstvo ugotavlja, da je občina v obrazložitvah navedla in utemeljila katera pravila PRS so bila upoštevana pri pripravi SD OPPN. Glede na navedeno, ministrstvo meni, da je gradivo v tem delu ustrezno pripravljeno.

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo občino poziva, da v nadaljevanju postopka upošteva usmeritve tega mnenja in gradivo ustrezno dopolni.

Pripravil:
Boštjan Jerebic
Podsekretar

Ana VIDMAR
vodja Sektorja za
prostorsko načrtovanje

Poslati (elektronsko):

- naslovniku



PREJETO 01.12.2020

Referent	Št. zadeva	Priloge

**O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA**

**Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor**

Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

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

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

Številka: 35110-425/2020-2-1030

Datum: 27.11.2020

Oddelek za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, na podlagi zahteve stranke IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, za pridobitev mnenja k osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), na podlagi 111. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, 61/2017) in 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2, Uradni list RS, št. 24/06-uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) daje naslednje

M N E N J E

Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), ki ga je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, ID PIA 1527, je iz prometnega vidika ustrezen. Dovoz do objekta je obstoječ iz javne poti JP 946031 Zgornje Prebukovje (Lastinja vas–odcep do HŠ 36), ki se navezuje na lokalno cesto LC 440031 Ogljenšak-Kalše in je izveden v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/2009 in 109/10-ZCes-1).

Postopek vodila:

Janja Mlaker, višja svetovalka



Vodja oddelka:
Milan OZIMIČ

Vročiti:

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

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

PREJETO 24. 12. 2020

287/e



Telekom Slovenije



09292020122100895

IBIS D.O.O.
TRG ALFONZA ŠARHA 15

Številka: 17610202-00121202012080057

Datum: 22.12.2020

2310 SLOVENSKA BISTRICA

**Zadeva: Mnenje k SPREMEMBAM IN DOPOLNITVAM OPPN ZA
GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI
GROBELNIK**

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

Smernice k: **SPREMEMBAM IN DOPOLNITVAM OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI GROBELNIK št.: 81178 - MB/84-IV, izdane dne 30.1.2020.**

Na in ob tangiranih parcelah poteka obstoječa TK infrastruktura v upravljanju Telekom Slovenije d.d. Gradnja objektov je ob izvedbi ustreznih zaščitnih ukrepov za TK instalacije možna. Investitor si mora za vse predvidene posege na področju, ki ga obravnavajo spremembe in dopolnitve OPPN pridobiti mnenje k projektnim rešitvam.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:
- Aleš Švajncer, tel.: 02 333 2639, e-pošta:

Lep pozdrav!

Postopek vodil:
Igor Vincetič



Žig:

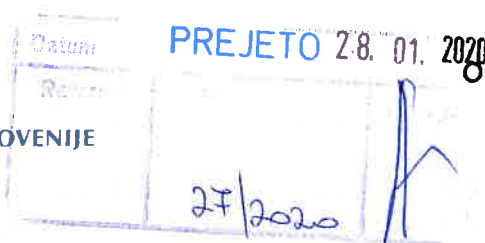
Vodja TKO vzhodna
Slovenija:
Boris Cajnko

V vednost: naslov, arhiv





ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE



OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor
T 02 33 31 370 |
E zrsvn.oemb@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 4-III-92/2-O-20/JS

Datum: 27.1.2020

IBIS d.o.o.

Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

ZADEVA: Naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitve OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) v občini Slovenska Bistrica

Z vlogo št. 30/2019-SID OPPN z dne 21.1.2020, prejeto dne 23.1.2020 ste naslovni zavod zaprosili za naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitve OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik.

Naravovarstvene smernice za Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik izdajamo v skladu s 97. in 98. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg in 31/18) in na podlagi 119. in 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)

Vlogi ste priložili:

- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), št. 3505-10/2019-5-1032, 6.1.2020,
- Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke v zbirki prostorskih aktov, obč. Slovenska Bistrica, št. 35040-4/2020/2, 13.1.2020,
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), Uradni list RS št. 3/2020,
- elaborat Pobuda za izhodišča za pripravo OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, št. 30/2012 – SID OPPN, nov. 2019
- Pooblastilo občine Slovenska Bistrica št. 3505-10/2019-3-1032 z dne 23.12.2019

Naravovarstvene smernice za Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik izdajamo v skladu s 97. in 98. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg in 31/18) in na podlagi 119. in 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)

Območje sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) obsega zemljišča s parcelnimi številkami 555/12 in 555/2 v k.o. 738 Prebukovje. Za območje sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) je bil v letu 2014 že sprejet odlok o OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Ur.l. 38/2014), ki ni bil v celoti realiziran. Kasneje je prišlo do odstopanja investicijskih namer od določil OPPN, zato je prišlo do pobude sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje).

Parcela št. 555/2 v k.o. Prebukovje je v naravi pozidana in sicer je tam skladišče za kmetijske stroje in pridelke, parcela št. 555/1 v k.o. Prebukovje pa je v naravi intenzivni travnik.

Območje sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) se nahaja znotraj območja Natura 2000 POO Pohorje, ID 3000270. Na območju OPPN je evidentiranih nekaj kvalifikacijskih vrst, vendar zaradi intenzivne kmetijske rabe območja tu ni struktur in pogojev, pomembnih za ohranjanje ugodnega stanja teh vrst.

Menimo, da sprememba OPPN ne bo negativno vplivala naravovarstvene vsebine območja Natura 2000 in ni v nasprotju z varstvenimi cilji varovanega območja, zato naravovarstvenih usmeritev ni potrebno podati.

Na osnovi 97. člena ZON vas obveščamo, da za spremembe in dopolnitve OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) **izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni.**

Lep pozdrav,

Pripravil:
Samo Jenčič, univ.dipl.inž.gozd.
naravovarstveni svetnik



Andrej Grmovšek, univ.dipl.geog.
višji naravovarstveni svetovalec



Vročiti:

- naslovníku
- arhiv tu





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

obcina@slov-bistrica.si

Številka: 35034-3/2020/5 10922-01

Datum: 28. 2. 2020

Zadeva: Konkretno smernice za pripravo Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (ID: 1527)

Zveza: Dopis podjetja IBIS d.o.o., št. 30/2019-SID OPPN z dne 21. 1. 2020

Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi 40. in 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) izdaja

**KONKRETNE SMERNICE ZA
PRIPRAVO OSNUTKA ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA
KMETIJI GROBELNIK**

1. Vloga občine

Pooblaščenec Občine Slovenska Bistrica, podjetje IBIS d.o.o., je z dopisom št. 30/2019-SID OPPN z dne 21. 1. 2020 na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanj (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), posredoval vlogo za pridobitev konkretnih smernic za pripravo osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

Iz vloge je razvidno, da je gradivo v digitalni obliki dostopno na spletnem naslovu občine.

2. Pravna podlaga

Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 27/16) in Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in podzakonski predpisi.

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu ZUreP-2. Iz 118. člena ZUreP-2 izhaja, da odločitev za pripravo OPPN temelji na odločitvah in usmeritvah iz OPN, izhodiščih za pripravo OPPN, če se ta pripravljajo na podlagi izkazane potrebe občine in ni predviden v OPN, ali na pobudi investitorja priprave OPPN. Če usmeritve za pripravo OPPN v OPN niso vnaprej podane ali celovite, se pripravijo izhodišča za pripravo OPPN ob smiselni uporabi določb 108. člena ZUreP-2. Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN.

Ministrstvu je s 40. členom ZUreP-2 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostora, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov in drugih zadevah urejanja prostora skrbi za upoštevanje:

- skladnosti z državnimi pravili urejanja prostora iz njegove pristojnosti;
- racionalne rabe prostora;
- določitve omrežja naselij z vlogo in funkcijo naselij;
- območij namenske rabe in razmestitve dejavnosti v prostoru;
- notranjega razvoja, širitve in zaokrožitve naselij ter posamične poselitve,
- ohranjanja prepoznavnih značilnosti naselij in krajine.

Navedene vsebine so vsebovane v splošnih smernicah s področja razvoja poselitve in v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora. Do objave splošnih smernic na podlagi ZUreP-2 se smiselno uporabljajo Splošne smernice s področja razvoja poselitve št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013, objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

[»http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/dpn/smernice/usmerjanje_poselitve.pdf«](http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/dpn/smernice/usmerjanje_poselitve.pdf).

Smernice so akti, v katerem nosilci urejanja prostora konkretizirajo določbe predpisov in drugih aktov s svojega delovnega področja za potrebe priprave prostorskih aktov in v združenem postopku načrtovanja in dovoljevanja. Smernice se delijo na splošne in konkretne. Splošne smernice pripravijo nosilci urejanja prostora vnaprej in so del državnega prostorskega reda. Konkretne smernice se izdajo na zaprosilo pripravljavca prostorskega akta, kadar ta presodi, da mu splošne smernice ne zadoščajo ali če to narekujejo posebnosti načrtovane prostorske ureditve ali območja urejanja

3. Konkretna smernice za pripravo OPPN

3.1. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

ZUreP-2 določa temeljna pravila urejanja prostora. Pri pripravi osnutka je potrebno upoštevati usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora, še posebej glede racionalne rabe (20. člen), prepoznavnosti naselij in krajine (21. člen), načrtovanje prostorskih ureditev v drugih ureditvenih območjih (32. člen) in gospodarske javne infrastrukture (33. člen).

V gradivu osnutka naj bodo podane opredelitve glede upoštevanja navedenih temeljnih pravil.

3.2. Upoštevanje pravil PRS

V skladu z 266. členom ZUreP-2 je po njegovi uveljavitvi ostala v veljavi Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt; v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo

poenoteni in strokovno utemeljeni prostorskih aktov. Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- pravila za načrtovanje poselitve (23. člen PRS);
- pravila za načrtovanje območij proizvodnih dejavnosti (32. člen PRS);
- pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen PRS);
- pravila za načrtovanje v krajini (55. – 60. člen PRS);
- pravila za gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij (99. člen PRS);
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS);

Pripravlavec naj pri pripravi osnutka OPPN preveri, ali so navedena pravila upoštevana ter gradivo opremi z navedenimi vsebinami. V strokovnih podlagah, ki so del spremljajočega gradiva, je treba OPPN utemeljiti v skladu z navedenimi členi PRS.

3.3. Upoštevanje določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2)

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-2 še ni sprejet. Iz 301. člena ZUreP-2 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz tretjega odstavka 48. člena ZUreP-2 uporabljajo določbe Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: pravilnik). Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 17. členu vsebino grafičnega dela OPPN.

Ministrstvo bo pri pregledu gradiva osnutka OPPN, preverilo ali je pravilnik ustrezno upoštevan.

3.4. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V skladu s petim odstavkom 49. člena ZUreP-2 mora biti OPPN skladen z OPN.

V gradivo osnutka bo potrebno utemeljiti kako OPPN sledi določilom veljavnega OPN.

3.5. Elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskih aktov in spremljajoče gradivo prostorskega akta

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPN in OPPN se izdelata elaborat ekonomike. V uradnem list RS, št. 45/19, je bil objavljen Pravilnik o elaboratu ekonomike, ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

V skladu z 52. členom ZUreP-2 mora vsak prostorski izvedbeni akt imeti tudi spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta. To vsebuje:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta, kadar zakon zahteva njihovo pripravo;
- podatke iz prikaza stanja prostora in druge podatke, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- konkretne smernice in mnenja, če so bila podana;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost;
- okoljsko poročilo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če je bilo izdelano.

Ker je Elaborat ekonomike obvezna strokovna podlaga, ga bo potrebno pripraviti v naslednji fazi priprave OPPN.

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v nadaljevanju postopka pripravi osnutek OPPN tako, da bodo upoštevana pravila PRS, določbe pravilnika o OPPN, skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti in skladnost z ZUreP-2. Ministrstvo pripravljavcu akta nadalje predlaga, da v preambulo Odloka o OPPN doda sklic na drugo alinejo četrte točke 289. člena ZUreP-2, ki določa, da se do začetka uporabe storitev elektronskega poslovanja, ne glede na prvi odstavek 119. člena v postopku priprave OPPN ne uporabljajo določbe 115. člena ZUreP-2, temveč občina sprejme OPPN po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo, pristojno za okolje ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi.

**Barbara RADOVAN
GENERALNA DIREKTORICA
DIREKTORATA ZA PROSTOR,
GRADITEV IN STANOVANJA**

Pripravil:
Boštjan Jerebic
Podsekretar

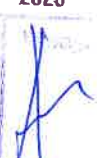
Poslati (elektronsko):

- naslovníku
- info@ibis-ideaal.si

Elektro Maribor d.d.. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) in 39. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS 61/17) ter na podlagi vloge z dne 23.1.2020 izdaja

Vložniku:

**IBIS D.O.O.
TRG ALFONZA ŠARHA 1
2310 SLOVENSKA BISTRICA**

Datum: PREJETO 27. 02. 2020		
Referenca:	Številka:	Podpis:
	61/2020	

SMERNICE št.: 3901-2/2020-2

I. UVODNE UGOTOVITVE

Smernice se izdajajo: Na podlagi vloge z dne 23.1.2020 od vložnika IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, skupaj s priloženo dokumentacijo: OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje).

K dokumentaciji: 30/2019-SID OPPN, Pobuda in izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje).

Kraj in občina posega v prostor: parc. št. 555/1 in 555/2 vse k.o. (738) Prebukovje.

Ostalo: Predvidena je gradnja kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Na obravnavanem območju predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:

- 20 kV kablovod KBV LASTINJA VAS (k-830),
- 20 kV daljnovod KALŠE (d-470),

Lokacije obstoječih vodov smo vrisali v priloženo situacijo in jo poslali na naslov vlagatelja.

2. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu.

III. TEHNIČNI POGOJI

1. Za izvedbo napajanja kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik priključne moči 17 kW (1x3x25A) obravnavanega območja z električno energijo bo potrebno:

- **zgraditi nov NN kablanski priključek od obstoječega NN omrežja NN izvod (I-03 Lastinja vas) iz transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Lastinja vas (t-435 OE Slovenska Bistrica) do nove prostostoječe NN priključno merilne omarice PS-PMO (mesto postavitve PS-PMO določi OE Slovenska Bistrica);**
- **skleniti služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, preko katerih bodo potekale trase novih elektroenergetskih vodov;**
- **pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo.**

2. Dokončno lokacijo trase predvidenih elektroenergetskih vodov je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z OE Slovenska Bistrica.

3. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Slovenska Bistrica.

4. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.



5. Dokončno lokacijo trase predvidenih elektroenergetskih vodov je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z OE Slovenska Bistrica.
6. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:
 - 465. in 468. člen Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B), glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja;
 - Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 61/17 in 72/17);
 - Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur.l. RS, št. 70/96) velja za območje bivanja s posebnimi ukrepi varstva pred sevanjem. Območja bivanja spadajo v I. območja varstva pred elektromagnetnimi sevanji za katera veljajo strožja merila, kot za II. območje varstva pred elektromagnetnimi sevanji, kamor spadajo območja brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti;
 - Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS št. 101/10);
 - Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981);
 - Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev nadzemnih elektroenergetskih visokonapetostnih vodov izmenične nap. 1 kV do 400 kV (ur. l. 52/2014);
 - SIST EN 50341-1:2013 "Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV - 1. del: Splošne zahteve - Skupna določila;
 - Pravilnik o elektroenergetskih postrojih izmenične napetosti nad 1 kV (Ur. list štev. 63/16) za postroje nazivne napetosti do 123 kV.

IV. OSTALI POGOJI

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave iz teh smernic, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
3. V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.
4. Investitor si mora k izdelanemu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu pridobiti naše mnenje.
5. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
6. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno pred priključitvijo objektov na elektroenergetsko omrežje na osnovi 147. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B), pridobiti soglasje za priključitev v katerih boco natančno določeni vsi pogoji za priključitev objektov na distribucijsko omrežje.



7. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitov obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.

Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh projektnih pogojev in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.

Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d..

Maribor, **21. 2. 2020**

Pripravil:
DAVID LORENČIČ, inž.el.

Direktor področja distribucije:
SILVO ROPOŠA, univ.dipl.inž.el.

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

Priloga: situacija

Ko/ OE Slovenska Bistrica,
06-razvoj



Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00
F: 01 478 90 21
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si

IBIS d. o. o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slovenska Bistrica
e pošta: info@ibis-ideaal.si

Številka: 350-39/2020/4
Datum: 28. 2. 2020

Zadeva: Smernice k pripravi sprememb in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje)

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 23. 1. 2020 na podlagi 108. in 118. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) prejelo vlogo IBIS d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica, št. 3505-10/2019 – 3 - 1032 z dne 23. 12. 2019 za izdajo smernic k pripravi sprememb in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje). OPPN je pripravljen v skladu z 3ea. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17, v nadaljnjem besedilu: ZKZ). Gradivo za izdajo smernic je sestavljeno iz:

- pisni del OPPN;
- grafični del OPPN.

Občina Slovenska Bistrica je sprejela sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitvah OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), ki je objavljen v Uradnem listu RS, št. 3/20 z dne 21. 1. 2020. Na podlagi sklepa in priloženih dokumentov je razvidno, da kmetija Grobelnik izpolnjuje pogoje iz četrtega odstavka 3.ea. člena ZKZ. Nosilec kmetijskega gospodarstva KMG MID 100295415 je Viljem Grobelnik.

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

1. Območje OPPN obsega dele zemljišča parcel št. 555/1 in 555/2 obe v k. o. Prebukovje (738), v skupni površini cca. 4.900 m². Gre za območje najboljših kmetijskih zemljišč in pozidanih zemljišč.
2. ZKZ v 3ea. členu določa, da se lahko z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte:
 - a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
 - b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;

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

Iz gradiva za izdajo smernic izhaja, da se na območju OPPN načrtuje novogradnja hleva za goveje pitance, koritasti silos in stanovanjske hiše, kar je v skladu z ZKZ. Potrebno je upoštevati določbe ZKZ o preselitvi celotnega kmetijskega gospodarstva.

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

Iz gradiva za izdajo smernic je razvidno, da se predvideva novogradnja hleva za goveje pitance, koritasti silos in stanovanjske hiše. Predlagana rešitev je za ministrstvo na primerni lokaciji.

Izdane usmeritve bo ministrstvo upoštevalo ob izdaji mnenja k predlogu OPPN na podlagi 119. člena ZUreP-2.

S spoštovanjem,

Pripravil:

mag. Bogdan Pungartnik
višji svetovalec I

Leon Ravnikar
vodja sektorja

dr. Darja Majkovič
generalna direktorica



dr. Jože Podgoršek
državni sekretar

Poslano:

- Naslovníku - elektronsko na naslov: info@ibis-ideaal.si,
- Občina Slovenska Bistrica - elektronsko na naslov: obcina@slov-bistrica.si,
- Ministrstvo za okolje in prostor – Direktorat za prostor, graditev in stanovanja - elektronsko na naslov: gp.mop@gov.si,
- Ministrstvo za okolje in prostor – Direktorat za okolje - elektronsko na naslov: gp.mop@gov.si.

Vložiti:

- arhiv



KOMUNALA
SLOVENSKA BISTRICA

PODJETJE ZA KOMUNALNE IN DRUGE STORITVE d.o.o.

Datum: PREJETO 04. 02. 2020		Ulica Pohorskega bataljona 12 2310 Slovenska Bistrica Tel.: +386 (0)2 8055-400 Faks: +386 (0)2 8055-410 E-pošta: info@komunala-slb.si Splet: www.komunala-slb.si ID za DDV: SI32621213
Referenci	Štev. spisn 37/2020	TRR pri Nova KBM d.d.: SI56 0443 0000 0394 225

Številka: 111/2020

Datum: 30.1.2020

IBIS d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1

2310 SLOVENSKA BISTRICA

ZADEVA: Spremembe in dopolnitve OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje)

Na podlagi vaše vloge z dne 23.1.2020, vam podajamo naslednje

S M E R N I C E

k pobudam in izhodiščem za **Spremembe in dopolnitve OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), parcelne št. 555/1, 555/2, obe k.o. 738 - Prebukovje.**

Skladno z Zakonom o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 61/2017), Odloka o oskrbi z vodo na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS št. 91/2015), Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list št. 37/2003), Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 74/2016), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list, RS, št. 98/2015, 76/2017, 81/2019), Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Ur. list RS, št. 33/2017) in Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 62/2017), dajemo sledeče mnenje oz. Smernice:

Vodovodno omrežje:

- obravnavan objekt, kmetija Grobelnik, se priključuje na javno vodovodno omrežje PE DN 110 mm, ki poteka po južnem robu obravnavanega zemljišča, za kar bo potrebno predhodno pridobiti Projektne pogoje in Mnenje (Komunala Slovenska Bistrica),

Kanalizacijsko omrežje:

Fekalna kanalizacija

- predviden OPPN vključuje tudi bivalne prostore kmetije Grobelnik, zato je potrebno predvideti odvajanje odpadnih fekalnih vod preko male komunalne čistilne naprave.

Meteorna kanalizacija

- meteorne odpadne vode z manipulacijskih, strešnih in cestnih površin je potrebno predhodno očistiti v peskolovih in ustrezno dimenzioniranih lovilcih olj.

- izvesti izračun predvidenih količin meteornih in zalednih vod, ter predvideti ustrezno odvodnjavanje le-teh (morda tudi ustrezen zadrževalnik meteornih vod).

Splošno

- investitor si bo moral predhodno pridobiti še Projektne pogoje in Mnenje IJS (Komunala Slovenska Bistrica)

Ravnanje z odpadki:

- Skladno z Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Ur. list RS, št. 33/2017) in Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Slovenska Bistrica (Ur. list RS, št. 62/2017) se zagotavlja odvoz komunalnih odpadkov,

- na obravnavanem zemljišču se zagotovi mesto za ločeno zbiranje odpadkov in prevzemno mesto za odvoz odpadkov.

Pripravil:
Saša VIDMAR



Pregledali:
Jožica DOBAJ

Jerneja ZORKO



V. d. direktor:
Maksimiljan TRAMŠEK, inž. el.





VRSTA NACRTA:

MERILO: 1700



KOMUNALA Slovenska Bistrica d.o.o.
 Ulica Pohorskega bataljona 12
 2310 Slovenska Bistrica
 Tel: 02 805 54 00

KATASTRSKA OBČINA: PREBUKOVJE

PARCELA: 555/1

DATUM: 30.01.2020

Vir podatkov: GURS, Komunala SB



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

DIREKTORAT ZA LOGISTIKO

Sektor za gospodarjenje z nepremičninami

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

PREJETO 20. 02. 2020

Referenčni	Št. z. lista	Paragraf
	53/2020	



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Podpisnik: Geč Zvrzina Mojca 2482131
Izdajatelj: simod-ca-restricted
Številka certifikata: 5ABD1428
Potek veljavnosti: 31. 07. 2023
Čas podpisa: 18. 02. 2020 15:40
Št. dokumenta: 350-6/2020-2

T: 01 471 26 01

F: 01 471 16 37

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mors.si

IBIS d.o.o.

Inženiring biro, investicijsko svetovanje

Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

Številka: 350-6/2020-2

Datum: 18. 02. 2020

Zadeva: Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) (ID št. PA 1527) – konkretne smernice

Zveza: vaša vloga št. 30/2019-SID OPPN z dne 21. 1. 2020, ki smo jo prejeli dne 23. 1. 2020

IBIS d.o.o. je kot pooblaščenka po pooblastilu pripravljavke prostorskega akta št. 3505-10/2019-3-1032 z dne 23. 12. 2019 Ministrstvu za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo) podala vlogo za izdajo konkretnih smernic za Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) (ID št. PA 1527).

Na spletnih straneh pripravljavke je dosegljivo naslednje gradivo:

- pooblastilo,
- osnutek prostorskega akta.

Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora na podlagi 119. člena in v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (ZureP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) ter po pregledu dosegljive dokumentacije sporoča, da

NIMA KONKRETNIH SMERNIC S PODROČJA OBRAMBE

ki bi jih bilo treba upoštevati pri pripravi Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) (ID št. PA 1527).

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
višja svetovalka



Mojca Geč Zvrzina
sekretarka
vodja sektorja

Poslano:

– naslovniku.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Številka: 350-10/2020-3 - DGZR

Datum: 30. 01. 2020

Na podlagi vloge Ibis d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica, ki po pooblastilu zastopa Občino Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica (v nadaljevanju vlagatelj), št. 30/2019-SID OPPN z dne 21. 1. 2020, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, 61/17) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) naslednje

SMERNICE

za izdelavo sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje)

Vlagatelj je z vlogo, št. 30/2019-SID OPPN z dne 21. 1. 2020, ki smo jo prejeli 23. 1. 2020, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku 30 dni poda smernice za izdelavo sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje). Vlagatelj je hkrati z vlogo do gradiva omogočil elektronski vpogled preko spletnega strežnika.

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Po pregledu veljavnega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) (Uradni list RS, št. 38/14) ugotavljamo, da je v njem že opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom.

Za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) nimamo novih smernic s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Darko But
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- Ibis d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, Slovenska Bistrica (info@ibis-ideaal.si).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE
Sektor območja Drave
Krekova 17, 2000 Maribor

Datum	PREJETO 14. 02. 2020
Referenčni št.	50/2020
T:	02 250 77 50
E:	gp.drsv-mb@gov.si
www:	www.dv.gov.si

Številka: 35020-6/2020-2

Datum: 12. 2. 2020

Datoteka: SM-35020-6-4-20-IG Konk. sm. in mn. o ver. pom. vplivov OPPN za gradnjo kmet. objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje)

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s tretjim in petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

KONKRETNE SMERNICE
s področja upravljanja z vodami
za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za
gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje)
v Občini Slovenska Bistrica

I.

Pri pripravi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) v Občini Slovenska Bistrica (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN, št. 3505-10/2019-5-1032 z dne 6. 1. 2020 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Uradnem listu RS, št. 3/2020 z dne 17. 1. 2020, in Pobuda in izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN, št. 30/2019-SID OPPN z datumom november 2019, ki jih je izdelala družba IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica (v nadaljevanju: Pobuda in izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN), je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, ter naslednje konkretne smernice oz. usmeritve:

1. V osnutku sprememb in dopolnitev OPPN mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
 - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice ter vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura (vključno z mestom priključitve),
 - rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda (vključno načinom odvajanja odpadnih voda iz hleva, z lokacijo gnojišča in lagune ter prikazom poteka kanal za gnojevko),
 - način ogrevanja objektov.
2. Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi, če le-ta obstaja. V primeru, da priključitev na javno kanalizacijo ne bo možna, naj se odvodnja odpadnih voda uredi skladno z zahtevami mnenjedajalca, ki ureja odvajanje komunalnih odpadnih in padavinskih vod.
3. 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

76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

4. Vsi vodi za odvajanje odpadnih vod – gnojevke (gnojnice, globokega nastilja), gnojna jama in zbirni kanali v hlevu, morajo biti načrtovani vodotesno in odporno na gnojevko.
5. Predviden poseg se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, zato je treba pri nadaljnjem načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
6. Projektni dokumentaciji za pridobitev mnenja je s strani Kmetijsko svetovalne službe pristojnega Živinorejskega zavoda treba priložiti ustrezn program z gnojilnim načrtom (Ekološka presoja vpliva reje živali na okolje), iz katerega mora biti razvidno predvsem:
 - potrebna kapaciteta predvidenega skladišča za polletno skladiščenje gnojevke in morebitnega odpadnega nastilja,
 - možnost neobremenjenega gnojenja z upoštevanjem končnega staleža živali ter
 - zadostnost in lokacija razpoložljivih kmetijskih površin za predvideno gnojenje.Iz ekološke presoje vpliva reje živali na okolje mora biti jasno razvidno, da s predvideno naložbo kmetijsko gospodarstvo ne bo prekoračilo mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) in Uredbo o varstvu voda pred onesnaženjem z nitrati iz kmetijskih virov (Ur. l. RS, št. 113/09, 5/13, 22/15 in 12/17).
7. Za gradnjo stavb za rejo živali (več kot 5 GVŽ) bo potrebno v skladu s 3. odstavkom 7. člena Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) izdelati in priložiti **revidirano Analizo tveganja** za onesnaženje, in sicer na način, ter v obsegu, kot to določata 50. in 51. člen Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur. list RS, št. 64/04, 5/06 in 58/11). Iz rezultatov predmetne analize tveganja mora biti jasno razvidno, ali je tveganje za onesnaženje podzemne vode, sled predvidenega posega, še sprejemljivo. Vse izsledke revidirane analize tveganja za onesnaženje bo potrebno upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije za gradnjo.
8. Po pocatkih iz javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavano območje nahaja na plazljivo in erozijsko ogroženem območju, zato bo treba v fazi izdaje mnenja na osnutek sprememb in dopolnitev OPPN priložiti geološko poročilo.
9. V skladu s 87. členom ZV-1 je na erozijskem območju prepovedano nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih. V skladu z 88. členom ZV-1 lastnik zemljišča ali drug posestnik na plazljivem območju ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.
10. Iz geološkega poročila mora biti razvidna tudi zmožnost ponikanja padavinskih in morebitnih prečiščenih komunalnih odpadnih vod ter način temeljenja objektov. Ker je skladno s 64. členom ZV-1 neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode prepovedano, je treba, v primeru, da je ponikanje možno, padavinske in morebitne prečiščene komunalne vode iz obravnavanega območja, prioriteto ponikati preko ustreznih ponikovalnic, ki morajo biti locirane izven vpliva vseh povoznih površin. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik.
11. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14

in 98/15) zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858).

12. Grafični del sprememb in dopolnitev OPPN mora vsebovati prerez obravnavanih objektov, s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (objekti, morebitna gnojna jama, morebitni kanali za gnojevko, ponikovalnice ali ponikovalni bloki, morebitni zadrževalnik, MČN) ter koto terena.
13. V skladu z 31. členom Gradbenega zakona si bo dolžan investitor (oziroma investitorji) pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti mnenje na projektne rešitve.
14. Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve bosta morali biti izdelani v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. l. RS, št. 36/18) in Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09).

II.

Ob doslednem upoštevanju Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami in konkretnih smernic iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE vplivala na okolje** z vidika upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v:

Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, je javno objavila Sklep in Pobudo in izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN ter naslovni organ po pooblaščenju IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, z dopisom, št. 30/2019-SID OPPN z dne 21. 1. 2020 (prejeli smo ga dne 23. 1. 2020) naslovni organ pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena ZUreP-2, poda konkretne smernice.

Javno objavljeno gradivo vsebuje: Sklep in Pobudo in izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN.

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Predmet Pobude in izhodišč za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN je zagotovitev pogojev tudi za gradnjo stanovanjskega objekta ter sprememba zasnove že načrtovanih objektov in naprav znotraj ureditvenega območja OPPN. V letu 2014 je bil sprejel Odlok o OPPN, v okviru katerega so bili načrtovani hlev za krave molznice, skladišče pridelkov, koritasti silos in gnojna jama. Do danes je bilo zgrajeno le skladišče pridelkov. Investitor želi namesto krav molznic rediti goveje pitance, spreminja se tudi velikost hleva in lokacija hleva ter koritastih silosov.

Območje, ki je predmet obravnave, po ZV-1 poseže na varstvena in ogrožena območja, in sicer na širše vodovarstveno območje, z oznako VVO III, po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) ter na plazljivo in erozijsko ogroženo območje.

Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih konkretnih smernic, utemeljena.

DRSV v konkretnem postopku sodeluje tudi kot državni nosilec urejanja prostora pri celoviti presoji vplivov na okolje, zato zaradi ekonomičnosti postopka v tem dokumentu podaja tudi mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPPN na okolje z vidika upravljanja z vodami in predlagan obseg in natančnost vsebin in informaciji, ki morajo biti vključena v okoljsko poročilo.

Ob doslednem upoštevanju Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami in konkretnih smernic iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, menimo, da izvedba OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE vplivala na okolje** z vidika upravljanja z vodami.

Pripravila:


mag. Ida Gregorc
PODSEKRETARKA



Po pooblastilu vodje sektorja:


mag. Brigita Korošec
PODSEKRETARKA

Vročiti:

- IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica (priporočeno s povratnico),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za SPVO, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti).



Datum: PREJETO 05. 02. 2020		
Referent	Številka	Intenziv

O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

Občinska uprava
Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30 fax: + 386 2 / 81 81 141 e-mail: obcina@slov-bistrica.si
uradna spletna stran: <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: 3504-2/2020-2-1030

Datum: 03.02.2020

Oddelek za okolje in prostor Občine Slovenska Bistrica, na podlagi vloge stranke IBIS d.o.o. Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, po pooblastilu Občine Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, za izdajo smernic k Odloku o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), na podlagi 110. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, 61/2017) in 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2, Uradni list RS, št. 24/06-uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) daje

S M E R N I C E

k Odloku o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), ki ga je izdelal IBIS, d.o.o. Slovenska Bistrica, Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, pod ID številko 1527 in sicer:

Iz dokumentacije je razvidno, da se s spremembami in dopolnitvami OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) ne načrtuje izgradnja nove komunalne infrastrukture. Dovoz do objekta je obstoječ iz javne poti JP 946031 Zgornje Prebukovje (Lastinja vas–odcep do HŠ 36), ki se navezuje na lokalno cesto LC 440031 Ogljenšak-Kalše.

- Projektant mora v tekstualnem delu odloka ugotoviti, da je obstoječi cestni priključek na javno pot, izveden v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/2009). V nasprotnem primeru je potrebno predvideti rekonstrukcijo cestnega priključka.

Postopek vodila:

Danica Sagadin Leskovar, višja svetovalka



Vodja oddelka:
Milan OZIMIČ

Vročiti:

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



IBIS d.o.o.
info@ibis-ideaal.si

Številka: 35012-7/2020/3
Datum: 5.2.2020

Na podlagi poziva podjetja Ibis d.o.o. izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**MNENJE O VERJETNOSTI
POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PLANA NA KULTURNO DEDIŠČINO**

IN

KONKRETNE SMERNICE ZA

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI GROBELNIK (ZGORNJE
PREBUKOVJE)**

1. Podatki o vlogi

Ibis d.o.o. z vlogo št. 30/2019-SID OPPN z dne 21.1.2020, prejeto dne 23.1.2020, pozvala Ministrstvo, da izda mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in konkretne smernice za spremembe in dopolnitve OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na Kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje).

V prostorskem informacijskem sistemu je bilo objavljeno gradivo:

- Pobuda in izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na Kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) – izdelal Ibis d.o.o., št. 30/2019-SID OPPN, november 2019.

2. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in arheološke ostaline

Gradivo smo pregledali in ugotovili, da se spremembe in dopolnitve OPPN nahajajo na parc. št. 555/1 in 555/2, k.o. Prebukovje in da tam ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine. **Ocenjujemo, da ni verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino.**

Opozarjamo pa na naslednje:

Skladno z drugim odstavkom 74. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. [16/08](#), [123/08](#), [8/11](#) – ORZVKD39, [90/12](#), [111/13](#), [32/16](#) in [21/18](#) – ZNOrg) je treba v postopkih priprave in sprejemanja planov presoјati tudi vplive plana na arheološke ostaline. V primeru, da bi se s planom določal ali načrtoval poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17, v nadaljevanju: Uredba PVO), in obstoječi podatki ne omogočajo presoje vplivov na arheološke ostaline, je za tak plan treba izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno potenciala. Podrobnejše usmeritve glede predhodnih arheoloških raziskav in presoje vplivov plana na arheološke ostaline so opredeljene v splošnem delu smernic za načrtovanje občinskih podrobnih prostorskih aktov z vidika varstva kulturne dediščine, točka 6, objavljenem na:

http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat_za_kulturno_dediscono/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splosni_del_verzija4_P.pdf.

V primeru, da se s planom načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje na podlagi Uredbe PVO, se zato šteje, da obstaja verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na arheološke ostaline.

3. Konkretnе smernice

V samem območju urejanja ni enot nepremične kulturne dediščine. Konkretnih smernic za načrtovanje, ki bi izhajale iz varstvenih režimov, nimamo.

Lep pozdrav,

Pripravila:
mag. Barbara Žižič
sekretarka

Maja Bahar Didović
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, gp.mop@gov.si
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvkd.si



09292020012900488

IBIS D.O.O
TRG ALFONZA ŠARHA 1

Številka: 17610202-00121202001230021

Datum: 30.1.2020

2310 SLOVENSKA BISTRICA

**Zadeva: Smernice, pogoji k SPREMEMBAM IN DOPOLNITVAM
OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI
GROBELNIK**

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

Na in ob tangiranih parcelah poteka obstoječa TK infrastruktura v upravljanju Telekom Slovenije d.d. Gradnja objektov je ob izvedbi ustreznih zaščitnih ukrepov za TK instalacije možna. Investitor si mora za vse predvidene posege na področju, ki ga obravnavajo spremembe in dopolnitve OPPN pridobiti mnenje k projektnim rešitvam.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Aleš Švajncer, tel.: 02 333 2639

Lep pozdrav!

Postopek vodil:

Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:

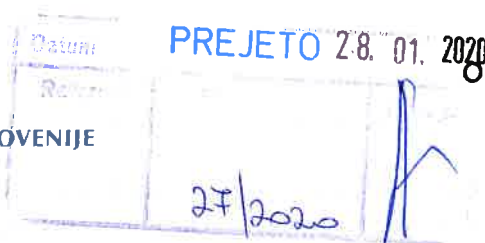
Boris Cajnko

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Boris Cajnko.

V vednost: naslov, arhiv



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE



OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor
T 02 33 31 370 |
E zrsvn.oemb@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 4-III-92/2-O-20/JS

Datum: 27.1.2020

IBIS d.o.o.

Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

ZADEVA: Naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitve OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) v občini Slovenska Bistrica

Z vlogo št. 30/2019-SID OPPN z dne 21.1.2020, prejeto dne 23.1.2020 ste naslovni zavod zaprosili za naravovarstvene smernice za spremembe in dopolnitve OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik.

Naravovarstvene smernice za Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik izdajamo v skladu s 97. in 98. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg in 31/18) in na podlagi 119. in 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)

Vlogi ste priložili:

- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), št. 3505-10/2019-5-1032, 6.1.2020,
- Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke v zbirki prostorskih aktov, obč. Slovenska Bistrica, št. 35040-4/2020/2, 13.1.2020,
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), Uradni list RS št. 3/2020,
- elaborat Pobuda za izhodišča za pripravo OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, št. 30/2012 – SID OPPN, nov. 2019
- Pooblastilo občine Slovenska Bistrica št. 3505-10/2019-3-1032 z dne 23.12.2019

Naravovarstvene smernice za Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik izdajamo v skladu s 97. in 98. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg in 31/18) in na podlagi 119. in 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)

Območje sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) obsega zemljišča s parcelnimi številkami 555/12 in 555/2 v k.o. 738 Prebukovje. Za območje sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) je bil v letu 2014 že sprejet odlok o OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Ur.l. 38/2014), ki ni bil v celoti realiziran. Kasneje je prišlo do odstopanja investicijskih namer od določil OPPN, zato je prišlo do pobude sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje).

Parcela št. 555/2 v k.o. Prebukovje je v naravi pozidana in sicer je tam skladišče za kmetijske stroje in pridelke, parcela št. 555/1 v k.o. Prebukovje pa je v naravi intenzivni travnik.

Območje sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) se nahaja znotraj območja Natura 2000 POO Pohorje, ID 3000270. Na območju OPPN je evidentiranih nekaj kvalifikacijskih vrst, vendar zaradi intenzivne kmetijske rabe območja tu ni struktur in pogojev, pomembnih za ohranjanje ugodnega stanja teh vrst.

Menimo, da sprememba OPPN ne bo negativno vplivala naravovarstvene vsebine območja Natura 2000 in ni v nasprotju z varstvenimi cilji varovanega območja, zato naravovarstvenih usmeritev ni potrebno podati.

Na osnovi 97. člena ZON vas obveščamo, da za spremembe in dopolnitve OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) **izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebni.**

Lep pozdrav,

Pripravil:
Samo Jenčič, univ.dipl.inž.gozd.
naravovarstveni svetnik



Andrej Grmovšek, univ.dipl.geog.
višji naravovarstveni svetovalec



Vročiti:

- naslovníku
- arhiv tu



C1 Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta

C1.1 Uvod-spolšni del

Z OPPN se načrtujejo ureditve povezane z gradnjo kmetijskih objektov in naprav ter nove stanovanjske stavbe v okviru predstavitve obstoječega kmetijskega gospodarstva Grobelnik v Zgornje Prebukovju, v občini Slovenska Bistrica.

SID OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zg. Prebukovje), se nanašajo na parc. št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. 738- Prebukovje, v okviru katere bi investitor želel zagotoviti tudi pogoje za gradnjo stanovanjske zgradbe ter spremeniti zasnovo že načrtovanih objektov in naprav znotraj ureditvenega območja OPPN. S tem bi delno preselil obstoječe kmečko gospodarstvo.

V letu 2014 je bil sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, objavljen v Uradnem listu RS, št. 38/2014, v okviru katerega so načrtovani hlev za krave molznice, skladišče pridelkov, koritasti silos in gnojna jama. Od tega je do danes realizirano samo skladišče za pridelke.

Od sprejetja OPPN pa do danes se je spremenila tudi namera investitorja v zvezi z velikostjo hleva in njegovo namembnostjo, saj bi namesto krav molznic želel rediti goveje pitance. Hkrati pa bi želel zagotoviti tudi stanovanjski objekt za svojo družino, na območju v neposredni bližini načrtovanih gospodarskih objektov in naprav.

Zaradi odstopanja investicijskih namer od določil obstoječega izvedbenega akta, investitor podaja pobudo za spremembo in dopolnitev OPPN, ki bo omogočal izvedbo investicijske namere.

Na podlagi SID OPPN predvidene ureditve obsegajo:

- gradnja hleva za govedo (50 GVŽ),
- skladišča pridelkov (že realiziran objekt na osnovi določil OPPN),
- koritastega silosa,
- stanovanjskega objekta,
- enostavnih in nezahtevnih objektov (pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve in pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov)
- ter objektov gospodarske javne infrastrukture (prometne, komunalne in energetske)

V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

C1.1.1 Podlage za pripravo OPPN/SID OPPN

Pravno podlago za pripravo OPPN določajo naslednji zakonski in podzakonski predpisi ter občinski akti:

- Zakon o urejanju prostora -ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/2017)
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07-ZPNačrt in 61/17-ZUreP-2)
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17-ZKme-1D in 79/17)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2)
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/2019)



- Odlok o spremembah in dopolnitvah dolgoročnega in srednjeročnega plana-prostorski del Občine Slovenska Bistrica, dopolnjen 2003 (Uradni list SRS, št. 27/85 in Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 35/96, 41/97, 72/99, 59/03 in 131/2004)
- Uredba o posegih vplivov na okolje, za katero je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17)

Zakon o urejanju prostora -ZUreP-2

ZUreP-2 v prvem odstavku 119. člena določa, da se za postopek priprave in sprejetja OPPN smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. V drugem odstavku 118. člena določa, da v kolikor usmeritve za pripravo OPPN v OPN niso vnaprej podane, se pripravijo izhodišča za pripravo OPPN ob smiselni uporabi določb 108.člena.

Namen priprave izhodišč je preveriti ali nameravana širitev kmetije upošteva cilje urejanja prostora, stanje prostora, prostorski razvoj in zahteve nadrejenih prostorskih aktov ter oceniti stanje in potrebe v prostoru. Izhodišča morajo utemeljiti zlasti:

- namen in potrebo po pripravi OPPN,
- ključne vsebinske predloge in nameravane širitve prostorskega razvoja, upoštevanje nadrejenih aktov in razvojnih ter varstvenih dokumentov,
- potrebne investicije v komunalno opremo,
- okvirne roke za pripravo OPPN in investicij.

Prostorski red Slovenije-PRS

PRS v šestem, osem in devetem odstavku 73. člena določa, da kjer je možno, se spodbuja širjenje obstoječih kmečkih gospodarstev pred gradnjo novih. Gradnja kmetij zunaj poselitvenih območij se praviloma usmerja kot nadomestna ali dopolnilna gradnja na lokacije obstoječih objektov. Nove razvojno perspektivne kmetije je možno izjemoma umeščati zunaj poselitvenih območij, tako da se s tem zagotovi potrebna površina za razvoj kmetije. Pri načrtovanju novih in širitvi obstoječih objektov za potrebe kmetijske dejavnosti zunaj poselitvenih območij je treba upoštevati tudi usmeritev kmetije, razpolaganje s kmetijskimi zemljišči ter stik naselja in kmetijskih zemljišč. Grajeno območje razvojno perspektivne kmetije se lahko poveča, če to terja velikost ali proizvodna usmeritev kmetije, usmeritev v obrt, kmečki turizem ali če se gradi nova stanovanjska zgradba za potrebe družine.

V 94. členu PRS je določeno, da se lega objekta določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.

Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno. Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo. Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:

- ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist;
- gre za tipologijo gradnje v strnjem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje;
- gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovane novogradnje pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici;
- gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno).



Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmkov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtih ter z ustrežno orientacijo stavb in cestne mreže.

99. člen PRS določa, da gradnja zunaj poselitvenih območij ni dovoljena, če za prostorsko enoto niso določena merila in pogoji glede gradnje zunaj poselitvenih območij. Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij, ki služi za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, upravljanja voda, športa in rekreacije zunaj poselitvenih območij, pridobivanja mineralnih surovin, pridobivanja energije in izkoriščanja drugih naravnih virov, varnosti državljanov in njihovega premoženja, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in javne infrastrukture mora zadoščati naslednjim merilom:

- njihova izvedba ali uporaba ni v nasprotju z javno koristjo;
- je mogoče z razumnimi stroški zagotoviti komunalno opremo zemljišča;
- ne bi povzročila vidnega razvrednotenja prostora;
- ne bi povzročila škodljivih vplivov na okolje;
- taka gradnja ne bi ogrozila naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine;
- taka gradnja ne bi ogrozila kakovosti naravnih virov ali oteževala dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, pridobivanje mineralnih surovin).

Pri gradnji objektov zunaj poselitvenih območij je treba:

- ohranjati skladnost med funkcijami določenega območja;
- obstoječo grajeno strukturo oblikovno dopolnjevati na način, da se ohranjajo kakovostne prostorske strukture;
- zagotavljati smotrno rabo prostora in umeščati objekte v bližino naselij oziroma na vidno manj izpostavljene površine;
- urediti odprte bivalne in ostale zunanje površine.

Na območjih, kjer je razpršena poselitev spoznana kot avtohtoni poselitveni vzorec, je možna gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati kulturno krajino. Za območje razpršene poselitve je treba opredeliti prostorsko enoto. Pri določanju območij ali lokacij za gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij se je treba izogibati varovanim in potencialno ogroženim območjem po predpisih o vodah ter kmetijskim zemljiščem z visokim pridelovalnim potencialom.

Zakon o kmetijskih zemljiščih-ZKZ

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

- a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
- b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;
- c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.);
- č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

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



Za načrtovanje objektov po 3.ea členu mora lokalna skupnost osnutku OPPN priložiti elaborat, iz katerega je razvidno, da se objekti iz tega člena načrtujejo v skladu s prejšnjim odstavkom.

V postopek priprave OPPN iz tega člena so lahko vključene le pobude subjektov, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- v primeru kmetije po zakonu, ki ureja kmetijstvo, mora biti nosilec te kmetije obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJF-C, 90/15 – ZIUPTD in 102/15);
- v primeru kmetijskega gospodarstva po zakonu, ki ureja kmetijstvo, organiziranega kot samostojni podjetnik ali pravna oseba, mora to kmetijsko gospodarstvo v letu pred vložitvijo pobude iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 60 odstotkov svojega letnega prihodka, pri čemer mora biti ta prihodek večji od 30.000 evrov.

Ne glede na določbe zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje, lokalna skupnost s sklepom o začetku priprave OPPN ugotovi tudi izpolnjevanje pogojev iz točke a), točke b), točke c) oziroma iz točke č) četrtega odstavka tega člena.

Ne glede na prvi odstavek 3.ea člena se z OPPN lahko načrtuje preselitev kmetijskih gospodarstev v celoti, pri čemer se sme ne glede na zakon, ki ureja graditev objektov, dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta izdati šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijske objekte iz prvega odstavka tega člena.

Kmetijski objekti iz prvega odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.

Ne glede na zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje, se prostorski akt lokalne skupnosti, ki določa namensko rabo prostora, z uveljavitvijo OPPN iz tega člena nadomešča z OPPN v delu, ki ga določa OPPN. Lokalna skupnost ob prvi spremembi prostorskega akta lokalne skupnosti spremembe, ki so nastale z uveljavitvijo OPPN, vnese v prostorski akt lokalne skupnosti po postopku, kot to določa zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje.

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

Pravilnik v prvem odstavku 2. členu določa, da se OPPN med drugim izdela za prostorske ureditve na območjih:

- sanacije razpršene gradnje, in sicer za območje razpršene gradnje, ki se vključi v območje naselij, za območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot območje novega naselja, in za območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot posebno zaključeno območje,
- celovite oziroma delne prenove naselja,
- razvoja naselja kot širitev na nove površine,
- pomembnejše gospodarske javne infrastrukture,
- prostorskih ureditev lokalnega pomena zaradi sanacije posledic naravnih in drugih nesreč,
- izkoriščanja mineralnih surovin in rud ter njihove sanacije in
- kjer se zaradi obsega ali vplivov predvidenih ureditev na okolje zahteva celovit pristop, kakor tudi na večjih območjih v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave.

Nadalje v tretjem odstavku 2. členu določa, da podrobni načrt se izdela za območje enote urejanja prostora ali za manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, za katero je tako določeno v občinskem prostorskem načrtu. Podrobni načrt se lahko izdela za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če to ni določeno v občinskem prostorskem načrtu in se takšna potreba izkaže po sprejetju občinskega prostorskega načrta. Potreba je izkazana kadar:

- se za območje ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje,
- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Prvi in tretji odstavek 3. člena določata, da se s podrobnim načrtom ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev iz občinskega prostorskega načrta podrobneje določi:

- območje podrobnega načrta,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- območja, za katera se projektne rešitve pridobijo z javnim natečajem, kadar je to potrebno,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

Vsebine iz prvega odstavka tega člena se določijo tako podrobno, da je na njihovi podlagi možno izdelati projekte za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

Pravilnik o elaboratu ekonomike

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPPN se izdelata elaborat ekonomike. V Uradnem listu RS, št. 45/19, je bil objavljen Pravilnik o elaboratu ekonomike, ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Elaborat ekonomike je namenjen:

- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPN) ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v OPN ali OPPN.

Podlage za izdelavo elaborata ekonomike so:

- prostorski strateški akti, občinski prostorski plan;
- strokovne podlage za pripravo OPN ali OPPN za obstoječo in načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo;
- podatki o stanju in zmogljivosti komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture;
- dokumentacija za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, izdelano v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike;
- investicijska dokumentacija, izdelana v skladu s predpisi o investicijski dokumentaciji na področju javnih financ, če je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike;
- druga razpoložljiva dokumentacija.

Kot določa 13. člen pravilnika, elaborat ekonomike vsebuje tekstualni in grafični del.

Tekstualni del vsebuje naslednja poglavja:

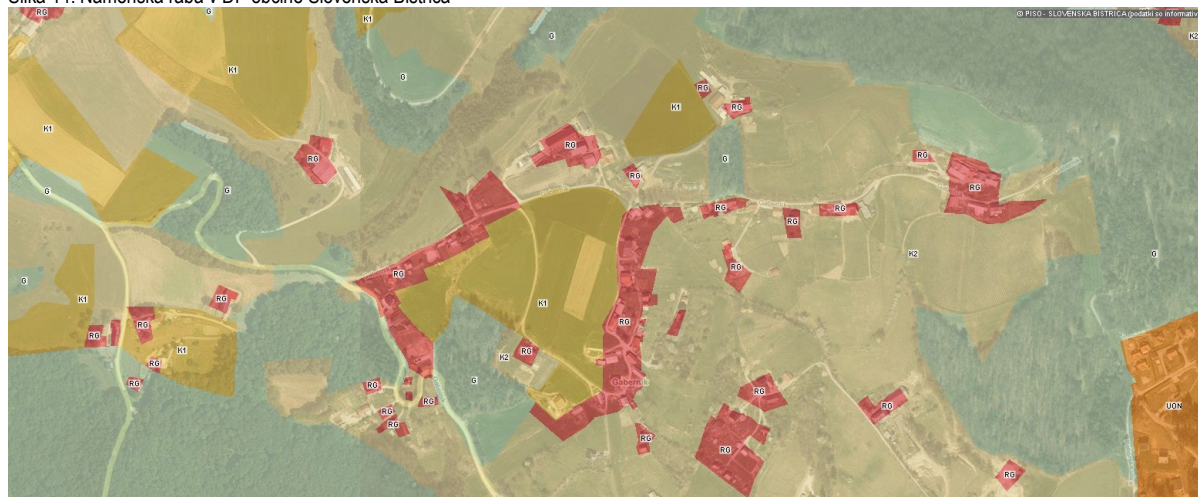
- ključne ugotovitve;
- komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura;
- družbena infrastruktura.

Grafični del vsebuje naslednje prikaze:

- prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture z opredelitvijo etapnosti;
- prikaz posamezne vrste družbene infrastrukture na pregledni karti v obsegu glede na predmet obravnave.

Odlok o spremembah in dopolnitvah dolgoročnega in srednjeročnega plana-prostorski del Občine Slovenska Bistrica-DP

Slika 14: Namenska raba v DP občine Slovenska Bistrica



Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA

Območje predvidenega OPPN z vidika usmerjanja prostorskega razvoja ureja Dolgoročni plan- prostorski del občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/2004, 47/06 in 53/11) in Odlok o sprejetju prostorsko ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica - 1(uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št. 34/15, 85/15 in 67/18)

Strateški del DP v poglavju 2. USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI V PROSTORU med drugim določa:

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

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

V poglavju 3. ZASNOVA RAZVOJA DEJAVNOSTI V PROSTORU določa sledeče:

"Problem izseljevanja prebivalstva iz hribovskih oz. manj dostopnih predelov bomo skušali rešiti med drugim z izdelavo razvojnih programov za te predele.

3.2 ZASNOVA NAMENSKE RABE PROSTORA

Pri zasnovi namenske izrabe površin bomo dosledno upoštevali naravno primernost za posamezno dejavnost, ekološko zmogljivost prostora in racionalno izrabo površin. Nove posege v prostor bomo načrtovali in izvajali tako, da ne bo ogroženo ekološko ravnovesje ali povzročene trajne škodljive posledice. Spremembo namembnosti zemljišč bomo izvajali v skladu s sprejeto prostorsko plansko in izvedbeno dokumentacijo.

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

Strateški del DP v poglavju 5.1 USMERITVE GLEDE NAČINOV UREJANJA NASELIJ IN OBMOČIJ S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI DOLOČA:

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

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

Uredba o posegih vplivov na okolje, za katero je treba izvesti presojo vplivov na okolje

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

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

Investitor načrtuje gradnjo stavb za rejo živali ob obstoječem kmetijskem gospodarstvu in izpolnjuje pogoje iz alineje a) 4. odstavka navedenega člena. Predvidene stavbe ne presegajo praga glede potrebnosti PVO.

Izveček Priloge 1 Uredbe o posegih vplivov na okolje, za katero je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17):

C1.1.2 Postopek priprave OPPN/SID OPPN

Postopek priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zg. Prebukovje v občini Slovenska Bistrica (ID 1527) (v nadaljnjem besedilu: SID OPPN), se je začel po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) in Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zg. Prebukovje v občini Slovenska Bistrica, št. 3505-10/2019-5-1032, z dne 6.1.2020 (objavljeno v Ur.l.RS, št. 3/2020, z dne 17.01.2020).

Izdelana so bila izhodišča za načrtovanje SID OPPN in njihova dopolnitev. Le ta so od 10.01.2020 in dopolnitev od 28.5.2020 dostopna na spletnem strežniku občine Slovenska Bistrica, in sicer na naslovu: <http://www.slovenska-bistrica.si/objava/237527>. Na podlagi pooblastila občine, je načrtovalec SID OPPN nosilce urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) dne 21.01.2020 zaprosil za izdajo smernic. Sočasno so bili pozvani tudi določeni nosilci urejanja prostora, da na podlagi 110. člena ZUreP-2 izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje. Na osnovi teh mnenj je bilo Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju MOP-CPVO) zaproseno za izdajo odločbe iz ali je potreben tudi postopek Celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO) in s tem izdelava okoljskega poročila (v nadaljevanju OP).



13. julija 2020, je bila izdana odločba Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-33/2020/11, s katero je bilo odločeno, da v postopku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zg. Prebukovje v občini Slovenska Bistrica (ID 1527), ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

V septembru in oktobru 2020 se je na osnovi pridobljenih smernic izdelal osnutek sprememb in dopolnitev odloka, katerega je pripravljalec na svoji uradni spletni strani dne 12.11.2020 objavil. Na osnovi pripravljenega in objavljenega osnutka so se pozvali nosilci urejanja prostora pozvali, da preverijo osnutek SD odloka ter izdajo 1. mnenje. Po pridobitvi 1.mnenj nosilcev urejanja prostora se je v obdobju januar/februar 2021 pripravil dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev odloka.

C1.1.3 Namen in način izdelave OPPN/SID OPPN

Osnutek SID OPPN je izdelan na podlagi prikaza stanja prostora, določil DP, razvojnih potreb, izdelanih strokovnih podlag ter ob upoštevanju usmeritev iz smernic nosilcev urejanja prostora.

Skladno z zakonom bo osnutek posredovan nosilcem urejanja prostora, da bodo podali mnenja ali so bila v osnutku SID OPPN upoštevane usmeritve za načrtovanje iz njihove pristojnosti ter drugi relevantni podatki.

C2.1 Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

Lokacija parc. št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. 738- Prebukovje se nahaja v zaselku Zgornje Prebukovje, zahodno od lokalne ceste LC 440031 Ogljenšak-Kalše, v smeri proti Šmarno na Pohorju.

V območju OPPN so predvideni objekti in naprave namenjene kmetijski dejavnosti in enostanovanjska stavba. Dovoz do objekta je obstoječ iz javne poti JP 946031 Zgornje Prebukovje (Lastinja vas-odcep do HŠ 36), ki se navezuje na lokalno cesto LC 440031 Ogljenšak-Kalše.

V okviru predlaganih sprememb in dopolnitev OPPN, bi se na površini cca. 0,56 ha spremenila dispozicija posameznih objektov in naprav za potrebe kmetijstva, ter dodatno umestila stanovanjska hiša za potrebe nosilca kmetijske dejavnosti. V okviru SID OPPN se je preverila tudi ustreznost predvidenega opremljanje z GJI-kompleksna rešitev prometa, komunalna in energetska situacija območja. Opredelilo se je tudi krajinsko oblikovanje ter arhitekturno oblikovanje objektov.

Na delu parcele št. 555/1 k.o. 738- Prebukovje se spremeni mikrolokacija hleva za govejo živino in koritastih silosov, ukine se načrtovana laguna in gnojišče. V JV del območja OPPN se locira stanovanjski objekt. Lega posameznih objektov je določena z gradbeno linijo in gradbenimi mejami (gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni fasadni deli stanovanjskih objektov, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad; gradbena meja je linija, ki je fasadna stena stanovanjskega objekta ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost.).

C3.1 Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Pogoji in usmeritve glede vrste dopustnih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov

Območje obravnavanih parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče. na podlagi 3ea. člena ZKZ, je bilo v letu 2014 na območju parc. št. 555/1 in 555/2 obe k.o. Prebukovje sprejet občinski podrobni prostorski načrt brez spremembe namenske rabe zemljišča.

Dopustne dejavnosti: bivanje, kmetijske dejavnosti.

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:

- vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- prizidava objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov in naprav,
- odstranitev objektov, delna odstranitev objektov,
- rekonstrukcija objektov,
- novogradnja,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:

- Nestanovanjske stavbe in drugi gradbeno inženirski objekti:
 - - kmetijski objekti
 - nezahtevni in enostavni objekti
- Stanovanjske stavbe:
 - enostanovanjske stavbe
- Objekti transportne infrastrukture,
- Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

Pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov

1. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo HLEVA:

- horizontalne dimenzije: 45,50 m x 18,50 m \pm 5 m v vsako smer;
- etažnost: klet (K)+pritlični (P) ali pritlični (P);
- višina: 10,30 m \pm 2 m;
- tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
- streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno ali rdečo kritino;
- smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
- lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4A: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.

2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo SKLADIŠČA PRIDELKOV:

- horizontalne dimenzije: 28,00 m x 15,00 m \pm 2 m v vsako smer;
- etažnost: pritlični z delno izkoriščenim podstrešjem;
- višina: 8,30 m \pm 2 m;
- tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
- streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno ali rdečo pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno ali rdečo kritino;
- smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
- lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4A: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.

3. Dovoljena je gradnja KORITASTIH IN MONTAŽNIH SILOSOV, katerih višina je največ 2,5 m, razmerje stranic pa izhaja iz tehnologije.

4. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo STANOVANJSKEGA OBJEKTA:

- Gradnja stanovanjskega objekta je dopustna šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za hlev in strojno lopo;
- objekt se gradi vzporedno z ostalimi objekti kmetije;

- dovoljen je podolgovat tlorisni gabarit osnovnega stanovanjskega objekta, z razmerjem stranic najmanj 1:1,4, širino največ 13 m in dolžino največ 19 m. Višinski gabarit je največ (K) +P+(M) do P+M. Streha objekta je simetrična dvokapnica naklona med 35° do 45°, opečna ali betonska kritina nebleščeče barve, sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta. Kolenčni zid ne sme biti višji od 1,1 m, dovoljene so pravokotne frčade. Fasada objekta se oblikuje sodobno, po vzoru tradicionalnih stanovanjskih objektov, uporabi se arhitekturne elemente pravilnik pravokotnih geometrijskih oblik. Dovoljenja je horizontalna in vertikalna členitev, ki naj bo enostavna in poenotena po fasadi osnovnega objekta in pomožnih kubosov. Na fasadah je dovoljena uporaba kamna, betona, lesa, kovine in stekla. Pri lesenih fasadah se uporablja rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena. Barva fasad zidanih objektov naj bodo v naravni barvi lesa oziroma pri ometanih objektih v odtenkih od rumene do rjave ter bele in sive barve. Rdeče, vijolične, modre in zelene ter florescentne barve se ne dovolijo. Osnovnemu objektu je dovoljeno dodajati pomožne kubus na osnovni tloris v vzdolžni in prečni smeri, pri čemer imajo dodani deli objekta ravno streho, skupno površino do 30 m², njihov višinski gabarit pa ne sme presegati pritlične etaže objekta.

Nezahtevni in enostavni objekti

Oblikovanje pomožnih objektov se podredi oblikovanju stanovanjskega oziroma nestanovanjskega objekta, pomožni objekti imajo poleg dvokapne simetrične strehe lahko tudi ravno streho oziroma blago enokapnico, skrito za vencem

C3.2 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Predvideno širitev kmetije se veže na obstoječe in predvideno infrastrukturno omrežje.

Promet

Prometna ureditev obravnavanega območja se prilagaja obstoječemu prometnemu režimu v območju.

Oskrba z vodo

Območje OPPN se naveže na obstoječe vodovodno omrežje v neposredni bližini.

Odvajanje odpadne vode

Na območju urejanja je predvidena kanalizacija v ločenem sistemu.

Kanalizacijsko omrežje v naselju ni izvedeno, zato se komunalne odpadne vode iz objektov, ki so vezane na sanitarno vodo, speljejo v malo čistilno napravo ustrezne kapacitete.

Industrijsko odpadno vodo predstavlja gnojevka. Laguna za gnojevko je predvidena pod objektom hleva.

Meteorno vodo s streh objektov v okviru objektov znotraj OPPN se lahko zadrži ter uporabi za potrebe delovanja hleva in sanitarne ter druge potrebe.

Padavinske odpadne vode iz obravnavanega območja je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato naveže na predviden odvodnik v obstoječ obcestni meteorni jarek.

Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi je treba speljati v predvideno odvodnik speljan v obstoječ obcestni meteorni jarek.

Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Meteorno vodo s streh objektov v okviru objektov znotraj OPPN se lahko zadrži ter uporabi za potrebe delovanja hleva in sanitarne ter druge potrebe.

Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno odvodnik speljan v obstoječ obcestni meteorni jarek.

Elektroenergetsko omrežje

Objekti v območju se priključi na distributivno omrežje, za kar bo potrebno zgraditi nov NN kabelski priključek od obstoječega NN omrežja NN izvod (1-03 Lastinja vas) iz transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Lastinja vas (t-435 OE Slovenska Bistrica) do nove prostostoječe NN priključno merilne omarice PS-PMO, v skladu s pogoji upravljavca.

Telekomunikacijsko omrežje

V bližini in na območju posega potekajo obstoječe telekomunikacijske instalacije.

Ogrevanje in hlajenje

Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode se ureja individualno v stanovanjskem objektu. Ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno.

V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in tipa zemlja-voda (geosonda), je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja oziroma soglasja Direkcije RS za vode.

Posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture

Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene pozidave na gospodarsko javno infrastrukturo.

C3.3 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Ureditveno območje OPPN leži na področju, ki ni posebej varovano glede varovanja kulturne dediščine ali njenih enot. Najbližja enota kulturne dediščine, EŠD 20135 Zgornje Prebukovje-Fedigecova kapelica, je oddaljena cca. 100 m.

Na območju obravnave ni bilo opravljenih predhodnih arheoloških raziskav za oceno arheološkega potenciala.

Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;
- 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.

C3.4 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave

Varstvo pred onesnaženjem zraka

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

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

Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaženje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se 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.

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

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

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

Varstvo pred hrupom

Skladno z veljavno zakonodajo se ureditveno območje nahaja v IV. stopnji varstva pred hrupom. Umeščene dejavnosti ne smejo biti vir hrupa, ki bi presegal predpisane mejne ravni hrupa. Dovoljena je uporaba tistih delovnih naprav in mehanizacij, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa. Gradnja naj poteka v dnevnem času, v nočnem času pa samo v primeru neodložljivih vzdrževalnih ali drugih del. Gradbišče lahko obratuje le v dnevnem času med 7.00 in 19.00 uro.

Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest se gradnje objektov načrtujejo s pasivno zaščito pred hrupom (zaščita oken, fasad, ipd).

Vodni režim in stanje voda

Območje obravnave se nahaja na območju varovanja podtalnice. Obravnavano območje leži v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur.l. RS, št. 24/07, 32/11 in 22/13). Posegi na vodna in priobalna zemljišča so dovoljeni za posege, ki so opredeljeni v 37. členu Zakona o vodah.

Odpadne vode, ki bodo nastale zaradi obratovanja dejavnosti so:

- padavinske vode s parkirnih površin in streh objektov in
- industrijske odpadne vode.

Komunalne odpadne vode se odvajajo v skladu s členom tega odloka, ki ureja odvajanje odpadnih voda. Odvajanje in ponikanje padavinske odpadne vode se uredi v skladu z določili veljavnih predpisov.

Ohranjanje narave

Obravnavani zemljišči se v celoti nahajata v območju predlaganem za zavarovanje, območju pričakovanih naravnih vrednot (Pohorje – nahajališče redkih mineralov in kamnin), ekološko pomembnem območju (EPO ID-4100 Pohorje) in posebnem varstvenem območju- območju Nature 2000 (SI3000270- SCI Pohorje).

Na področju posebnega varstvenega območja (območje Nature 2000) in področju ekološko pomembnega območja, se posegi lahko izvedejo izključno na območju, ki je v OPPN opredeljeno kot območje izgradnje kmetijskih objektov, sicer se ohranja obstoječ obseg in obstoječe ekološke značilnosti habitatov.

Na področju pričakovanih naravnih vrednot obstajajo možnosti obstoja naravnih vrednot, katere najdba mora lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja čim prej obvestiti pristojno organizacijo za ohranjanje narave.

Ravnanje z odpadki

Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

C3.5 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Varstvo pred naravnimi nesrečami

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

Na obravnavanem območju ni nevarnosti poplav in visoke podtalnice, se pa območje nahaja na območju majhne do velike verjetnosti pojavljanja plazov in na erozijskem območju običajnih zaščitnih ukrepov.

Varstvo pred požarom

Požarno varnost je treba zagotoviti v skladu z zakonodajo, ki ureja to področje. Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnosti snovi ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji:

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

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

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10l/sekundo vode za gašenje. Intervencija in dostava bosta zagotavljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in intervencijskih poti znotraj območja OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu triosnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora slediti tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

C3.6 Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje podrobnega načrta

Faznost izvedbe ureditve in gradenj je dovoljenja tako, da so posamezne faze zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov prostorske ureditve.

Gradnja stanovanjskega objekta je dopustna šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za hlev in skladišče.

Za gradnjo na posameznih parcelah, predvidenih v OPPN, so dovoljene tudičasne rešitve priključevanja na javno gospodarsko infrastrukturo, in sicer tako, da ne ovirajo predvidene ureditve za komunalno urejanje celotnega območja. Zčasno rešitvijo morajo soglašati soglasodajalci, v katerih pristojnost posega predlagana rešitev in občina.



C3.7 Dopustna odstopanja

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

Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje zvez), določenih s tem odlokom, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.

Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu OPPN. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

C2 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti OPPN/SD OPPN z DP občine

Pri pripravi SD OPPN se smiselno upoštevajo v DP občine Slovenska Bistrica določena namenska raba zemljišč, strateške umestitve, ter ostala določila DP, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi OPPN.

C2.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI OPPN/SD OPPN Z HIERARHIČNO VIŠJIM AKTOM (DP OBČINE)

1. SPLOŠNO

Območje predvidenega OPPN z vidika usmerjanja prostorskega razvoja ureja Dolgoročni plan- prostorski del občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/2004, 47/06 in 53/11) in Odlok o sprejetju prostorsko ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica - 1 (uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št. 34/15, 85/15 in 67/18)

2. SKLADNOST

- Strateški del DP v poglavju 2. USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI V PROSTORU med drugim določa: " pred nesmotrnimi posegi bomo varovali kmetijska zemljišča, ki so s predpisi o kmetijskih zemljiščih temelj proizvodnji hrane. Namembnost jim bomo spreminjali v skladu s prostorsko zakonodajo in izdelanimi prostorskimi izvedbenimi akti le v izjemnih primerih, ko bomo ohranjali gručasto zasnovo naselja ali nadaljevali že začeto gradnjo, kar bomo posebej utemeljevali z argumenti. Z melioracijami bomo izboljšali kvaliteto tal in povečali produktivnost kmetijske proizvodnje. Zemljišča, ki jim bomo začasno spreminjali namembnost, bomo znova vrnili v prvotno rabo, zaradi vzdrževanja pejsažnih kvalitēt in videza kulturne krajine pa bomo opredeljevali več namenskih rab, katerih medsebojni vplivi se ne izključujejo (npr.: kmetijska proizvodnja – izletništvo – turizem). Pripravili bomo odlok o zaščitenih kmetijah. Ohranjali bomo agrarno funkcijo in novogradnje praviloma načrtovali kot nadomestne objekte, ki so funkcionalno povezani s kmetijstvom.

Obrazložitev skladnosti OPPN in njegovih SID:

OPPN in njegove spremembe se nanašajo na preselitev kmetijskega gospodarstva na podlagi 3ea. člena o kmetijskih zemljiščih, ki omogoča posege za kmetijske namene sicer brez spremembe namenske rabe zemljišča.

- V poglavju 3. ZASNOVA RAZVOJA DEJAVNOSTI V PROSTORU določa sledeče:

"Problem izseljevanja prebivalstva iz hribovskih oz. manj dostopnih predelov bomo skušali rešiti med drugim z izdelavo razvojnih programov za te predele.

Obrazložitev skladnosti OPPN in njegovih SID:

OPPN in njegove spremembe ter dopolnitve predvideva ohranitev kmetije in nadaljevanje družinske kmetijske dejavnosti, vključno z omogočanjem stanovanjske gradnje za naslednika kmetije.

- 3.2 ZASNOVA NAMENSKE RABE PROSTORA

Pri zasnovi namenske izrabe površin bomo dosledno upoštevali naravno primernost za posamezno dejavnost, ekološko zmogljivost prostora in racionalno izrabo površin. Nove posege v prostor bomo načrtovali in izvajali tako, da ne bo ogroženo ekološko ravnovesje ali povzročene trajne škodljive posledice. Spremembo namembnosti zemljišč bomo izvajali v skladu s sprejeto prostorsko plansko in izvedbeno dokumentacijo.



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

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

OPPN in njegove spremembe ter dopolnitve temeljijo na 3ea. členu Zakona o kmetijskih zemljiščih, ki omogoča poseganje na kmetijska zemljišča brez spremembe namenske rabe zemljišča za potrebe kmetijstva.

OPPN in njegove SID načrtujejo gradnjo skladišča za pridelke, hleva za govedo, silosov ter stanovanjskega objekta za naslednika kmetije.

- Strateški del DP v poglavju 5.1 USMERITVE GLEDE NAČINOV UREJANJA NASELIJ IN OBMOČIJ S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI DOLOČA:

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

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

Obrazložitev skladnosti OPPN in njegove SID:

Načrtovane prostorske ureditve za potrebe preselitve kmetijskega gospodarstva se urejajo na podlagi prostorsko izvedbenega akta - občinskega podrobnega prostorskega načrta.

C3 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti OPPN/SD s Prostorskim redom Slovenije

Hierarhično višji prostorski akt vključno z DP, je Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2). Predmetna uredba v poglavju I/3 Načrtovanje in graditev objektov v 86. členu določa, da se za določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih (kot npr. OPPN) smiselno uporabljajo pravila iz predmetnega PRS za načrtovanje grajene strukture, načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, načrtovanje površin za mirujoči promet in opremljanje zemljišč za gradnjo.

Merila in pogoji za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih morajo določiti najmanj lokacijske pogoje glede vrste objektov in vrste del, lege v prostoru, oblikovanja objekta, velikosti, oblike in ureditev gradbene parcele in komunalno opremo.

V nadaljevanju podajamo obrazložitev predmetnega OPPN in njegovih sprememb ter dopolnitev s posameznimi določili Uredbe o prostorskem redu Slovenije, in sicer:

87. člen (načrtovanje grajene strukture)

(1) Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.

(2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so:

1. tipologija zazidave;
2. regulacijske črte;
3. višine objektov – višinski gabariti;
4. stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.

(3) Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka se lahko določajo tudi naslednja merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote:

1. velikost in oblikovanje objektov;
2. velikosti in oblike gradbenih parcel;
3. namen, funkcionalna zasnova, zmožljivost, lega objektov in orientacija fasad.

(4) Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.

(5) Pri določanju enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je treba omogočati razvoj novih urbanističnih kvalitet ter vzpostavljati pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja.

(6) Za območje, kjer se posamezne prostorske ureditve načrtujejo z lokacijskim načrtom, se s prostorskim redom občine določi stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena.

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopoljenega osnutka odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 87. člena SPR.

88. člen (tipologija zazidave)

(1) Tipologijo zazidave je treba določiti z morfološko analizo naselja ali dela naselja, z različnimi nabori kategorij, upoštevajoč značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev.

(2) Skupaj s tipologijo zazidave se lahko opredelijo tudi:

1. pogoji odstopanj od osnovne tipologije;
2. arhitekturni elementi na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški in podobno);

3. *elementi oblikovanja streh (nagib strehe, smer slemena, frčade in podobno);*
4. *prepovedi nesprejemljivih dodatkov na pročeljih (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemenami);*
5. *značilna gradiva in druge regionalne posebnosti.*

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopoljenega osnutka odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 87. člena SPR.

89. člen (regulacijske črte)

- (1) *Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.*
- (2) *Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave.*
- (3) *Regulacijska linija (RL) je črta, ki:*
 1. *ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti;*
 2. *praviloma sovpada z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;*
 3. *praviloma sovpada z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom.*
- (4) *Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.*
- (5) *Gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.*
- (6) *Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.*
- (7) *Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.*
- (8) *V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.*

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopoljenega osnutka odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 89. člena SPR.

90. člen (višine objektov – višinski gabariti)

- (1) *Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etaže pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.*
- (2) *Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo:*
 1. *sleme objektov;*
 2. *strešni fasadni venec;*
 3. *kapi streh in podobno.*
- (3) *Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih.*
- (4) *Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrezno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.*

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopoljenega osnutka odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 90. člena SPR.

91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

(1) Urbanistični kazalci za gradnjo se določajo na dva osnovna načina:

1. s številom stanovanj na hektar (stan./ha);
2. s faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo, oziroma s kriteriji za izgrajenost zemljišč, ki so faktor izrabe gradbene parcele (i), faktor zazidanosti gradbene parcele (z), faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p), delež odprtih bivalnih površin.

(2) 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.

(3) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.

(4) Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.

(5) Delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin od možnih bruto etažnih površin glede na faktor izrabe gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).

(6) Območja, kjer je večja izkoriščenost zemljišč za gradnjo (v nadaljnjem besedilu gostota) utemeljena, so:

1. mestna središča z velikim številom delovnih mest, z dobro mrežo javnega potniškega prometa;
2. degradirana urbana območja, katerih obstoječa izkoriščenost zemljišč za gradnjo je nizka, so pa predvidena za celovito sanacijo z gradnjo novih objektov;
3. območja, kjer je izrazito nižja gostota kot v okoliških območjih in je zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja, ki bi se sicer širilo navzven.

(7) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti: Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)
Čista stanovanjska območja	0,4	1,2
Splošna stanovanjska območja		
Območja počitniških hiš		
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4
Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6
Območja urbanih središč	0,9	3,5
Mešana območja	0,6	1,2
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopolnjenega osnutka odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 91. člena SPR.

92. člen (velikost in oblikovanje objektov)

(1) Velikost in oblikovanje objektov se določata tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.

(2) Velikost objektov se lahko opredeli s tlorisnim in višinskim gabaritom.

(3) Za posamezne prostorske enote se lahko merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov določijo tudi podrobneje, z arhitekturnimi elementi in razmerji med njimi, z materiali in barvami.

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopolnjenega osnutka odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 92. člena SPR.

93. člen (velikosti in oblike gradbenih parcel)

Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je treba upoštevati zlasti:

1. namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov;
2. tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele;
3. krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;
4. naravne in ustvarjene sestavine prostora;
5. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave;
6. možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;
7. možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
8. možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;
9. svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve;
10. omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopoljenega osnutka odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 93. člena SPR.

94. člen (namen, funkcionalna zasnovo in lega objektov)

(1) Lega objekta se določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.

(2) Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno.

(3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.

(4) Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:

1. ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist;
2. gre za tipologijo gradnje v strnjenem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje;
3. gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovana novogradnja pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici;
4. gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno).

(5) Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmikov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtih ter z ustrežno orientacijo stavb in cestne mreže.

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopoljenega osnutka odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 94. člena SPR.

97. člen (načrtovanje površin za mirujoči promet)

- (1) Pri načrtovanju poselitvenih območij je treba za motorna vozila zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne smejo zmanjševati območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.*
- (2) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve določajo normativi na podlagi podatkov o objektu ali prostorski ureditvi, kakršni so število stanovalcev objekta, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev.*
- (3) Zaradi prilagajanja posebnostim posameznih delov naselij lahko normativi, ki določajo ustrezno število parkirnih mest, za posamezne prostorske ali funkcionalne enote znotraj poselitvenega območja določajo različne pogoje glede potrebnih površin za mirujoči promet.*
- (4) Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati dostopnost javnega potniškega prometa. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se število potrebnih parkirnih mest zmanjšuje z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja.*
- (5) V starih mestnih jedrih ali drugih urbanistično zaključenih delih naselij potrebe po parkirnih mestih ne smejo poslabšati kakovosti ustvarjenih in naravnih sestavin prostora, zato se ustrezno število parkirnih mest zagotavlja tudi na odprtih ali pokritih javnih parkirnih mestih v neposredni bližini, zlasti pa se ustrezna dostopnost zagotavlja z javnim potniškim prometom.*
- (6) Površine za mirujoči promet je treba zagotoviti na gradbeni parceli. Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba.*
- (7) Večje površine za mirujoči promet (1000 m² in več) je treba praviloma načrtovati tako, da se v času, ko niso zasedene, lahko namenijo drugim dejavnostim (rekreacija, razne prireditve in podobno).*

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopolnjenega osnutka odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 97. člena SPR.

98. člen (načrtovanje in graditev enostavnih objektov)

- (1) Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov v poselitvenem območju je treba upoštevati, da se:*
 - 1. načrtujejo usklajeno s kakovostnimi prostorskimi strukturami;*
 - 2. načrtujejo usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave;*
 - 3. načrtujejo tako, da ne degradirajo roba naselja;*
 - 4. v okviru ene gradbene parcele lahko umesti več različnih enostavnih objektov le ob pogoju, da se njihova umestitev in oblikovanje načrtujeta enotno;*
 - 5. na območju, kjer je stal začasni objekt, vzpostavi prvotno stanje.*
- (2) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte je treba načrtovati tako, da se kvalitetno dopolnjuje podoba obstoječega naselja v krajini in se upošteva regionalna tipologija.*
- (3) Enostavni objekti, ki služijo kmetijski dejavnosti in imajo prostorsko zelo specifično lego oziroma prispevajo h krajinski prepoznavnosti prostora (kozolci, kašče, skednji, seniki, oporni zidovi za terase oziroma škarpe, suhozidi in podobno), se lahko pojavljajo tudi izven grajenega območja kmetije, vendar morajo biti znotraj prostorskih enot v prostorskem redu občine podana merila in pogoji za njihovo umeščanje in oblikovanje.*
- (4) Rastlinjake je treba načrtovati tako, da so čim manj vidni v prostoru in da ni izničena kakovost prostora.*
- (5) V gozdove v naseljih ali njihovi neposredni bližini, ki so del zelenega sistema in so namenjeni predvsem rekreaciji, je dovoljeno umeščati enostavne objekte, ki služijo temu namenu. Enostavni objekti kot so gozdna učna pot ter trim steza, planinska pot, sprehajalna pot, kolesarska steza in podobni vadbeni objekti, se lahko gradijo izven območij gradbenih parcel. Enostavne objekte je treba ob upoštevanju lokalnih značilnosti prostora umeščati tako, da se v čim večji meri ohranja gozdni prostor, da se ne pospešujejo erozijski procesi in da je omogočena prehodnost prostora. Zagotoviti je treba javno uporabo teh objektov.*



(6) Začasne objekte in naprave, namenjene turistični ponudbi ali prireditvam, je dovoljeno postaviti samo na ustreznih prostorih z zagotovljeno prometno dostopnostjo, kjer je možno organizirati parkirne površine, razen če je dostop do prireditvenih prostorov urejen drugače.

(7) Začasni objekti in naprave, namenjeni turistični ponudbi ali prireditvam, morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje oziroma mora biti oskrba s pitno vodo in odvajanje odpadnih voda rešeno na drug ustrezen način in v skladu s predpisi.

(8) Z merili in pogoji za načrtovanje in graditev enostavnih objektov na območju prostorske enote se določijo dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopolnjenega osnutka odloka upošteval določila 98. člena SPR, v tekstualnem delu odloka.

100. člen (opremljanje zemljišč za gradnjo)

(1) V postopku izdelave prostorskega akta oziroma ob njegovih spremembah in dopolnitvah se smotrnost načrtovane prostorske ureditve na posameznem območju presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. Podlaga za tako presojo so zlasti:

1. ugotovitev obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture;
2. ugotovitev stopnje doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture;
3. presoja tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture;
4. presoja smotrnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture;
5. ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami;
6. ugotovitev obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo.

(2) V postopku priprave prostorskega akta in njegovih sprememb in dopolnitev se na območjih, ki so opredeljena na podlagi predpisov s področja varstva okolja, preveri stopnja doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov oziroma stopnja doseganja zahtev in ciljev, ki so določeni z operativnimi programi s področja varstva okolja in skladnost operativnih programov s prostorskimi akti.

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopolnjenega osnutka odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 100. člena SPR.

C4 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti OPPN/SD z Zakonom o urejanju prostora-ZUreP-2

Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

Pri pripravi OPPN/SD so se upoštevale usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora, še posebej glede racionalne rabe (20. člen), prepoznavnosti naselij in krajine (21. člen), načrtovanje prostorskih ureditev v drugih ureditvenih območjih (32. člen) in gospodarske javne infrastrukture (33. člen).

20. člen

(racionalna raba prostora)

(1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo.

(2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge.

(3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.

(4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba sprejetih prostorskih načrtov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih aktih države in občine.

(5) Na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih je ne glede na določbe prostorskih izvedbenih aktov dovoljeno:

- vzdrževanje, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta,
- rekonstrukcija, če se z njo ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta, in
- nadomestna gradnja, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa od obstoječega objekta; če gre za nadomestno gradnjo zaradi naravne ali druge nesreče v skladu z zakonom, ki ureja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, mora biti vloga za izdajo gradbenega dovoljenja vložena v petih letih od nastanka naravne ali druge nesreče.

21. člen

(prepoznavnost naselij in krajine)

(1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati podobo, merilo in krajinski okvir, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prostorski razvoj naselij se prilagaja reliefnim oblikam, omrežjem vodotokov, smerem gospodarske javne infrastrukture ter smerem in konfiguraciji pozidave. Pri tem je treba spoštovati značilnosti prostora, varovati naravo in kulturno dediščino, poudarjati oblikovne vrednote naselja in varovati kakovostne dominantne poglede.

(2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba ohranjati in vzpostavljati vrednote ter prepoznavne značilnosti prostora in razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje.

(3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:

- značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe;
- povezanost ekosistemov;
- ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur;
- ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut;
- potrebnost sanacije razvrednotenih območij;
- varstvo kulturne dediščine;
- varstvo kmetijskih zemljišč.

32. člen

(načrtovanje prostorskih ureditev v drugih ureditvenih območjih)

Izven območja naselja se lahko načrtujejo nove prostorske ureditve:

- za postavitev gospodarske javne infrastrukture;
- za splošno rabo (državno in lokalno grajeno javno dobro);
- za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine;
- za namen turizma, športa in rekreacije;
- za izvajanje kmetijske in gozdarske dejavnosti;
- za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja;
- za namene obrambe;
- za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- za izvajanje drugih dejavnosti razen stanovanjskih stavb, ki jih zaradi tehničnih, tehnoloških ali prostorsko funkcionalnih razlogov ni smotno načrtovati v obstoječem območju naselja.

33. člen

(načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)

(1) Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture je načrtovanje nove infrastrukture in rekonstrukcij obstoječe infrastrukture, določanje njene lokacije ter naprav in ukrepov v zvezi z njeno gradnjo in obratovanjem.

(2) Gospodarska javna infrastruktura se ob upoštevanju ciljev urejanja prostora načrtuje tako, da:

- je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer imata prednost rekonstrukcija in širitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture;

- je njena umestitev skladna s potrebami in omejitvami glede na obstoječo in načrtovano poselitev;

- je usklajena s preostalo obstoječo in načrtovano infrastrukturo;

- se v čim večji možni meri ohranja povezanost ekosistemov;

- so čim manj prizadete kakovosti naravne in kulturne krajine;

- se ohranjajo prepoznavne značilnosti naselja in krajine;

- se ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost;

- tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.

(3) Posamezna infrastruktura se praviloma načrtuje tako, da je ob upoštevanju tehnoloških zakonitosti in ekonomske učinkovitosti vidno čim manj izpostavljena in da v čim večji meri omogoča skupno gradnjo in uporabo drugih infrastruktur. Pri prostorskih ureditvah, kjer je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade, daljnovodi, antenski stolpi, ipd.), je treba zagotoviti njihovo pretehtano umestitev in kakovostno oblikovanje ob upoštevanju tehnoloških zmogljivosti objektov ali naprav.

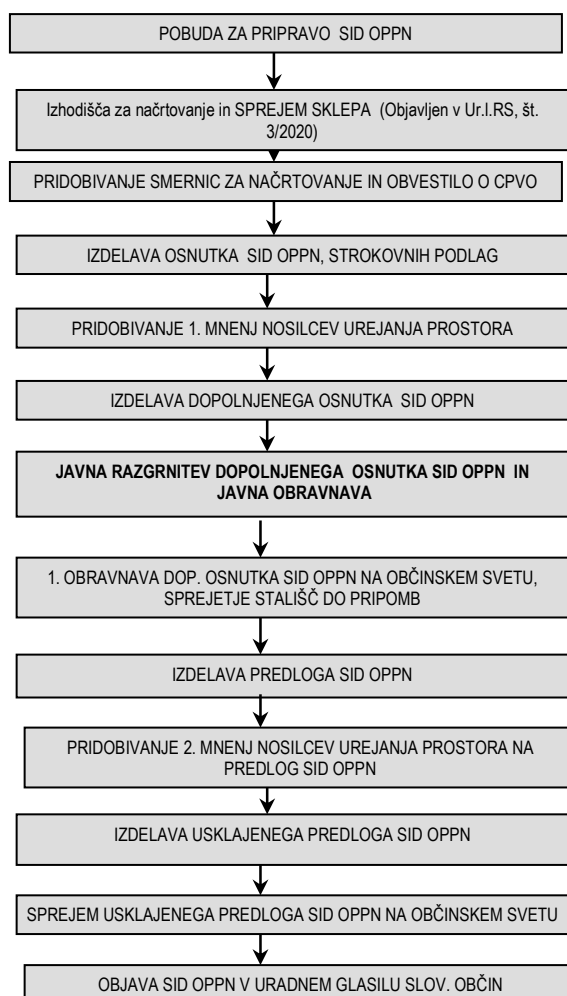
(4) Poteki posameznih koridorjev ali tras gospodarske javne infrastrukture naj v čim večji meri izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev), in porabijo najmanjšo možno površino prostora.

A. PRAVNA PODLAGA IN NAMEN SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

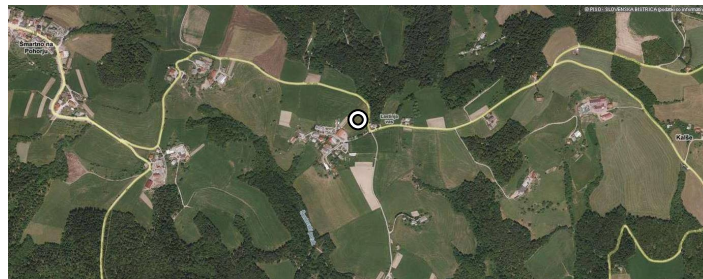
Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/17) in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/07) je Občina Slovenska Bistrica pričela s pripravo sprememb in dopolnitev Odloka o OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zg. Prebukovje), s tem, da je župan občine Slovenska Bistrica, januarja 2020 sprejel Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zg. Prebukovje) (objavljen v Ur.l.RS, št. 3/2020).

Občinski podrobni prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtuje prostorska ureditev na nekem območju in je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Z njim se določajo pogoji glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, merila in pogoje za parcelacijo, pogoje ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, pogoje varovanja zdravja ljudi, etapnost izvedbe ter druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta.

B. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN



C. OBMOČJE OBRAVNAVE



Lokacija parc. št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. 738- Prebukovje se nahaja v zaselku Zgornje Prebukovje, zahodno od lokalne ceste LC 440031 Ogljenšak-Kalše, v smeri proti Šmarno na Pohorju.

Č. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

(1) Odlok o OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (ZG. Prebukovje), je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 38/2014.

(2) Območje OPPN zajema parc. št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. 738- Prebukovje in se s SD ne spreminja.

(3) Območje parc. št. 555/1 v naravi predstavlja travnate površine, parc.št. 555/2 k.o. 738- Prebukovje pa v naravi predstavlja pozidano površino - skladišče za kmetijske stroje in pridelke, ki je posledica delne realizacije OPPN, sprejetega v letu 2014. SID OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zg. Prebukovje), se nanaša na parc. št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. 738- Prebukovje, v okviru katere bi investitor želel zagotoviti tudi pogoje za gradnjo stanovanjske zgradbe ter spremeniti zasnovo že načrtovanih objektov in naprav znotraj ureditvenega območja OPPN. S tem bi preselil obstoječe kmečko gospodarstvo.

Od sprejetja OPPN pa do danes se je spremenila tudi namera investitorja v zvezi z velikostjo hleva in njegovo namembnostjo, saj bi namesto krav molznic želel rediti goveje pitance. Hkrati pa bi želel zagotoviti tudi stanovanjski objekt za svojo družino, na območju v neposredni bližini načrtovanih gospodarskih objektov in naprav.

Zaradi odstopanja investicijskih namer od določil obstoječega izvedbenega akta, se izvajajo spremembe in dopolnitve OPPN, ki bodo omogočale izvedbo investicijske namere.

D. OPIS PREDVIDENEGA STANJA

Na podlagi pobude lastnika zemljišč s parc. št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. 738- Prebukovje, se na novo določi dimenzije in umestitev objektov v prostor, prostorske izvedbene pogoje glede vrste objektov, glede lege objektov in priključevanja na GJI. Hkrati se na celotnem območju OPPN omogoči gradnja določenih enostavnih in manj zahtevnih objektov.

Na podlagi SID OPPN predvidene ureditve obsegajo:

- gradnja hleva za govedo (50 GVŽ),
- skladišča pridelkov (že realiziran objekt na osnovi določil OPPN),
- koritastega silosa,
- stanovanjskega objekta,
- enostavnih in nezahtevnih objektov (pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve in pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov)
- ter objektov gospodarske javne infrastrukture (prometne, komunalne in energetske)

V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

E. VSEBINA SID OPPN

(1) S SID OPPN se na območju OPPN spremenijo in dopolnijo prostorski izvedbeni pogoji v smislu določitve vrste dopustne gradnje v okviru parc. št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. 738- Prebukovje - omogoči se gradnja enostanovanjske hiše.

(2) Poleg tega se v skladu z zahtevami nosilcev urejanja prostora iz smernic in 1. mnenj spremenijo in dopolnijo prostorski izvedbeni pogoji določeni v osnovnem odloku v določenih členih. SID OPPN se nanašajo na prostorske izvedbene pogoje s področja komunalne, cestne infrastrukture, elektronske infrastrukture, način ogrevanja, ravnanja z odpadki, področje varovanja tal in voda, požarne varnosti.

F. OKOLJSKO POROČILO

Iz odločbe Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-33/2020/11, z dne 13.7.2020 je razvidno, da v postopku priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zg. Prebukovje, v občini Slovenska Bistrica (ID 1527), ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Pripravljaavec:



OBCINA
SLOVENSKA BISTRICA
Kolodvorska 10
2310 Slovenska Bistrica

Pobudnik: **Zasebni investitor (lastnik)**

Načrtovalec:



IBIS

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

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI GROBELNIK (ZG. PREBUKOVJE) -spremembe in dopolnitve ID ŠT. PA: 1527

PREDSTAVITEV DOPOLNJENEGA OSNUTKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

POVZETEK ZA JAVNOST



Republika Slovenija
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE
ga. Breda Kralj
Štefanova ul. 5
1000 LJUBLJANA

Številka: 212b-09/1649-20 / NP – 2338425

Povezava: 354-28/2020-2

DANTE-212b-DZ20MZ_OPPN za kmetijo Grobelnik Zg Prebukovje, Slov Bistrica_CPVO_2338425

Maribor, 20.2.2020

ZADEVA: Strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zgornje Prebukovje v Občini Slovenska Bistrica

Z dopisom št. 354-28/2020-2 ste nas 28.1.2020 zaprosili za strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za OPPN za kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zgornje Prebukovje v Občini Slovenska Bistrica s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi (VZL) pred vplivi iz okolja.

Kot osnovo za izdelavo mnenja smo pregledali dokumentacijo na spletni strani občine:

- Pobuda OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zgornje Prebukovje v Občini Slovenska Bistrica, št. 30/2019-SID OPPN, IBIS d.o.o. Slovenska Bistrica, november 2019, s prilogami (OPPN).

Na podlagi 119. člena in četrtega (4) odstavka 110. člena Zakona o urejanju prostora, Ur. list RS št. 61/17 (ZUreP-2), nosilci urejanja prostora na poziv občine odločijo, ali je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, v skladu s petim (5) odstavkom istega člena pa na poziv občine podajo konkretne smernice. Ker za smernice nismo bili pozvani v nadaljevanju podajmo samo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje.

Skladno s 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje, Ur. list RS št. 9/2009, smo izvedli postopek ugotavljanja **verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana** s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja, pri čemer smo upoštevali naslednja podrobnejša merila iz 2. člena uredbe glede:

1. Značilnosti OPPN:

- Območje se nahaja v naselju Prebukovje, v Občini Slovenska Bistrica na območju kmetijskih površin, kjer namerava investitor zgraditi stanovanjsko hišo in spremeniti zasnova obstoječih kmetijskih objektov znotraj ureditvenega območja OPPN;
- Na območju je predvidena sprememba lokacije hleva za govejo živino in koritastih silosov, ukine pa se načrtovana laguna in gnojišče. Na JV območja se locira stanovanjski objekt;
- Predvideno število rejenih živali oz. kapaciteta farme se ne spreminja;

- Območje na JZ strani preko lokalne ceste meji na površine podeželskega naselja z namensko rabo (SK), na severu, vzhodu in JV pa na kmetijske površine (K);
 - OPPN obsega 4.900 m² in leži na parcelnih št. 555/1 in 555/2 obe k.o. 738 Prebukovje;
 - Za OPPN glede na predvideno kapaciteto in lokacijo objektov verjetno ne bo treba izdelati poročila o vplivih na okolje.
2. Značilnosti vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta:
- z OPPN se ureja del območja kmetijskih površin ob površinah podeželskega naselja (SK), zato s stališča VZL ne predvidevamo neposrednih vplivov iz okolja;
 - sosednja območja kmetijskih površin so takšnega značaja, da plan s stališča VZL ne bo imel pomembnega daljinskega vpliva na ta območja in obratno;
 - OPPN pa lahko ima manjše daljinske vplive na kmetijsko stanovanjsko območje vzhodno in JZ od predvidene lokacije (SK). Glede na obstoječo kapaciteto farme predvidevamo, da plan ne bo spremenil bivalnih pogojev na širšem območju;
 - OPPN se ne nahaja na VVO, zato ne pričakujemo vplivov na podzemno vodo in posledično na oskrbo prebivalcev s kakovostno pitno vodo.
3. Pomena in ranljivosti območij, ki bodo verjetno prizadeta:
- OPPN bo verjetno imel skupaj z obstoječimi plani kumulativne in sinergijske vplive na okolje, ki pa s stališča VZL ne bodo bistveni;
 - zaradi OPPN se ne bo bistveno spremenil promet na tem območju, zato ne predvidevamo povečanja kumulativnih in sinergijskih obremenitev širšega območja zaradi prometa;
 - z OPPN se ne bistveno zmanjšujejo kmetijske površine, zato ne pričakujemo vplivov na oskrbo prebivalstva s kakovostno lokalno pridelano hrano;
 - z OPPN se ne zmanjšujejo zelene površine in površine namenjene za šport in rekreacijo.

Na podlagi pregledane dokumentacije ocenjujemo, da za OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zgornje Prebukovje v Občini Slovenska Bistrica s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, saj se bivalni pogoji pri najbližjih sosednji stavbah z varovanimi prostori zaradi plana ne bodo bistveno spremenili.

Mnenje sestavil:

Matjaž Roter, inž. grad.

ODDELEK ZA OKOLJE IN ZDRAVJE MARIBOR
Vodja:

mag. Emil Žerjal, univ.dipl.inž.kem.tehnol.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO
DIREKTORAT ZA KMETIJSTVO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 65

F: 01 478 91 33

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si

IBIS d. o. o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slovenska Bistrica
e pošta: info@ibis-ideaal.si

Številka: 350-39/2020/3

Datum: 28. 2. 2020

Zadeva: Mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje k osnutku sprememb in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje)

Spoštovani!

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: MKGP) je dne 23. 1. 2020 dobilo vaš dopis v zvezi s podajo mnenja o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje k osnutku sprememb in dopolnitvah Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje).

MKGP je preučilo predloženo gradivo in ugotovilo, da Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), ne bo pomembno vplivalo na okolje z vidika kmetijstva.

Lep pozdrav!

Pripravil:
mag. Bogdan Pungartnik
višji svetovalec I

Leon Ravnikar
vodja sektorja



dr. Darja Majkovič
generalna direktorica

Poslano:

- Naslovníku - elektronsko na naslov: info@ibis-ideaal.si,
- Občina Slovenska Bistrica - elektronsko na naslov: obcina@slov-bistrica.si,
- Ministrstvo za okolje in prostor – Direktorat za prostor, graditev in stanovanja - elektronsko na naslov: gp.mop@gov.si,
- Ministrstvo za okolje in prostor – Direktorat za okolje - elektronsko na naslov: gp.mop@gov.si.

Vložiti:
- arhiv



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE
Sektor območja Drave
Krekova 17, 2000 Maribor

Datum	PREJETO 14. 02. 2020
Referenčni št.	50/2020
T:	02 250 77 50
E:	gp.drsv-mb@gov.si
www:	www.dv.gov.si

Številka: 35020-6/2020-2

Datum: 12. 2. 2020

Datoteka: SM-35020-6-4-20-IG Konk. sm. in mn. o ver. pom. vplivov OPPN za gradnjo kmet. objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje)

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s tretjim in petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

KONKRETNE SMERNICE
s področja upravljanja z vodami
za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za
gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje)
v Občini Slovenska Bistrica

I.

Pri pripravi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) v Občini Slovenska Bistrica (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN, št. 3505-10/2019-5-1032 z dne 6. 1. 2020 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Uradnem listu RS, št. 3/2020 z dne 17. 1. 2020, in Pobuda in izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN, št. 30/2019-SID OPPN z datumom november 2019, ki jih je izdelala družba IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica (v nadaljevanju: Pobuda in izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN), je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, ter naslednje konkretne smernice oz. usmeritve:

1. V osnutku sprememb in dopolnitev OPPN mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
 - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice ter vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura (vključno z mestom priključitve),
 - rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda (vključno načinom odvajanja odpadnih voda iz hleva, z lokacijo gnojišča in lagune ter prikazom poteka kanal za gnojevko),
 - način ogrevanja objektov.
2. Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi, če le-ta obstaja. V primeru, da priključitev na javno kanalizacijo ne bo možna, naj se odvodnja odpadnih voda uredi skladno z zahtevami mnenjedajalca, ki ureja odvajanje komunalnih odpadnih in padavinskih vod.
3. 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

76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

4. Vsi vodi za odvajanje odpadnih vod – gnojevke (gnojnice, globokega nastilja), gnojna jama in zbirni kanali v hlevu, morajo biti načrtovani vodotesno in odporno na gnojevko.
5. Predviden poseg se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, zato je treba pri nadaljnjem načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
6. Projektni dokumentaciji za pridobitev mnenja je s strani Kmetijsko svetovalne službe pristojnega Živinorejskega zavoda treba priložiti ustrezn program z gnojilnim načrtom (Ekološka presoja vpliva reje živali na okolje), iz katerega mora biti razvidno predvsem:
 - potrebna kapaciteta predvidenega skladišča za polletno skladiščenje gnojevke in morebitnega odpadnega nastilja,
 - možnost neobremenjenega gnojenja z upoštevanjem končnega staleža živali ter
 - zadostnost in lokacija razpoložljivih kmetijskih površin za predvideno gnojenje.Iz ekološke presoje vpliva reje živali na okolje mora biti jasno razvidno, da s predvideno naložbo kmetijsko gospodarstvo ne bo prekoračilo mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) in Uredbo o varstvu voda pred onesnaženjem z nitrati iz kmetijskih virov (Ur. l. RS, št. 113/09, 5/13, 22/15 in 12/17).
7. Za gradnjo stavb za rejo živali (več kot 5 GVŽ) bo potrebno v skladu s 3. odstavkom 7. člena Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) izdelati in priložiti **revidirano Analizo tveganja** za onesnaženje, in sicer na način, ter v obsegu, kot to določata 50. in 51. člen Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur. list RS, št. 64/04, 5/06 in 58/11). Iz rezultatov predmetne analize tveganja mora biti jasno razvidno, ali je tveganje za onesnaženje podzemne vode, sled predvidenega posega, še sprejemljivo. Vse izsledke revidirane analize tveganja za onesnaženje bo potrebno upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije za gradnjo.
8. Po pocatkih iz javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavano območje nahaja na plazljivo in erozijsko ogroženem območju, zato bo treba v fazi izdaje mnenja na osnutek sprememb in dopolnitev OPPN priložiti geološko poročilo.
9. V skladu s 87. členom ZV-1 je na erozijskem območju prepovedano nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih. V skladu z 88. členom ZV-1 lastnik zemljišča ali drug posestnik na plazljivem območju ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.
10. Iz geološkega poročila mora biti razvidna tudi zmožnost ponikanja padavinskih in morebitnih prečiščenih komunalnih odpadnih vod ter način temeljenja objektov. Ker je skladno s 64. členom ZV-1 neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode prepovedano, je treba, v primeru, da je ponikanje možno, padavinske in morebitne prečiščene komunalne vode iz obravnavanega območja, prioriteto ponikati preko ustreznih ponikovalnic, ki morajo biti locirane izven vpliva vseh povoznih površin. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik.
11. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14

in 98/15) zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858).

12. Grafični del sprememb in dopolnitev OPPN mora vsebovati prerez obravnavanih objektov, s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (objekti, morebitna gnojna jama, morebitni kanali za gnojevko, ponikovalnice ali ponikovalni bloki, morebitni zadrževalnik, MČN) ter koto terena.
13. V skladu z 31. členom Gradbenega zakona si bo dolžan investitor (oziroma investitorji) pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti mnenje na projektne rešitve.
14. Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve bosta morali biti izdelani v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. l. RS, št. 36/18) in Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09).

II.

Ob doslednem upoštevanju Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami in konkretnih smernic iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE vplivala na okolje** z vidika upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v:

Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, je javno objavila Sklep in Pobudo in izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN ter naslovni organ po pooblaščenju IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, z dopisom, št. 30/2019-SID OPPN z dne 21. 1. 2020 (prejeli smo ga dne 23. 1. 2020) naslovni organ pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena ZUreP-2, poda konkretne smernice.

Javno objavljeno gradivo vsebuje: Sklep in Pobudo in izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN.

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Predmet Pobude in izhodišč za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN je zagotovitev pogojev tudi za gradnjo stanovanjskega objekta ter sprememba zasnove že načrtovanih objektov in naprav znotraj ureditvenega območja OPPN. V letu 2014 je bil sprejel Odlok o OPPN, v okviru katerega so bili načrtovani hlev za krave molznice, skladišče pridelkov, koritasti silos in gnojna jama. Do danes je bilo zgrajeno le skladišče pridelkov. Investitor želi namesto krav molznic rediti goveje pitance, spreminja se tudi velikost hleva in lokacija hleva ter koritastih silosov.

Območje, ki je predmet obravnave, po ZV-1 poseže na varstvena in ogrožena območja, in sicer na širše vodovarstveno območje, z oznako VVO III, po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) ter na plazljivo in erozijsko ogroženo območje.

Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih konkretnih smernic, utemeljena.

DRSV v konkretnem postopku sodeluje tudi kot državni nosilec urejanja prostora pri celoviti presoji vplivov na okolje, zato zaradi ekonomičnosti postopka v tem dokumentu podaja tudi mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPPN na okolje z vidika upravljanja z vodami in predlagan obseg in natančnost vsebin in informaciji, ki morajo biti vključena v okoljsko poročilo.

Ob doslednem upoštevanju Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami in konkretnih smernic iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, menimo, da izvedba OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE vplivala na okolje** z vidika upravljanja z vodami.

Pripravila:


mag. Ida Gregorc
PODSEKRETARKA



Po pooblastilu vodje sektorja:


mag. Brigita Korošec
PODSEKRETARKA

Vročiti:

- IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica (priporočeno s povratnico),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za SPVO, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07

F: 01 478 60 79

E: gp.mz@gov.si

www.mz.gov.si

IBIS inženiring biro, investicijsko svetovanje, d.o.o.
Trg Alfonza Šarha 1
2310 Slov. Bistrica

E-pošta: info@ibis-ideaal.si

Številka: 354-28/2020-4

Datum: 21. 2. 2020

Zadeva: Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zgornje Prebukovje v Občini Slovenska Bistrica

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zgornje Prebukovje v Občini Slovenska Bistrica, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga je pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem,

Pripravil/-a:
Breda Kralj
višja svetovalka II

dr. Marjeta Recek
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloge:

- strokovno mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 212b-09/1649-20 / NP-2338425 z dne 20. 2. 2020.

Poslati v vednost:

- Ministrstvo za okolje in prostor, e-pošta: gp.mop@gov.si



IBIS d.o.o.
info@ibis-ideaal.si

Številka: 35012-7/2020/3
Datum: 5.2.2020

Na podlagi poziva podjetja Ibis d.o.o. izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**MNENJE O VERJETNOSTI
POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PLANA NA KULTURNO DEDIŠČINO**

IN

KONKRETNE SMERNICE ZA

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI GROBELNIK (ZGORNJE
PREBUKOVJE)**

1. Podatki o vlogi

Ibis d.o.o. z vlogo št. 30/2019-SID OPPN z dne 21.1.2020, prejeto dne 23.1.2020, pozvala Ministrstvo, da izda mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in konkretne smernice za spremembe in dopolnitve OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na Kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje).

V prostorskem informacijskem sistemu je bilo objavljeno gradivo:

- Pobuda in izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na Kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) – izdelal Ibis d.o.o., št. 30/2019-SID OPPN, november 2019.

2. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in arheološke ostaline

Gradivo smo pregledali in ugotovili, da se spremembe in dopolnitve OPPN nahajajo na parc. št. 555/1 in 555/2, k.o. Prebukovje in da tam ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine. **Ocenjujemo, da ni verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino.**

Opozarjamo pa na naslednje:

Skladno z drugim odstavkom 74. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. [16/08](#), [123/08](#), [8/11](#) – ORZVKD39, [90/12](#), [111/13](#), [32/16](#) in [21/18](#) – ZNOrg) je treba v postopkih priprave in sprejemanja planov presoјati tudi vplive plana na arheološke ostaline. V primeru, da bi se s planom določal ali načrtoval poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17, v nadaljevanju: Uredba PVO), in obstoječi podatki ne omogočajo presoje vplivov na arheološke ostaline, je za tak plan treba izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno potenciala. Podrobnejše usmeritve glede predhodnih arheoloških raziskav in presoje vplivov plana na arheološke ostaline so opredeljene v splošnem delu smernic za načrtovanje občinskih podrobnih prostorskih aktov z vidika varstva kulturne dediščine, točka 6, objavljenem na:

http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat_za_kulturno_dediscono/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splosni_del_verzija4_P.pdf.

V primeru, da se s planom načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje na podlagi Uredbe PVO, se zato šteje, da obstaja verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na arheološke ostaline.

3. Konkretnе smernice

V samem območju urejanja ni enot nepremične kulturne dediščine. Konkretnih smernic za načrtovanje, ki bi izhajale iz varstvenih režimov, nimamo.

Lep pozdrav,

Pripravila:
mag. Barbara Žižič
sekretarka

Maja Bahar Didović
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

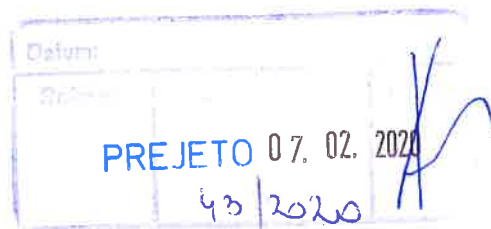
- naslovnik
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, gp.mop@gov.si
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvks.si



ZAVOD za GOZDOVE
SLOVENIJE

Območna enota Maribor

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



Šifra: 350-3/2020-2

Datum: 05. februar 2020

Zadeva: SD OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik; mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje

Na osnovi vaše vloge št. 30/2019-SID OPPN, z dne 21.1.2020, prejete dne 23.12.2020, za izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana: »Spremembe in dopolnitve OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje)« (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN) daje Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Maribor (v nadaljevanju Zavod), na podlagi 119. člena, v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; ZUreP-2) in 21. členom Zakona o gozdovih (Ur. l. RS, št. 30/93) naslednje

MNENJE:

1. vplivi izvedbe predmetnih SD OPPN na okolje bodo s stališča gozdarstva in lovstva sprejemljivi.
2. v nadaljnjem postopku izdelave SD OPPN ni potrebno vključiti Zavoda za gozdove Slovenije kot nosilca urejanja prostora za gozdarstvo in lovstvo.

Obrazložitev:

Predmetno območje SD OPPN je oddaljeno več ko 30 m od območja gozdov zato ni pričakovati negativnih vplivov na gozd, zagotavljanje funkcij gozdov in gospodarjenje z gozdovi.

Predmetno mnenje je izdelano na osnovi osnutka OPPN, števil. projekta: 30/2019-SID OPPN, z datumom: november 2019, ki ga je izdelal IBIS d.o.o. Dokumentacija je bila dostopna na spletnem naslovu: <https://www.slovenska-bistrica.si/objava/237527>.

Pripravil:
mag. Ljubo CENČIČ, univ. dipl. inž. gozd.



Mag. Jožef Mrakič, univ. dipl. inž. gozd.,
vodja OE Maribor

Tyrseva 15, 2000 MARIBOR

Tel.: +386 (0)2 23-41-615, fax.: +386 (0)2 23-41-633, www.zgs.gov.si, e-pošta: OEmaribor@zgs.gov.si



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

PREJETO 28. 01. 2020

26/2020

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor
T 02 33 31 370 |
E zrsvn.oemb@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 4-III-92/3-O-20/JS

Datum: 27.1.2020

IBIS d.o.o.

Trg Alfonza Šarha 1

2310 Slovenska Bistrica

ZADEVA: Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik

- A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja**
- B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost**

Z vlogo št. 30/2019-SID OPPN z dne 21.1.2020, prejeto dne 23.1.2020 ste naslovni zavod zaprosili za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik na okolje.

Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje izdajamo na podlagi 110. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) skladno s 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/2009). Skladno s 101. a členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg in 31/18) in 11. členom ter Prilogo 2 Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/2004, 53/2006, 38/2010, 3/2011) podajamo tudi mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja.

Vlogi ste priložili:

- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), št. 3505-10/2019-5-1032, 6.1.2020,
- Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke v zbirki prostorskih aktov, obč. Slovenska Bistrica, št. 35040-4/2020/2, 13.1.2020,
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), Uradni list RS št. 3/2020,
- elaborat Pobuda za izhodišča za pripravo OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, št. 30/2012 – SID OPPN, nov. 2019
- Pooblastilo občine Slovenska Bistrica št. 3505-10/2019-3-1032 z dne 23.12.2019

A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

V okviru sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), je predvidena drugačna pozidava in raba območja, kot je bila predvidena z že obstoječim OPPN iz leta 2014. Predvidena je postavitvev gospodarskih in stanovanjskega objekta v neposredni bližini ostalih objektov kmetije na površini, ki je v naravi intenzivni travnik.

Po pregledu predložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da območje sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) leži v posebnem varstvenem območju (območja Natura 2000), vendar izven delov območja, pomembnih za ohranitev naravovarstvenega pomena in kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov. Ocenjujemo, da spremembe in dopolnitve OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), ne bodo pomembno vplivale na varovano območje, zato menimo, da **presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana ni potrebno izvesti**.

B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost

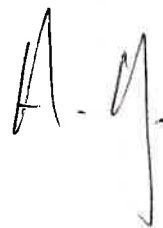
Spremembe in dopolnitve OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) ne sega na območja naravnih vrednot. Ocenjujemo, da OPPN verjetno **ne bo pomembno vplival** na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.

Lep pozdrav,

Pripravil:
Samo Jenčič, univ.dipl.inž.gozd.
naravovarstveni svetnik



Andrej Grmovšek, univ.dipl.geog.
višji naravovarstveni svetovalec



Vročiti:

- naslovníku
- arhiv tu





Številka: 35409-33/2020/11

Datum: 13. julij 2020

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38.a člena Zakona o državni upravi (Ur.l. RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14 in 90/14), 40. člena Zakona o varstvu okolja (Ur.l. RS, 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ in 21/18 – ZNOrg, v nadaljevanju: ZVO), 101. člena Zakona o ohranjanju narave (Ur.l. RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg in 31/18; v nadaljevanju: ZON) in 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUREP), na zahtevo stranke, v upravni zadevi odločitve o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje, Občini Slovenska Bistrica, ki jo zastopa IBIS d.o.o. Slovenska Bistrica, Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, naslednjo

O D L O Č B O

- 1. V postopku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zg.Prebukovje v občini Slovenska Bistrica (ID 1527), ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.**
- 2. V tem postopku ni bilo stroškov.**

Obrazložitev

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 9. 3. 2020 prejel vlogo, dopolnjeno dne 28. 5. 2020 in 29. 5. 2020, podjetja IBIS d.o.o. Slovenska Bistrica, Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, ki ga zastopa direktor Igor Kraševac, s katero v imenu Občine Slovenska Bistrica na ministrstvo naslavljajo vlogo za izdajo odločbe glede celovite presoje vplivov na okolje v postopku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zgornje Prebukovje (v nadaljevanju: OPPN). Vlogi so priložili pooblastilo Občine Slovenska Bistrica št. 3505-10/2019-4-1032 z dne 23. 12. 2019, izhodišča za pripravo OPPN ter mnenja nosilcev urejanja prostora:

- Ministrstva za zdravje št. 354-28/2020-4 z dne 21. 2. 2020 s priloženim strokovnim mnenjem Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano z dne 20. 2. 2020;
- Zavoda RS za varstvo narave, OE Maribor, št. 4-III-92/3-0-20 z dne 27. 1. 2020;
- Ministrstva za kulturo št. 35012-7/2020/3 z dne 5. 2. 2020;
- Direkcije RS za vode, Sektor območja Drave, št. 35020-6/2020-2 z dne 12. 2. 2020;
- Zavoda za gozdove Slovenije, OE Maribor, št. 350-3/2020-2 z dne 5. 2. 2020;
- Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, št. 350-39/2020/3 z dne 28. 2. 2020.

Po dopolnitvi vloge z dne 29. 5. 2020 je ministrstvo prejelo še dopolnjeni mnenji:

- Direkcije RS za vode, Sektor območja Drave, št. 35020-75/2020-2 z dne 11. 6. 2020, in
- Ministrstva za zdravje št. 354-28/2020-8 z dne 17. 6. 2020 s priloženim strokovnim mnenjem Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano št. 212b-09/1649-20/ NP – 2338425-1 z dne 15. 6. 2020.

Gradivo OPPN (sklep o pripravi in izhodišča za pripravo OPPN) je Občina Slovenska Bistrica skladno s 110. in 289. členom ZUREP objavila tudi na svoji spletni strani: <https://www.slovenska-bistrica.si/objava/237527>).

Po 110. in 119. členu ZUREP občina sklep skupaj z izhodišči za pripravo OPPN javno objavi in o tem obvesti državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, ter jih pozove, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje. Ministrstvo na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora v 21 dneh odloči, ali je za OPPN ali njegovo spremembo treba izvesti celovito presajo vplivov na okolje.

Po 40. členu ZVO je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta (v nadaljnjem besedilu: plan), ki ga na podlagi zakona sprejme pristojni organ države za področje urejanja prostora, če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presajo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena ZVO, ali če je zanj zahtevana presaja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave, ali če ministrstvo oceni, da bi lahko izvedba plana imela verjetno pomembne vplive na okolje, izvesti celovito presajo vplivov njegove izvedbe na okolje, s katero se ugotovi in oceni vplive na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan. Pripravljačev plana mora pred začetkom njegove priprave ministrstvu poslati obvestilo o svoji nameri. Ministrstvo pisno sporoči pripravljavcu plana, ali je treba za plan izvesti celovito presajo vplivov na okolje. Z javnim naznanilom na svetovnem spletu ministrstvo o tem obvesti tudi javnost. Tovrstne odločitve ministrstvo objavlja na portalu gov.si (Domov > Področja > Okolje in prostor > Okolje > Okoljske presaje).

Iz vloge in objavljenega gradiva OPPN sledi, da:

- je občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) (Uradni list RS 38/2014), v nadaljevanju: OPPN, na zemljišču površine 5.652 m², ki obsega parceli št. 554 in 555, obe k.o. Prebukovje, načrtoval gradnjo hleva za krave molznice (50 glav), skladišče pridelkov, koritasti silos in gnojno jamo, pomožne infrastrukturne objekte, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve, pomožne kmetijsko-gozdarske objekte ter objekte gospodarske javne infrastrukture (prometne, komunalne in energetske);
- se z OPPN poleg kmetijskih objektov načrtuje še gradnja stanovanjske hiše;
- se OPPN izdeluje na podlagi 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17), ki gradnjo na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe dovoljuje za:
 - stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presajo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presajo vplivov na okolje,
 - stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije),
 - preselitev kmetijskega gospodarstva v celoti, pri čemer se sme dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta izdati šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijske objekte;
- je župan Občine Slovenska Bistrica dne 6. 1. 2020 sprejel sklep št. 3505-10/2019-5-1032 o pripravi OPPN, v katerim so določeni tudi državni nosilci urejanja prostora, ki so bili pozvani, da podajo svoje mnenje.

Ministrstvo ugotavlja, da OPPN:

- glede na dimenzije načrtovanih stavb, ne predstavlja podlage za izvedbo posega v okolje, ki je naveden v Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presajo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17) pod oznako G.II.1, saj ne dosega bruto tlorisne površine 30.000 m², nadzemne višine 70 m, podzemne globine 30 m ali površine gradbišča 1 ha, pri katerih je obvezna izvedba presaje vplivov na okolje, niti bruto tlorisne površine 10.000 m², nadzemne višine 50 m, podzemne globine 10 m ali površine gradbišča 0,5 ha,

pri katerih se obveznost presoje vplivov na okolje ugotavlja v predhodnem postopku (G.II.1.1);

- glede na namembnost načrtovanih stavb lahko predstavlja podlago za izvedbo posega v okolje, ki je naveden v zgoraj citirani uredbi pod oznako A.V Objekti za intenzivno rejo živali, vendar po podatkih Uprave Republike Slovenije za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin (portal VOLOS, stanje na dan 1. 6. 2020) glede na vrsto rejnih živali (govedo) in spremenjeno zmogljivost namestitve ne dosega praga 500 GVŽ, pri katerem bi bila obvezna izvedba presoje vplivov na okolje (A.V.7), niti praga 200 GVŽ, pri katerem bi se obveznost presoje vplivov na okolje ugotavljala v predhodnem postopku (A.V.7.1).

Po 101. členu ZON je treba za vsak plan ali spremembo plana, ki ga na podlagi zakona sprejme pristojni organ za področje urejanja prostora, in bi lahko pomembno vplival na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje sam po sebi ali v povezavi z drugimi plani, izvesti presojo sprejemljivosti njegovih vplivov oziroma posledic glede na varstvene cilje teh območij. Na podlagi 5. odstavka 101.a člena ZON ministrstvo sprejme odločitve o obveznosti izdelave presoje sprejemljivosti na podlagi mnenja organizacije, pristojne za ohranjanje narave.

Kot sledi iz vloge priloženega mnenja Zavoda RS za varstvo narave, se območje OPPN sicer nahaja v območju Natura 2000 (SI3000270 Pohorje), vendar izven habitatnih tipov in habitatov kvalifikacijskih vrst, zato OPPN ne bo pomembno vplival na to območje.

Ministrstvo ugotavlja, da za OPPN ni treba izvesti presoje sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave.

Ne glede na gornje ugotovitve se celovita presoja vplivov na okolje na podlagi tretjega odstavka 40. člena ZVO lahko izvede tudi za drug plan - plan, ki določa rabo majhnih območij na lokalni ravni, kot v primeru OPPN, če ministrstvo oceni, da bi lahko njegova izvedba pomembneje vplivala na okolje, pri čemer se upoštevajo določbe Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Ur. l. RS 9/09; Uredba o merilih).

Skladno z 2. členom Uredbe o merilih je ministrstvo pri ocenjevanju verjetnosti pomembnih vplivov izvedbe OPPN na okolje upoštevalo prejeta mnenja nosilcev urejanja prostora, iz katerih sledi, da izvedba OPPN ne pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami, kmetijstva, gozdarstva in lovstva, varstva kulturne dediščine, varstva naravnih vrednot in ohranjanja biotske raznovrstnosti, varovanja zdravja ljudi.

Ministrstvo je v postopku na podlagi gradiv OPPN, lastnih ter javno dostopnih podatkov ter ob upoštevanju vseh citiranih mnenj ugotovilo, da:

- je OPPN po ZUREP prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtuje prostorske ureditve na območjih, za katera je tako določeno v občinskem prostorskem načrtu, lahko pa tudi na drugih območjih, če se za to izkaže potreba ali pobuda po tem, ko je bil sprejet občinski prostorski načrt, in da je OPPN podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja;
- bo morala Občina Slovenska Bistrica v postopku priprave svojega občinskega prostorskega načrta vanj vnesti spremembe, nastale z uveljavitvijo OPPN;
- na druge plane izvedba OPPN ne bo vplivala;
- je namen izvedbe OPPN širitev obsega kmetijske dejavnosti na obstoječi lokaciji in se intenzivnost in način rabe prostora s tem pomembno ne povečuje;
- se raba zemljišča spreminja le na majhnem delu površine;
- OPPN ne more pomembno vplivati na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost;
- območje OPPN ne posega v območje gozdov ali življenjsko območje divjadi;
- okolica območja OPPN ni gosto naseljena;
- površina kmetijskih zemljišč z izvedbo OPPN ne bo bistveno zmanjšana;
- izvedba OPPN ne bo pomembno vplivala na varovano kulturno dediščino niti na krajino;
- je kemijsko in ekološko stanje podzemnih (Vzhodne Alpe) in nadzemnih (Poljska povirje - Zg.Poljska) vodnih teles dobro in kmetijstvo na tem območju ne predstavlja pomembne obremenitve voda;
- območje OPPN ne sega v poplavna območja, zato po Uredbi o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi

povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20) ni omejitev za gradnjo 12712 Stavb za rejo živali, 12713 Stavb za spravilo pridelka in 12714 Drugih nestanovanjskih kmetijskih stavb skladno.

Ministrstvo tako ocenjuje, ob upoštevanju meril glede značilnosti OPPN, značilnosti vplivov OPPN in območij, ki bi lahko bila prizadeta zaradi vplivov OPPN ter pomena in ranljivost teh območij, da izvedba OPPN verjetno ne bo imela pomembnih vplivov na okolje.

Na podlagi navedenih ugotovitev v skladu z določili drugega in tretjega odstavka 40. člena ZVO za OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Na podlagi 2a. alineje 1. odstavka 23. člena in 4. alineje 1. odstavka 24. člena Zakona o upravnih taksah (Ur.l. RS št. 106/2010 – urad.preč.besed.) je izdaja te odločbe oproščena takse.

S tem je odločba utemeljena.

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

Postopek vodila:
Katarina Celič
sekretarka

mag. Katja Buda
v.d. generalne direktorice
Direktorata za okolje

Prejmeta po e-pošti:

- IBIS d.o.o.
- Občina Slovenska Bistrica

V vednost

- Zavod za gozdove Slovenije, OE Maribor
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo
- Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor
- Ministrstvo za kulturo
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave
- Ministrstvo za zdravje

ELABORAT EKONOMIKE

ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI GROBELNIK (ZGORNJE PREBUKOVJE)



IZDELAL: **PRO-MOČ, svetovanje in druge storitve, d.o.o.**
Jelenče 9, 2211 Pesnica pri Mariboru

IZDELANO: oktober 2020

PROJEKT: **ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI
PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA
GRADNJO OBJEKTOV NA KMETIJI
GROBELNIK (ZGORNJE PREBUKOVJE)**

FAZA OPPN: **OSNUTEK**

NAROČNIK: **Ibis d.o.o.**
Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica

IZDELAL: **PRO-MOČ, svetovanje in druge storitve, d.o.o.**
Jelenče 9, 2211 Pesnica pri Mariboru

NOSILKA NALOGE: Špela GRDINIČ, mag. inž. log.

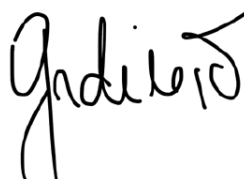
SODELAVCI: Aljaž KUNST, mag. posl. ved

ŠTEV. PROJEKTA: 49/AK-2020-EE

ŠTEV. NAROČILNICE: 4/2020 (naročnik)

IZDELANO: oktober 2020

Direktorica:
Špela GRDINIČ, mag. inž. log.



VSEBINA:

Tekstualni del:

Kazalo vsebine:

POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV	5
1. NAMEN IN CILJI NALOGE	7
2. PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE	9
3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN	12
4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	15
4.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	15
4.1.1. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve	15
4.1.2. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi zgolj oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve	16
4.1.2.1. Prometna ureditev	16
4.1.2.2. Javni vodovod	16
4.1.2.3. Javna kanalizacija.....	17
4.1.2.4. Energetska infrastruktura.....	17
4.1.2.5. Omrežje elektronskih komunikacij.....	18
4.1.2.6. Ogrevanje	18
4.1.2.7. Odstranjevanje odpadkov	18
4.1.3. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura za elaborat ekonomike...	20
4.2. OCENA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	21
4.3. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	22
4.4. OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	23
5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	24

Grafični del:

Slike:

Slika 1: Položaj območja OPPN.....	12
Slika 2: Izsek iz OPPN – Ureditvena situacija	14
Slika 3: Izsek iz OPPN – Prikaz ureditev poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	19

POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah takšnih ali drugačnih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture.

Temu namenu sledi tudi predmetni elaborat ekonomike, izdelan za Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje); (v nadaljevanju: OPPN).

Območje obravnave se nahaja v kraju Zgornje Prebukovje. Veliko je cca. 5.652 m² in obsega parceli št. 554 in 555/1 in 555/2, obe k.o. Prebukovje. Gre za območje kmetijskih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo K1- najboljša kmetijska zemljišča. S tem OPPN se načrtuje gradnja kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje).

Načrtovana je gradnja hleva za govedo (50 GVŽ), skladišča pridelkov, koritastega silosa, stanovanjskega objekta, enostavnih in nezahtevnih objektov (pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve in pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov) ter objektov gospodarske javne infrastrukture (prometne, komunalne in energetske) opisanih v naslednjem poglavju.

Elaborat ekonomike je namenjen opredelitvam komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev za območje z OPPN načrtovane stanovanjske gradnje, prav tako pa tudi ocenam vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture.

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je komunalno opremljeno. Za potrebe načrtovane zazidave bo potrebno izvesti ustrezne priključke na obstoječe omrežje oziroma zgraditi infrastrukturo znotraj območja OPPN in jo priključiti na obstoječe omrežje na obrobju območja OPPN.

Komunalne opreme v smislu definicije po ZureP-2 v OPPN ni načrtovane, saj je komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura na območju OPPN že izgrajena in omogoča priključitev z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev. Zato v tem elaboratu ekonomike ni ocenjenih stroškov, ki bi bili vezani na novogradnjo, dograditev ali rekonstrukcijo obstoječe komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture; vsa »infrastruktura« na območju OPPN bo zgrajena kot priključek v lasti investitorja.

Zaradi priključitve na obstoječo komunalno opremo bo investitor plačal tudi komunalni prispevek zaradi priključitve na obstoječo komunalno opremo.

Druge vrste načrtovane infrastrukture, ki je predvidena z OPPN in ki je pomembna za opremljenost zemljišč ter za funkcioniranje na zemljiščih zgrajenih objektov, predstavlja drugo gospodarsko infrastrukturo. Tudi te v tem elaboratu ekonomike ni bilo potrebno opredeliti in oceniti, saj ne gre za

ново javno infrastrukturo, ampak v celoti za gradnjo priključkov, ki bodo v lasti investitorja in jih bo investitor zgradil na lastne stroške.

Priključke na območju OPPN predstavlja naslednja zgoraj opisana infrastruktura:

- prometne površine vključno s priključki;
- izgradnja vodovodnega cevovoda znotraj območja OPPN (priključitev na obstoječe vodovodno omrežje v okolici);
- fekalna kanalizacija (mala komunalna čistilna naprava);
- priključek na električno omrežje;
- priključek na TK.

Faznost izvedbe ureditve in gradenj je dovoljenja tako, da so posamezne faze zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov prostorske ureditve.

Gradnja stanovanjskega objekta je dopustna šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za hlev in skladišče.

Kot družbena infrastruktura v smislu Pravilnika o elaboratu ekonomike je v elaboratu ekonomike upoštevana naslednja družbena infrastruktura:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

V tem elaboratu ekonomike ni potrebno izdelati analize obstoječe družbene infrastrukture in ocene novih potreb po njej, saj načrtovane prostorske ureditve ne vplivajo na obstoječo družbeno infrastrukturo. Prostorske ureditve, načrtovane z OPPN, so namenjene razširitvi že obstoječe kmetije, kar ne predstavlja dodatne poseljenosti in dodatnih prebivalcev na območju.

1. NAMEN IN CILJI NALOGE

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) s 01. 06. 2018 so bile vzpostavljene pravne podlage za uporabo nekaterih novih instrumentov pri načrtovanju oz. urejanju prostora v slovenski praksi. Njihov skupni imenovalec je cilj, da se izboljša kvaliteta prostorskega načrtovanja, da se načrtuje celostno in kompleksno ter da so tisti, ki sprejemajo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah, čim bolj korektno in celovito ter pravočasno seznanjeni s posledicami svojih odločitev.

Med nove instrumente, ki jih je opredelil ZUreP-2, sodi tudi elaborat ekonomike.

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah svojih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. V elaboratu ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o nekaterih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost oziroma investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah na način, kot jih določa obravnavani prostorski akt.

Pomembno je, da so tisti, ki odločajo in sprejemajo prostorske akte, z opisanimi posledicami seznanjeni dovolj celovito in predvsem pravočasno – to je dovolj zgodaj, da lahko svoje odločitve še ustrezno prilagodijo. To pomeni, da se lahko načrtovane prostorske ureditve še dodatno preverijo, dopolnijo, popravijo, spremenijo, določi primerna etapnost izvajanja ali v skrajnem primeru celo opustijo.

Meseca julija 2019 je pričel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19), sprejet na podlagi 65. člena ZUreP-2. S pravilnikom sta podrobneje določeni vsebina in oblika elaborata ekonomike.

Elaborat ekonomike se pripravi k občinskemu prostorskemu načrtu (OPN) ali občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu (OPPN), z njim pa se preverja racionalnost odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah za prostorski akt, h kateremu oz. na podlagi katerega je pripravljen. Ta preveritev se opravi tako, da se za načrtovane prostorske ureditve v OPN oz. OPPN ocenijo potrebne investicije oz. stroški v najširšem smislu (t.j. negativni primarni in sekundarni učinki) za zagotovitev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. Potrebno je, da občina pri sprejemanju odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah pozna in se zaveda posledic svojih odločitev na gospodarsko javno in družbeno infrastrukturo, saj s sprejetjem prostorskega akta sprejema tudi določene obveze v zvezi z njihovim zagotavljanjem.

Podlaga, v kateri so predstavljene opisane posledice načrtovanih prostorskih ureditev, je elaborat ekonomike.

Namen te naloge je izdelava elaborata ekonomike k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

Ker se z elaboratom ekonomike preverja racionalnost načrtovanih prostorskih ureditev, je v primeru:

- opredeljena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura in družbena infrastruktura, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za v OPPN načrtovane prostorske ureditve; pri tem je gospodarska javna infrastruktura povzeta iz občinskega podrobnega prostorskega načrta, posledice načrtovanih prostorskih ureditev na družbeno infrastrukturo pa so ocenjene izvorno, saj v okviru strokovnih podlag za občinski podrobni prostorski načrt tovrstne proučitve niso bile izvedene;
- podana ocena investicij ter ocena možnih virov finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje oz. opredelitev posledic na določene vrste infrastrukture, izražena z drugimi primernimi kazalniki;
- predlagana etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

2. PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne:

1. pravne podlage;
2. vsebinske podlage.

2.1. PRAVNE PODLAGE

Pravni podlagi za pripravo predmetnega elaborata ekonomike sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17); v nadaljevanju: ZUreP-2;
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19); v nadaljevanju: pravilnik.

Temeljno pravno podlago za elaborat ekonomike predstavlja **ZUreP-2**. Poleg same opredelitve elaborata ekonomike so ključnega pomena še tista zakonska določila, ki se nanašajo na opredelitev komunalne opreme, opredelitev druge gospodarske javne infrastrukture in opredelitev družbene infrastrukture. Te opredelitve vplivajo na vsebino elaborata ekonomike neposredno.

Elaborat ekonomike je opredeljen v 65. členu ZUreP-2 na naslednji način:

- (1) Skupaj s pripravo občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta se pripravi elaborat ekonomike, ki za izvedbo v občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:
 - komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
 - oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje;
 - etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.
- (2) Z elaboratom ekonomike se v vseh fazah priprave občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
- (3) Elaborat ekonomike je osnova za pripravo programa opremljanja v skladu s tem zakonom.
- (4) Če se na ravni elaborata ekonomike za pripravo občinskega prostorskega načrta zadostno obdelajo vsebine iz prvega odstavka tega člena tudi za potrebe občinskega podrobnega prostorskega načrta, izdelava posebnega elaborata ekonomike zanj ni potrebna.
- (5) Minister podrobneje določi vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Zakon določa, da se v elaboratu ekonomike obravnavajo komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ter družbeno infrastruktura. Zato je pomembno tudi, ali in kako ZUreP-2 definira komunalno opremo, drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

ZUreP-2 določa navedene vsebine na naslednji način:

- **Komunalna oprema** je del gospodarske javne infrastrukture in jo predstavljajo:
 - ⇒ objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
 - ⇒ objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energijo, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
 - ⇒ objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti.
- **Druga gospodarska javna infrastruktura** je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in je namenjena za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča.
- **Družbena infrastruktura** so prostorske ureditve, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu (dejavnosti s področja vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture in drugih dejavnosti splošnega pomena, če je tako določeno z zakonom).

Pravilnik podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike. Opredeljuje, kaj je namen elaborata ekonomike in katere so podlage za njegovo izdelavo. Podrobneje določa, kako se pripravi elaborat ekonomike v delu, ki se nanaša na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter kako se pripravi v delu, ki se nanaša na družbeno infrastrukturo. Opredeljuje tudi obliko elaborata ekonomike.

2.2. VSEBINSKE PODLAGE

Vsebinske podlage za pripravo elaborata ekonomike so vse strokovne podlage, prostorski akt z vsemi sestavinami, različne vrste projektne dokumentacije, različne študije in druga gradiva in dokumentacija, ki omogočajo čim bolj natančno ocenjevanje učinkov prostorskega akta na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo.

Vsebinske podlage za pripravo predmetnega elaborata ekonomike so:

- Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje); (izdelal IBIS d.o.o., št. naloge 19/2012); v nadaljevanju: OPPN;
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora k OPPN.

Večina podatkov in strokovnih rešitev načrtovanih prostorskih ureditev je povzetih po OPPN.

OPPN je prostorski akt, s katerim občina podrobneje načrtuje prostorske ureditve lokalnega pomena. Z njim se za načrtovane prostorske ureditve podrobneje določijo:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe, če je ta potrebna;
- pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepe za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;

- rešitve in ukrepe za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepe za obrambo;
- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč ter druge vsebine glede na namen in območje, za katerega se OPPN pripravi.

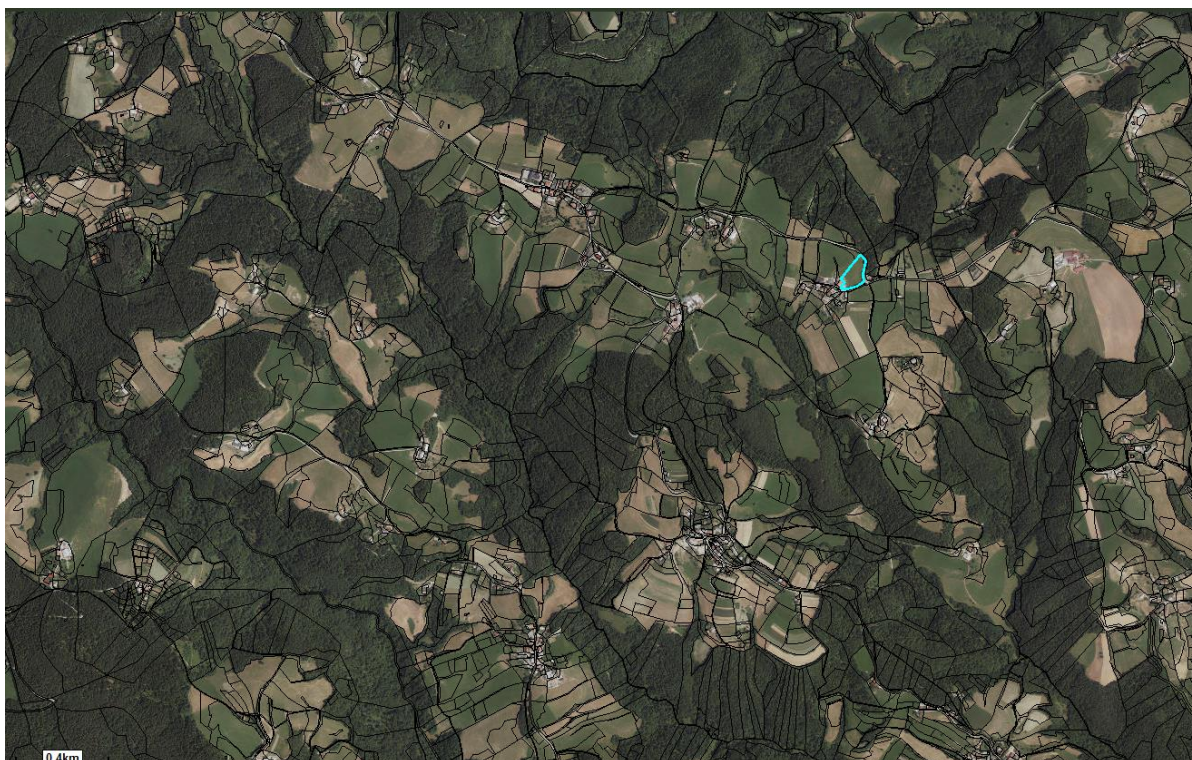
Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne vse rešitve, določene z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, še posebej pa rešitve, ki se nanašajo na pogoje glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo.

3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Območje obravnave se nahaja v kraju Zgornje Prebukovje. Veliko je cca. 5.652 m² in obsega parceli št. 554 in 555/1, 555/2, obe k.o. Prebukovje. Gre za območje kmetijskih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo K1- najboljša kmetijska zemljišča. S tem OPPN se načrtuje gradnja kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje).

Slika 1: Položaj območja OPPN

(vir: Atlas okolja, september 2020)



Načrtovana je gradnja hleva za govedo (50 GVŽ), skladišča pridelkov, koritastega silosa, stanovanjskega objekta, enostavnih in nezahtevnih objektov (pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve in pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov) ter objektov gospodarske javne infrastrukture (prometne, komunalne in energetske) opisanih v naslednjem poglavju.

Za potrebe novega hleva in skladišča pridelkov ter stanovanjskega objekta je treba zgraditi nove komunalne vode (vodovod, komunalna kanalizacija) in jih priključiti na obstoječo vodovodno omrežje, ki se bo priključevalo na območju obstoječega hleva južno od območja.

1. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo HLEVA:

- horizontalne dimenzije: 45,50 m x 18,50 m \pm 2 m v vsako smer;
- etažnost: klet (K)+pritličen (P) oziroma pritličen (P);
- višina: 10,30 m \pm 2 m;
- tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
- streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno kritino;
- smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
- lega je določena z gradbeno linijo in mejo.

2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo SKLADIŠČA PRIDELKOV:

- horizontalne dimenzije: 28,00 m x 15,00 m \pm 2 m v vsako smer;
- etažnost: pritličen z delno izkoriščenim podstrešjem;
- višina: 8,30 m \pm 2 m;
- tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
- streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno kritino;
- smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
- lega je določena z gradbeno linijo in mejo.

3. Dovoljenja je gradnja KORITASTIH IN MONTAŽNIH SILOSOV, katerih višina je največ 2,5 m, razmerje stranic pa izhaja iz tehnologije.

4. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo STANOVANJSKEGA OBJEKTA:

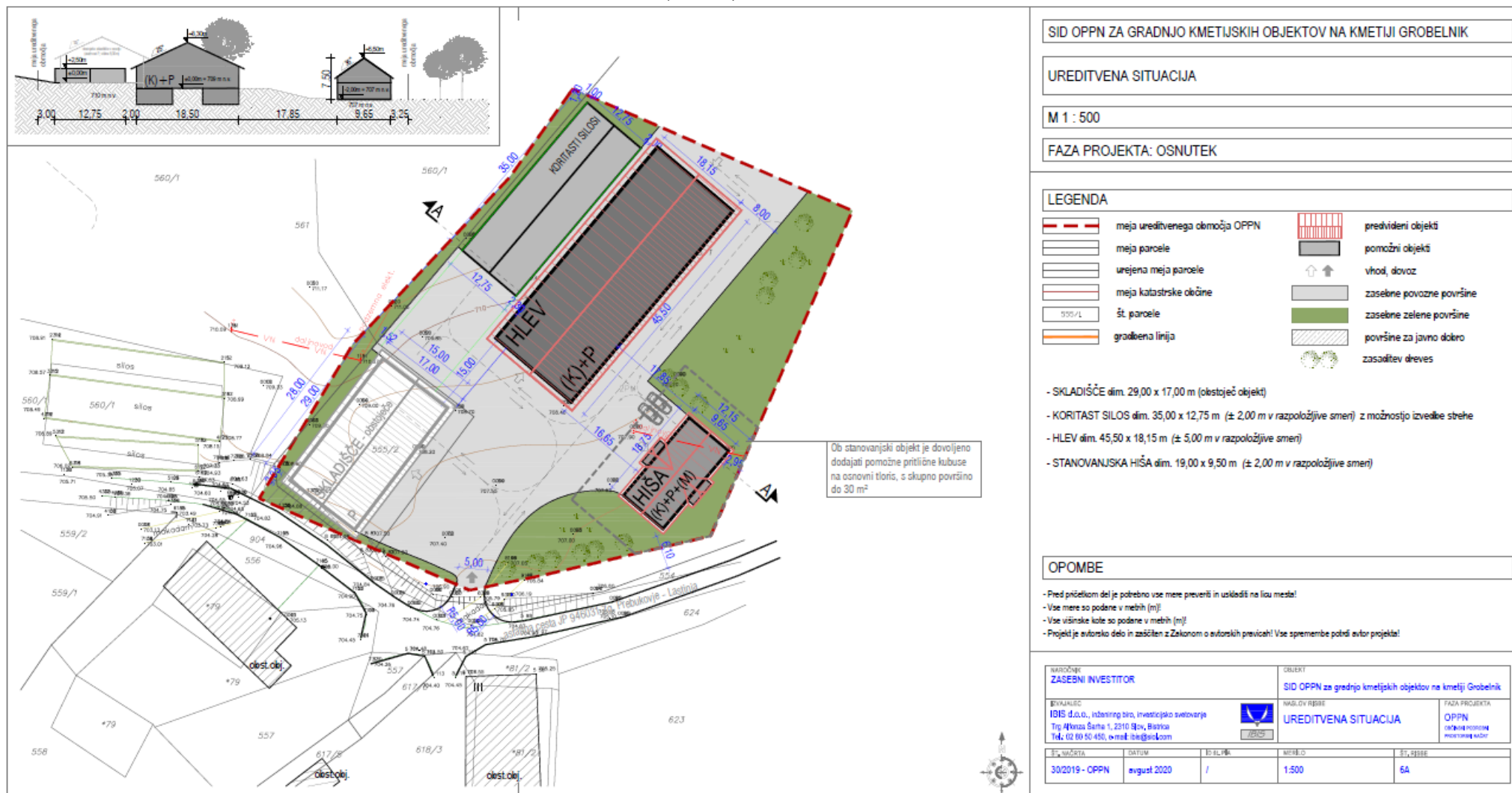
- gradnja stanovanjskega objekta je dopustna šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za hlev in strojno lopo;
- objekt se gradi vzporedno z ostalimi objekti kmetije;
- dovoljen je podolgovat tlorisni gabarit osnovnega stanovanjskega objekta, z razmerjem stranic najmanj 1:1,4, širino največ 13 m in dolžino največ 19 m. Višinski gabarit je največ (K)+P+(M) do P+M. Streha objekta je simetrična dvokapnica naklona med 35° do 45°, opečna ali betonska kritina nebleščeče barve, sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta. Kolenčni zid ne sme biti višji od 1,1 m, dovoljene so pravokotne frčade. Fasada objekta se oblikuje sodobno, po vzoru tradicionalnih stanovanjskih objektov, uporabi se arhitekturne elemente pravilnik pravokotnih geometrijskih oblik. Dovoljenja je horizontalna in vertikalna členitev, ki naj bo enostavna in poenotena po fasadi osnovnega objekta in pomožnih kubosov. Na fasadah je dovoljena uporaba kamna, betona, lesa, kovine in stekla. Pri lesenih fasadah se uporablja rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena. Barva fasad zidanih objektov naj bodo v naravni barvi lesa oziroma pri ometanih objektih v odtenkih od rumene do rjave ter bele in sive barve. Rdeče, vijolične, modre in zelene ter fluorescentne barve se ne dovolijo. Osnovnemu objektu je dovoljeno dodajati pomožne kubus na osnovni tloris v vzdolžni in prečni smeri, pri čemer imajo dodani deli objekta ravno streho, skupno površino do 30 m², njihov višinski gabarit pa ne sme presežati pritlične etaže objekta.

5. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo POMOŽNI OBJEKTOV:

- oblikovanje pomožnih objektov se podredi oblikovanju stanovanjskega oziroma nestanovanjskega objekta, pomožni objekti imajo poleg dvokapne simetrične strehe lahko tudi ravno streho oziroma blago enokapnico, skrito za vencem.

Načrtovane prostorske ureditve so podrobneje predstavljene na izseku iz OPPN v nadaljevanju:

Slika 2: Izsek iz OPPN – Ureditvena situacija
(vir: OPPN)



4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1.1. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve

Pravilnik zahteva, da se s OPPN načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura členi v dve skupini, in sicer na:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter na
- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki služi zgolj oskrbi načrtovane prostorske ureditve.

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je komunalno opremljeno, leži pa tako, da se vsa obstoječa javna infrastruktura, na katero se območje navezuje, nahaja v njegovi neposredni bližini oz. na samem robu območja.

Vsa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, načrtovana z OPPN, služi načrtovani prostorski ureditvi. Zato komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ni razdeljena v dve skupini, kot zahteva pravilnik.

4.1.2. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi zgolj oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je komunalno opremljeno. Za potrebe načrtovane zazidave bo potrebno izvesti ustrezne priključitve na obstoječe omrežje oziroma zgraditi infrastrukturo znotraj območja OPPN in jo priključiti na obstoječe omrežje na obrobju območja OPPN.

4.1.2.1. Prometna ureditev

Območje OPPN bo navezano na obstoječo dovozno javno pot JP 946031 Zg. Prebukovje-Lastinja, ki se prometno navezuje na lokalno cesto LC 440031 Ogljenšak-Kalše.

Priključek je potrebno urediti v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Ur.l. RS, št. 86/2009, 109/2010-ZCes-1). Priključek in njegova neposredna okolica ob cesti morajo biti urejeni tako, da je zagotovljena zadostna preglednost na cesti in na priključku v obeh smereh na cesto in obratno.

Pred pričetkom gradnje in po končani gradnji je potrebno pisno obvestiti KS Šmartno na Pohorju. Vsi posegi, ki se bodo dogajali v času gradnje ob in na javni poti št. 946031 Zg. Prebukovje-Lastinja, morajo biti predhodno usklajeni med investitorjem in Krajevno skupnostjo Šmartno na Pohorju. Morebitno odvodnjavanje mora biti urejeno tako, da meteorne vode ne povzročajo škode ob in na javni poti. Investitor je dolžan javno pot po posegu spraviti v prvotno stanje na svoje stroške.

4.1.2.2. Javni vodovod

Območje OPPN se naveže na obstoječe primarno vodovodno omrežje, ki poteka po južnem robu območja OPPN. Predvideno je v podzemni izvedbi. V območju OPPN se predvidi vodomerni jašek na vedno dostopnem mestu. Izvedba na parkirnih mestih in prometnih površinah se ne dopušča.

Območje OPPN se oskrbuje s pitno vodo in požarno vodo. Hidranti v nadzemni izvedbi so izvedeni na jugozahodnem robu območja OPPN.

Dovoli se zbiranje in uporaba deževnice za potrebe napajanja živali, zalivanja kmetijskih površin ipd. Dovoljeno in priporočeno je zbiranje in uporaba deževnice za sanitarno vodo, zalivanje zelenic, itd.

Pri projektiranju in izvedbi se upošteva predpis o oskrbi s pitno vodo na območju občine Slovenska Bistrica, tehnična pravila predpisov o oskrbi s pitno vodo in predpis o zaščiti vodnih virov na območju.

4.1.2.3. Javna kanalizacija

Treba je predvideti ločeni sistem odvajanja odpadnih voda-fekalne, meteorne in gnojiščne vode. Kanalizacijsko omrežje v naselju ni izvedeno, zato se komunalne odpadne vode iz objektov, ki so vezane na sanitarno vodo, speljejo v malo čistilno napravo ustrezne kapacitete. Na mali komunalni čistilni napravi ni dopustno obdelovati odpadnih voda iz kmetijske dejavnosti.

Industrijsko odpadno vodo predstavlja gnojevka. Vsi vodi za odvajanje odpadnih vod – gnojevke in zbirni kanali v hlevu morajo biti načrtovani vodotesno in odporno na gnojevko, oziroma urejeno v skladu z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov reje domačih živali (Ur.l. RS, št. 10/99, 7/2000, 41/2004-ZVO-1).

Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Meteorno vodo s streh objektov v okviru objektov znotraj OPPN se lahko zadrži ter uporabi za potrebe delovanja hleva in sanitarne ter druge potrebe. Padavinske odpadne vode iz obravnavanega območja je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato naveže na predvideno ponikovalnico na severnem robu obravnavanega območja. Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi je treba speljati v predvideno ponikovalnico.

Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno ponikovalnico.

Če je iz geološkega poročila razvidno da ponikanje ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok ali površinski odvodnik, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora ureditev odvodnje biti načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilnih ali plazoviti ogroženi brežini je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih muldah.

4.1.2.4. Energetska infrastruktura

Na obravnavanem območju predvidene gradnje so obstoječi elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektra Maribor d.d. Objekti v območju se priključijo na distributivno omrežje, za kar bo potrebno zgraditi nov NN kabelski priključek od obstoječega NN omrežja NN izvod (1-03 Lastinja vas) iz transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Lastinja vas (t-435 OE Slovenska Bistrica) do nove prostostoječe NN priključno merilne omarice PS-PMO, v skladu s pogoji upravljavca.

Dokončna lokacija trase predvidenih elektroenergetskih vodov se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije, pod pogoji upravljavca.

Vso elektroenergetsko infrastrukturo (eventualne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je v fazi projektne dokumentacije potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

4.1.2.5. Omrežje elektronskih komunikacij

V bližini in na območju posega potekajo obstoječe telekomunikacijske instalacije, ki se ga dogradi glede na potrebe objektov v območju OPPN. Dograditev mora biti v podzemni izvedbi, z ustreznim odmikom od predvidene elektro kabelske kanalizacije in vodovoda, v skladu s pogoji upravljavca.

Celotno telekomunikacijsko omrežje (eventualne prestativte vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja omrežja) se v fazi projektne dokumentacije projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

4.1.2.6. Ogrevanje

Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode se ureja individualno v stanovanjskem objektu. Ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno.

4.1.2.7. Odstranjevanje odpadkov

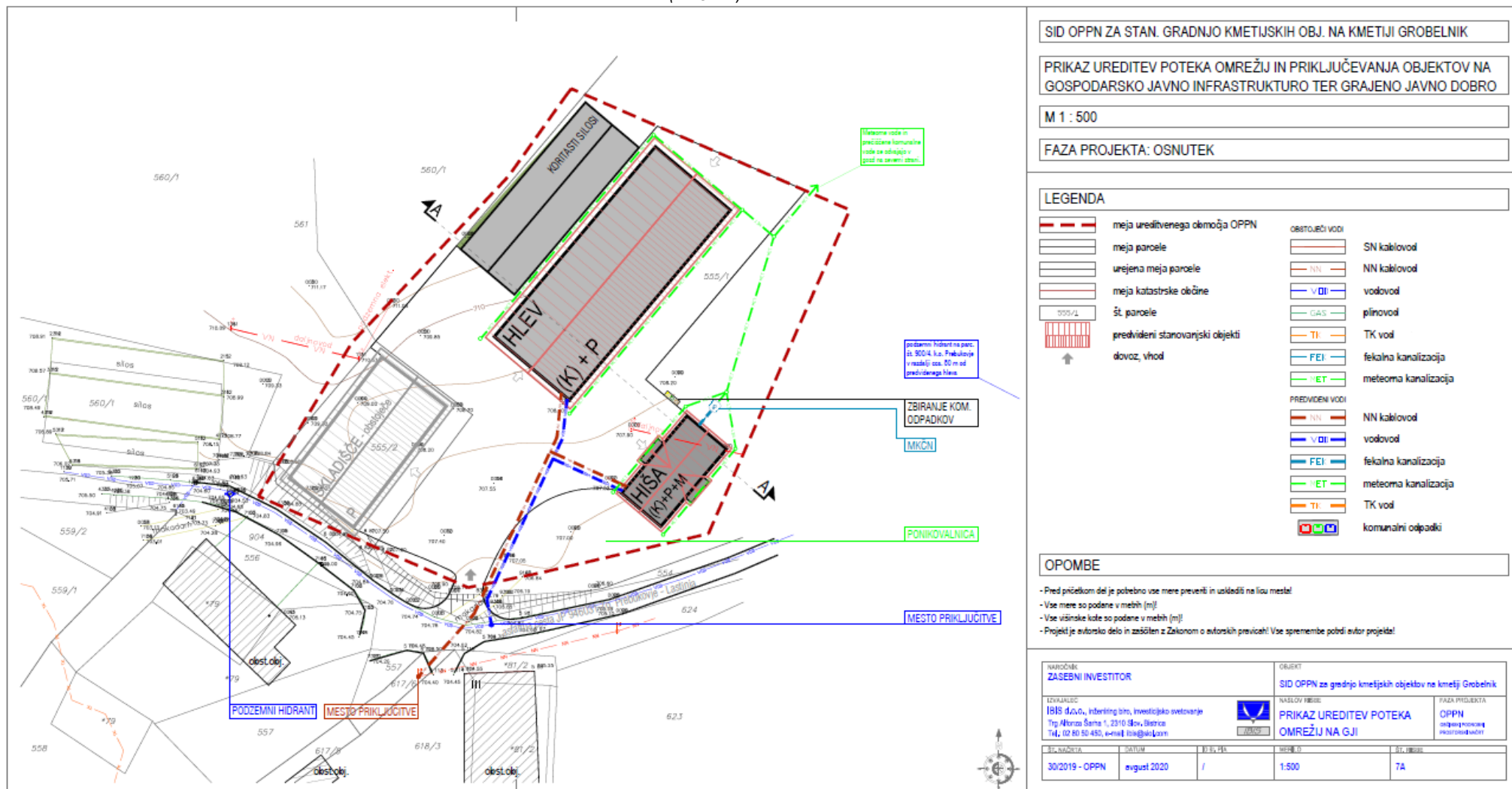
Uredi se odvoz komunalnih odpadkov s prevzemnega mesta, ki mora biti opremljeno z zabojniki za odpad po navodilih upravljavca. Lokacija odvzemnega mesta je ob dostopni poti na območju OPPN. Ostali odpadki (kosovni, nevarni in drugi) se zbirajo in odvažajo v skladu z določbami odloka, ki v občini Slovenska Bistrica ureja ravnanje s komunalnimi odpadki.

V času izvajanja gradbenih del morajo investitorji z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je predpisan z uredbo, ki ureja način ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je prikazana na izseku iz OPPN v nadaljevanju:

Slika 3: Izsek iz OPPN – Prikaz ureditev poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

(vir: OPPN)



4.1.3. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura za elaborat ekonomike

Vsa infrastruktura je zgrajena do oboda območja OPPN oz. do njegove neposredne okolice in zagotavlja priključevanje objekta na obstoječo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Zato bo vsa prej opisana infrastruktura na območju OPPN zgrajena kot priključek, ki bo v zasebni lasti. Gradnjo teh pa na svojih lastnih parcelah financira oz. ureja investitor sam.

Nove komunalne opreme v smislu definicije po ZureP-2 v OPPN ni oz. je ni potrebno zgraditi, dograditi ali rekonstruirati, saj bo vsa infrastruktura na območju OPPN zgrajena kot priključek na obstoječo komunalno opremo; priključki bodo v lasti investitorja.

Zaradi tega v tem elaboratu ekonomike tudi ni ovrednotene nove komunalne opreme.

Druge vrste načrtovane infrastrukture, ki je predvidena z OPPN in ki je pomembna za opremljenost zemljišča ter za funkcioniranje na zemljišču zgrajenih objektov, predstavlja drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Tudi ta bo na območju OPPN v lastni investitorja in je opredeljena kot priključek.

Priključke na območju OPPN predstavlja naslednja zgoraj opisana infrastruktura:

- prometne površine vključno s priključki;
- izgradnja vodovodnega cevovoda znotraj območja OPPN (priključitev na obstoječe vodovodno omrežje v okolici);
- fekalna kanalizacija (mala komunalna čistilna naprava);
- priključek na električno omrežje;
- priključek na TK.

4.2. OCENA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Stroški posamezne vrste načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture obsegajo stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo načrtovane infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Sestavljajo jih naslednje stroškovne vrste:

- stroški izdelave raznih vrst in ravni prostorske in druge dokumentacije za novo infrastrukturo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- stroški gradnje nove infrastrukture (kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme idr.) in
- drugi stroški nove infrastrukture, ki nastanejo zaradi gradnje nove infrastrukture (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora in podobno).

Med stroške nove infrastrukture ni mogoče vključiti naslednjih vrst stroškov:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe infrastrukture, ki je namenjeno nemotenemu delovanju te infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi infrastrukturi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.

Ker komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture v smislu definicije po ZureP-2 na območju OPPN ni načrtovane oz. je ni potrebno na novo zgraditi, dograditi ali rekonstruirati, ni potrebno oz. ni mogoče podati ocene investicij.

Vsa infrastruktura na območju OPPN bo zgrajena kot priključek v lasti investitorja in na njegove stroške.

4.3. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Po ZUreP-2 je občina tista, ki mora zagotoviti gradnjo komunalne opreme. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja komunalne opreme so proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

V primeru, da občina ne more zagotavljati komunalne opreme, je kot izjemoma možna rešitev dopustna gradnja objektov na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju. Taka rešitev omogoča investitorju hitrejšo realizacijo investicijske namere, saj mu ni potrebno čakati, da bo občina zagotovila potrebno komunalno opremo. V takem primeru se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Za to skleneta pogodbo o opremljanju in v njej opredelita medsebojne pravice in obveznosti. 157. člen ZUreP-2 pri tem določa, da se šteje, da je investitor, ki gradi komunalno opremo po pogodbi o opremljanju, na ta način plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Investitor je poleg komunalnega prispevka za novo komunalno opremo dolžan plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oz. bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

Drugo gospodarsko javno infrastrukturo financirajo njihovi upravljavci po dogovoru z investitorji oz. občino.

Vsa infrastruktura bo na območju OPPN zgrajena kot priključek v lasti investitorja na njegove stroške.

Ker se bodo z OPPN načrtovani objekti priključevali na obstoječo komunalno opremo, je investitor zavezanec za **plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo**. Komunalni prispevek bo plačal pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

4.4. OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Faznost izvedbe ureditve in gradenj je dovoljenja tako, da so posamezne faze zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov prostorske ureditve.

Gradnja stanovanjskega objekta je dopustna šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za hlev in skladišče.

Za gradnjo na posameznih parcelah, predvidenih v OPPN, so dovoljene tudičasne rešitve priključevanja na javno gospodarsko infrastrukturo, in sicer tako, da ne ovirajo predvidene ureditve za komunalno urejanje celotnega območja. Zčasno rešitvijo morajo soglašati soglasodajalci, v katerih pristojnost posega predlagana rešitev in občina.

5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V elaboratu ekonomike se obravnavajo najmanj naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerim se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

Skupni imenovalec potrebam po vseh vrstah družbene infrastrukture je, da jih generirajo (novi) prebivalci, ki bodo uporabniki objektov, ki se načrtujejo z OPPN.


V tem elaboratu ekonomike ni potrebno izdelati analize obstoječe družbene infrastrukture in ocene novih potreb po njej, saj načrtovane prostorske ureditve ne vplivajo na obstoječo družbeno infrastrukturo. Prostorske ureditve, načrtovane z OPPN, so namenjene razširitvi že obstoječe kmetije, kar ne predstavlja dodatne poseljenosti in dodatnih prebivalcev na območju.

Zaradi tega izdelava elaborata ekonomike za družbeno infrastrukturo ni potrebna.



**ELABORAT POSEGA NA
NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA
za
spremembe in dopolnitve OPPN za gradnjo
kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik**

Ig, avgust 2020

Naziv projekta:	Elaborat posega na najboljša kmetijska zemljišča za spremembe in dopolnitve OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik
Opis projekta:	Izdelava strokovne podlage za poseg na najboljša kmetijska zemljišča zunaj območij naselij za načrtovani poseg v prostor (spremembe in dopolnitve OPPN).
Naročnik:	IBIS d.o.o. Trg Alfonza Šarha 1 2310 Slovenska Bistrica
Pripravljavec občinskega prostorskega načrta:	IBIS d.o.o. Trg Alfonza Šarha 1 2310 Slovenska Bistrica
Izdelovalec:	Lučka, okoljske in prostorske študije, Vanja Šendlinger s.p. Vrbljene 21 1292 Ig
Vodja projekta:	mag. Vanja Šendlinger, univ. dipl. geogr. 
Datum:	Avgust 2020
Št. projekta:	26_2020
Ključne besede:	Elaborat načrtovanega posega na najboljša kmetijska zemljišča, najboljša kmetijska zemljišča, občina Slovenska Bistrica, občinski podrobni prostorski načrt, kmetijska gospodarstva

KAZALO

	Str.
1. Uvod.....	3
2. Obrazec za obrazložitev izjemnih posegov na najboljša kmetijska zemljišča.....	4
3. Kartografske priloge.....	8
4. Seznam literature.....	10

1. UVOD

Investitor izraža interes po posegu v prostor (gradnja stanovanjskega objekta ter sprememba zasnove že načrtovanih objektov in naprav znotraj ureditvenega območja OPPN) na površinah, ki so v veljavnem občinskem prostorskem aktu Občine Slovenska Bistrica namenjene kmetijski dejavnosti, in sicer v velikosti 0,57 ha.

Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) kaže na novo usmeritev države na področju urejanja poselitve v prostoru. Razvoj poselitve je namreč usmerjen v t.i. notranji razvoj, prenavo in širitev, na najboljših kmetijskih zemljiščih pa je dopustnih le malo prostorskih ureditev in posegov v prostor, ki so natančno predeljeni v področni zakonodaji. Kljub temu se pojavljajo tudi želje in težnje po širitvi poselitve na najboljša kmetijska zemljišča, zlasti če za določeno prostorsko ureditev ni možno zagotoviti drugih zemljišč in kjer je za to izražen poseben interes lastnikov zemljišč, drugih občanov, nosilcev gospodarskega razvoja oz. občine.

Investitor zgoraj omenjenega načrtovanega posega, ki sega na najboljša kmetijska zemljišča, je zato pristopil k pripravi strokovne podlage, to je Elaborata načrtovanega posega na najboljša kmetijska zemljišča (v nadaljevanju: elaborat). Elaborat je izdelan v skladu s *Pravilnikom o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Uradni list RS, št. 110/08 in 43/11 – ZKZ-C, delno podaljšanje uporabe) in v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17).*

Konec leta 2016 je bil sprejet nov *Pravilnik o vsebini elaborata posegov na kmetijska zemljišča (Uradni list RS, št. 83/16)*, ki pa se ga po pojasnilu Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (osebni vir: 7.3.2017) do uveljavitve trajno varovanih kmetijskih zemljišč ne uporablja.

Glede na zgoraj navedene pravne predpise se pri načrtovanju prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor na najboljša kmetijska zemljišča zunaj območij naselij v velikosti manj kot 5.000 m² izdela elaborat načrtovanih prostorskih ureditev oziroma posegov na najboljša kmetijska zemljišča, ki med drugim vsebuje:

- opis predlaganih posegov z grafičnim prikazom in utemeljitvijo;
- podatke o površini predlaganih posegov na najboljša kmetijska zemljišča;
- podatke o dejanski rabi zemljišč;
- podatke o morebitnih izvedenih agrarnih operacijah in druge podatke o kmetijskih zemljiščih (kvaliteta tal ipd.).

Za posege na najboljša kmetijska zemljišča zunaj območij naselij, kjer površina posameznega posega presega 5000 m², je potrebno pripraviti še:

- proučitev vseh možnih variantnih rešitev;
- utemeljitev izbire najustreznejše variantne rešitve in možnost optimizacije.

2. OBRAZEC ZA OBRAZLOŽITEV IZJEMNIH POSEGOV NA NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

<i>Osnovni podatki o območju</i>	
<i>Številka TTN lista</i>	<i>H2610 (stari koordinatni sistem – D48) H0809 (novi koordinatni sistem - D96)</i>
<i>Občina</i>	<i>Slovenska Bistrica (OB ID = 113)</i>
<i>Naselje</i>	<i>Zgornje Prebukovje (NA ID = 126)</i>
<i>Katastrska občina</i>	<i>Prebukovje (SIF KO = 738)</i>
<i>Parcelne številke (del = del parcele)</i>	<i>555/1-del, 555/2-del, 560/1-del, 561-del, 554-del</i>
<i>Površina</i>	<i>5.650 m² oz. 0,57 ha</i>

<i>Osnovni podatki o pobudi</i>	
<i>Pobudnik spremembe plana</i>	<i>Zasebni investitor – nosilec kmetijske dejavnosti.</i>
<i>Zeleni namen posega</i>	<i>Gradnja stanovanjskega objekta ter sprememba zasnove že načrtovanih objektov in naprav znotraj ureditvenega območja OPPN, s čemer se bi delno preselilo kmetijsko gospodarstvo</i>
<i>Predvidena namenska raba zemljišč</i>	<i>K1 – najboljša kmetijska zemljišča.</i>
<i>Predvideni načini urejanja</i>	<i>Območje se bo urejalo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN).</i>
<i>Zakonska podlaga</i>	<i>Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) <i>3ea. člen Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17)</i></i>
<i>Umestitev posega v širši prostor in njegove osnovne značilnosti</i>	<i>Obravnavano območje leži v vzhodnem delu osrednje Sloveniji. Glede na naravnogeografsko regionalizacijo Slovenije se območje posega nahaja v enoti »Panonski svet«, natančneje v podenoti »Dravinjske gorice«. Območje posega leži na severovzhodnem robu zaselka Zgornje Podbukovje, okrog 4,5 km severno od občinskega središča Slovenske Bistrice. Leži v razgibanem podeželskem prostoru, zahodno od lokalne ceste LC 440031 Ogljenshak – Kalše. Teren je rahlo valovit, območje posega leži na slemenu oz. rahlo nagnjenem površju z južno ekspozicijo. V rabi se prepletajo kmetijska zemljišča in gozd na osojnih in vlažnih legah, značilna je razložena poselitve.</i>
<i>Razlogi za pobudo</i>	<i>Leta 2014 je bil sprejet Odlok o občinskem podrobnem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Ur.l.RS, št. 38/14), v okviru katerega so načrtovani hlev za krave molznice, skladišče pridelkov, silos in gnojišče. Do danes je realizirano samo skladišče za pridelke. Od sprejema OPPN pa do danes se je spremenila tudi namera investitorja v zvezi z velikostjo in namembnostjo hleva (namesto krav molznic investitor predvideva rejo govejih pitalcev), investitor pa bi na območju želel zgraditi tudi stanovanjski objekt za svojo družino. Zaradi odstopanja investicijskih namer od določb OPPN je investitor podal pobudo za spremembe in dopolnitve OPPN, ki bodo omogočile izvedbo spremenjene investicijske namere.</i>
<i>Obrazložitev (urbanističnih/ prostorskih/ krajinskih značilnosti posega)</i>	<i>Spremenila se bo dispozicija predvidenih kmetijskih objektov in naprav, na območje se bo dodatno umestila stanovanjska stavba za potrebe nosilca kmetijske dejavnosti. <i>Na delu parcele št. 555/1, k.o. Prebukovje se bo spremenila mikrolokacija hleva za govejo živino in koritastih silosov, ukineta se načrtovana laguna in gnojišče, v JV del območja plana se umesti stanovanjski objekt.</i> <i>Predvidena je izgradnja 3 gospodarskih enot namenjenih kmetijski dejavnosti in 1 bivalne enote.</i> <i>Gospodarski objekti bodo pritlični, stanovanjski objekt bo etažnosti pritličje in mansarda (P+M) ali klet, pritličje in mansarda (K) P+M, v kolikor bodo klet dopuščale geološke razmere. Tlorisna zasnova objektov bo pravokotne oblike. Objekti bodo grajeni klasično ali montažno z dvokapnimi strehami, s čopi ali brez. Osnovno obliko strehe se lahko dopolnjuje z drugimi oblikami strehe. Pri izbiri strešne kritine se upošteva arhitekturo objekta, podnebne razmere in ekonomičnost.</i> <i>Območje se bo prometno navezalo na obstoječo dovozno javno pot, ki se prometno navezuje na lokalno cesto LC 440031 Ogljenshak – Kalše. Znotraj območja OPPN se bodo uredile utrjene vozne in manipulativne površine.</i> <i>S krajinskega vidika gre za kmetijsko kulturno krajino umeščeno na rob obstoječe poselitve. Gre torej za podeželski prostor, na območje katerega se</i></i>

	<i>umešča (del) kmetijskega gospodarstva. Območje posega je funkcijsko skladno z obstoječim podeželskim prostorom. Teren je pretežno raven, večja poseganja v obstoječi teren (razen zemeljskih dela - temeljenje) niso predvidena, konfiguracija terena se ne spreminja. Poseg ne bo ustvarjal dominant v prostoru.</i>
--	--

Osnovni podatki o ožjem območju posega

<i>Legra območja</i>	<i>Območje posega leži na severovzhodnem robu zaselka Zgornje Podbukovje, okrog 4,5 km severno od občinskega središča Slovenske Bistrice. Leži v razgibanem podeželskem prostoru, zahodno od lokalne ceste LC 440031 Ogljenšak – Kalše. Teren je lokalno uravnan. Območje posega na severozahodu in jugu omejujejo kmetijska zemljišča, na severovzhodu cesta in gozdne površine, na jugozahodu pa pozidane površine v sklopu zaselka.</i>
<i>Prisotnost varovanih oz. zavarovanih območij</i>	<i>Natura 2000 območje – Pohorje (ID SI3000270) Ekološko pomembno območje – Pohorje (ID 41200) Vodovarstveno območje Dravsko polje – III. varstveni režim (ID 752)</i>
<i>Ureditve v pristojnosti države</i>	<i>Jih ni.</i>
<i>Osnovna in podrobna namenska raba zemljišč (po veljavnem planu)</i>	<i>Območja kmetijskih zemljišč Območja najboljših kmetijskih zemljišč – K1</i>
<i>Dejanska raba zemljišč</i>	<i>1100 – njive 1600 – neobdelano kmetijsko zemljišče 3000 – pozidana in sorodna zemljišča</i>
<i>Površina posega na zemljišču, ki so po dejanski rabi kmetijska zemljišča (m²):</i>	<i>4.369 m²</i>
<i>Površina posega na zemljišču, ki so po dejanski rabi pozidana in sorodna zemljišča (m²):</i>	<i>1.282 m²</i>
<i>GERK PID (ha)</i>	<i>5564315, katerega velikost je 708 m². Na območje posega sega v površini 4.044 m². 1640973, katerega velikost je 0,52 ha. Na območje posega sega v površini 140 m².</i>
<i>Podatki o AMO ali HMO</i>	<i>Na predmetnih zemljiških parcelah agromelioracijska in hidromelioracijska dela niso bila izvedena oz. podatek ni na voljo.</i>
<i>Navezanost na sosednja zemljišča</i>	<i>Območje posega je delno navezано na ostala kmetijska zemljišča v bližini, in sicer na južni in severozahodni strani.</i>

Pedološke značilnosti ožjega območja posega

<i>PKE</i>	<i>1030 Distrična rjava tla na metamorfnih kamninah, tip., 70 %; ranker, distričen, regolitični, 30 % 1031 Distrična rjava tla na metamorfnih kamninah, tip., srednje globoka, 50 %; distrična rjava tla na metamorfnih kamninah, tip., globoka, 50 % Distrična rjava tla (dystric cambisol) so tla nastala na kisljih, nekarbonatnih kamninah. Karakterizira jih ohrični ali umbrični A horizont ter tipičen kambičen Bv horizont. Stopnja nasičenosti izmenljivega dela tal z bazami v Bv horizontu ne presega 50%, pH vrednost pa je nižja od 5. Zastopana so zlasti v hribovitem svetu. Distrična rjava tla so nastala na nekarbonatnih - silikatnih substratih z majhno količino bazičnih kationov. V gradnji profila so distrična rjava tla dokaj neenotna. Razlikujejo se v globini, stopnji skeletnosti in v teksturi. Na večjih nagibih so tla precej skeletna in le še plitva do srednje globoka. Velikost skeleta in količina z globino naraščata, tako da je pod 50 cm običajno že več kot 50% skeleta. Profil distričnih rjavih tal gradijo A - Bv - C - R ali A - Bv - R horizonti. Njegova globina je odvisna od trdnosti matične kamnine. Distrična rjava tla navadno variirajo od 60 - 80cm globine, redkeje več kot 100 cm. Humusen A horizont v naravnem okolju ne presega 15cm globine (najpogosteje 5 - 10 cm), kjer se pojavlja v obliki ohričnega, pogosto tudi umbričnega A horizonta. Na obdelovalnih površinah je debelina A horizonta večja. Debelina kambičnega Bv horizonta variira od 20 - 60cm. Manjša količina potencialnih mineralov v matičnih kamninah na katerih so se oblikovala distrična rjava tla, ne omogoča intenzivno argilosintezo, zaradi česar je stopnja obogatitve Bv horizonta z glinastimi minerali pogosto nezadostna. Pomanjkanje primarnih železovih mineralov je vzrok slabi akumulaciji prostih železovih oksidov (nekajkrat manjša kot pri evtričnih rjavih tleh), zaradi česar je barva Bv horizonta pri distričnih rjavih tleh svetlejša rjave</i>
------------	--

	<p>do rumenorjave barve. Na železovih peskih in glinencih imajo ta tla rdečkastorjavo barvo, ki so jo dobila od matičnega substrata. Nizka vsebnost baz v matičnih kamninah, kakor tudi njihovo intenzivno izpiranje v vlažni klimi, pripelje do znatne acidifikacije, katera omogoča sproščanje aluminija iz kristalne rešetke glinastih mineralov, kar še povečuje potencialno kislost v tleh. Struktura tal je slabo izražena in obstojna v vseh horizontih, običajno grudičaste, oreškaste ali poliedrične strukture. Tekstura tal močno variira in je odvisna od vrste matičnega substrata. Po globini profila je tekstura dokaj izenačena. Glede na teksturo so zemljišča v glavnem dobro propustna za vodo in dobro zračna. Poljska kapaciteta za vodo je srednja do nizka (na ilovnatih substratih 30 - 40 vol.%, na bolj glinastih 40 - 50 vol.%). Vsebnost humusa zelo variira. V gozdnih sestojih listavcev se giblje v A horizontu od 5 - 10%, medtem ko je na kmetijskih površinah nekoliko nižji (2 - 5%). Vzporedno z vsebnostjo humusa variira tudi vsebnost dušika in to v intervalu od 0,2 - 1%, medtem ko je C : N razmerje navadno večje od 15. Reakcija tal je kislina do močno kislina in se giblje od 3,5 - 5,0, stopnja nasičenosti z bazami je pod 50%. Za distrična tla je značilna tudi nizka izmenjalna kapaciteta oz. kapaciteta adsorpcije. Le ta znaša običajno 10-20mmolC+/100g tal.</p> <p>Ranker spada med nerazvita tla. Za regolitčen podtip velja kontakt s sipko in zdrobljeno kamninsko podlago. Distričen ranker ima pH pod <5, V <50 %. Ger za tla nastala na nekarbonatnih ali malo karbonatnih kamninah, z moličnim ali umbričnim humusnim A horizontom, ki leži bodisi neposredno na trdi matični kamnini (A - R profil), bodisi na neutrjenem grušču ali produ (A - AC - C profil). Ranker se pojavlja na vseh substratih, ki so nekarbonatni oziroma malo karbonatni. Samo ranker na fluvioglacialnem produ je pomemben za kmetijstvo. Na njem se pojavljajo predvsem njive. Ostale varietete predstavljajo gozdna rastišča. Le izjemoma se na njih pojavljajo tudi travniški kompleksi.</p>
Talno število	41 in 46, razred: T2 Tla z zmernim oz. srednje velikim pridelovalnim potencialom.
Zemljiška razdrobljenost	nad 1,5 ha, razred: P0 Gre za poseg na GERK, kjer so pridelovalne razmere brez omejitev glede zemljiške razdrobljenosti.
Nagib tal	0 - 10 %, razred: N0 Nagib omogoča uporabo standardne mehanizacije, brez omejitev.
Nadmorska višina	710 m, razred: V2 (700 - 1100 m n.v.) Indeks sprememb velikosti pridelka = 0,75 (travinje), 0,85 (pšenica), 0,7 (krompir in krmne koševine)
Regionalno specifičen omejitveni dejavnik	Jih ni.
Bonitetne točke	Parc. št. 555/1, k.o. Prebukovje = 67 Parc. št. 555/2, k.o. Prebukovje = / (pozidano zemljišče) Parc. št. 560/1, k.o. Prebukovje = 47 Parc. št. 561, k.o. Prebukovje = 47 Parc. št. 554, k.o. Prebukovje = 22
Območje z omejenimi dejavniki	GO - gorska območja.

Kriteriji za načrtovanje prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij

Dodatne obremenitve okolja	<p>Objekti bodo priključeni na gospodarsko javno infrastrukturo, ki je na voljo v bližini območja posega. Odpadne vode se bodo odvajale v ločeno kanalizacijsko omrežje. Padavinske vode iz strehe objekta se bodo prioritarno ponikale.</p> <p>Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov bosta urejena skladno z občinskimi predpisi.</p> <p>Stanovanjski objekt se bo ogreval z obnovljivimi viri energije.</p> <p>Območje bi lahko bilo zaradi izvajanja intenzivne reje živine določen vir neprijetnih vonjav.</p>
Možnost oviranja kmetijske dejavnosti na sosednjih kmetijskih zemljiščih in dostopa do njih	Zaradi predvidenega posega kmetijska dejavnost na sosednjih kmetijskih zemljiščih in dostop do njih ne bosta ovirana.
Možnost uničenja ali poškodbe kmetijske proizvodne infrastrukture (melioracijski in namakalni sistemi, poljske prometnice ipd.)	Je ni.
Možnost, da bi uporabniki ureditev	Možnost škode na kmetijskih kulturah na sosednjih kmetijskih zemljišč je

<p><i>povzročili škodo na kmetijskih kulturah</i></p>	<p><i>možna v času gradnje objektov ter ostalih ureditev v okviru predvidenega posega, čemur pa se je moč izogniti z vnaprej predvidenimi omejitvami v času gradnje (npr. da se gradbeni material ne odlaga na sosednjih kmetijskih zemljiščih, da se gradbene mehanizacije ne parkira na sosednjih kmetijskih zemljiščih ipd.).</i></p> <p><i>Možnost, da bi predvideni poseg povzročili škodo na kmetijskih kulturah na sosednjih kmetijskih zemljišč v času obratovanja oz. uporabe objektov je zanemarljivo majhna oz. je ni.</i></p>
---	---

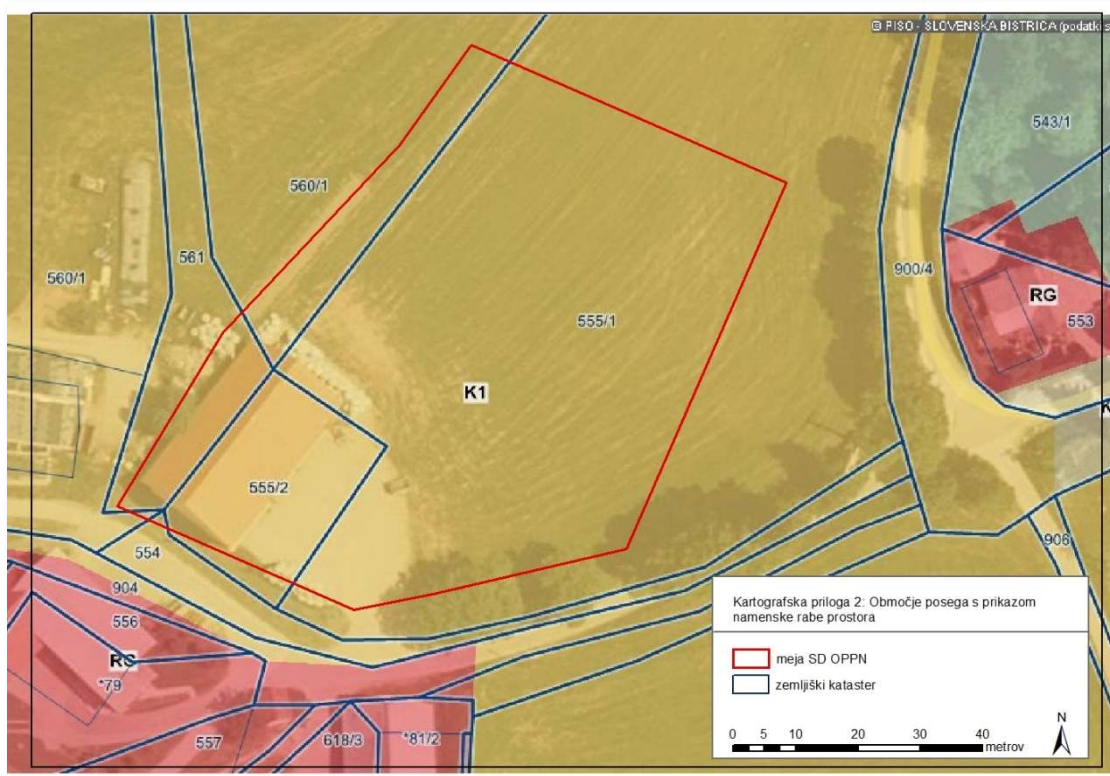
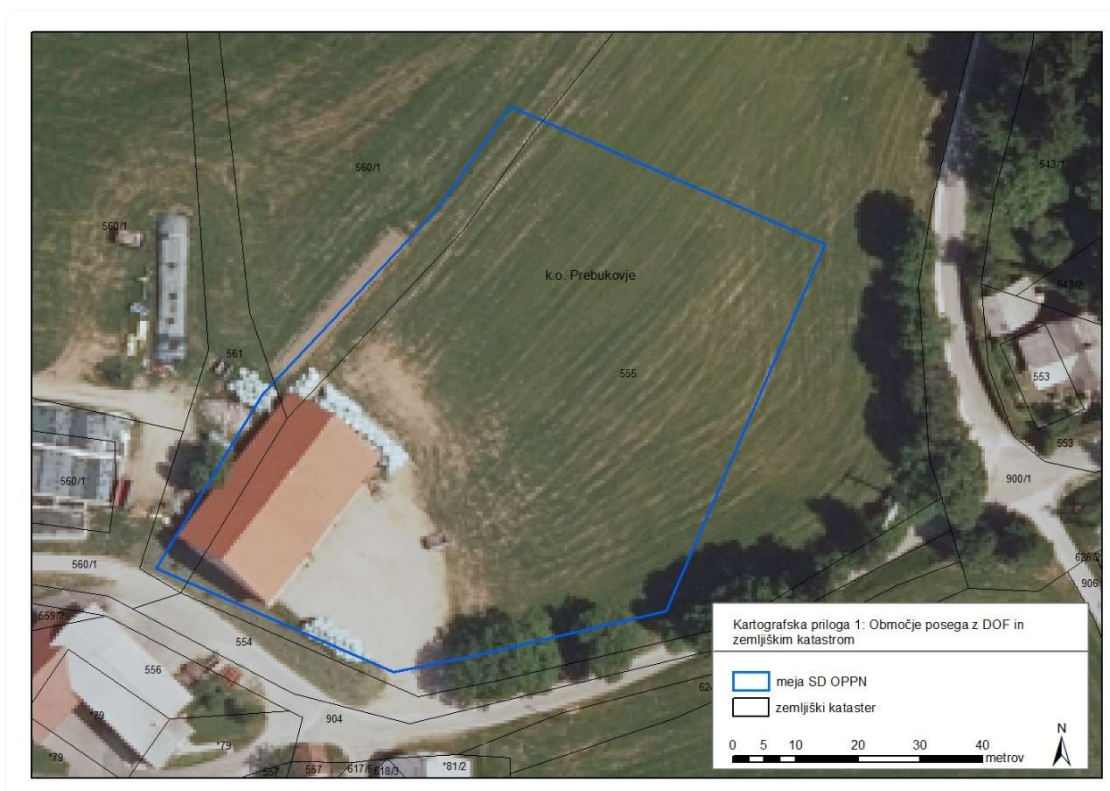
Variantne rešitve

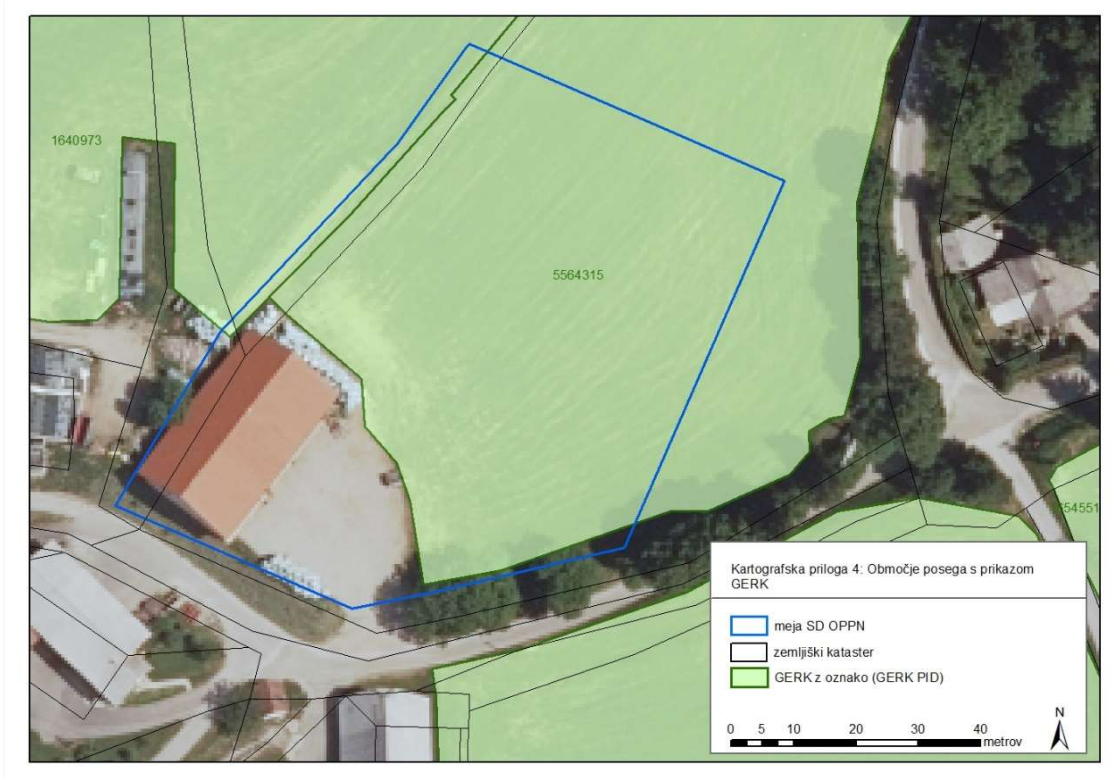
Območje posega na kmetijska zemljišča se v celoti sklada z mejo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta. Izdelava variantnih rešitev zato ni smiselna.

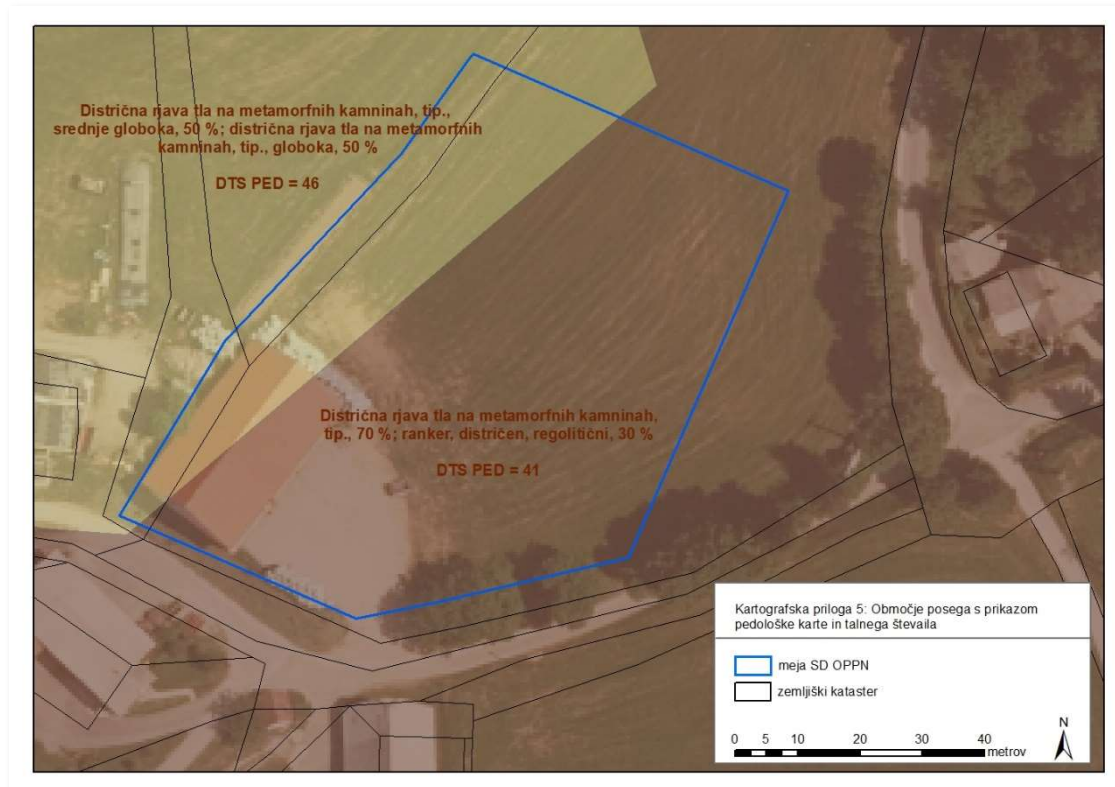
Ostalo

<p><i>Kartografske priloge</i></p>	<p><i>Št. 1: Območje posega z DOF in zemljiškim katastrom</i> <i>Št. 2: Območje posega s prikazom namenske rabe prostora</i> <i>Št. 3: Območje posega s prikazom dejanske rabe zemljišč</i> <i>Št. 4: Območje posega s prikazom GERK</i> <i>Št. 5: Območje posega s prikazom pedološke karte in talnega števila</i></p>
<p><i>Opombe</i></p>	<p><i>/</i></p>

3. KARTOGRAFSKE PRILOGE







4. SEZNAM LITERATURE

- ARSO, Ministrstvo za okolje in prostor, Ljubljana: <http://www.arso.gov.si/> (citirano dne 24.07.2020)
- Atlas okolja, Ljubljana, ARSO, Ministrstvo za okolje in prostor: [http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas Okolja AXL@Arso](http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas%20Okolja%20AXL@Arso) (citirano dne 24.07.2020)
- Cunder, T., et al. Vrednotenje težavnostnih razmer v območjih z omejenimi dejavniki za kmetijsko pridelavo. 2007. Slovensko kmetijstvo in podeželje v Evropi, ki se širi in spreminja, 4. konferenca DAES, Moravske Toplice, 8.-9. november 2007. Ljubljana, Društvo agrarnih ekonomistov Slovenije (DAES), str. 113 - 127
- Lovrenčak, F., 1994. Pedogeografija. Ljubljana, Filozofska fakulteta, Univerza v Ljubljani, 187 str.
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ljubljana: <http://rkg.gov.si/GERK/> (citirano dne 24.07.2020)
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Grafični podatki za OMD leta 2019; <http://rkg.gov.si/GERK/> (citirano dne 4.9.2019)
- Perko, D., et. al., 1998. Slovenija - Pokrajine in ljudje, Ljubljana, Mladinska knjiga, 735 str.
- PISO – Prostorski informacijski sistem občin, Ljubljana, Realis d.o.o.: [https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA BISTRICA](https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA%20BISTRICA) (citirano dne 24.07.2020)
- Tehnična navodila za določanje bonitete zemljišč. 2008. Ljubljana, Geodetska uprava RS

Wagem Grobelnik

Zg. Prebukovje 33, 2315 Šmartno na Pohorju

Štev.: ZZ - 20/14

datum: november 2014

GEOTEHNIČNO MNENJE

o pogojih gradnje na parceli št. 555 k.o. Prebukovje

direktor BIRO2001:
Maksimilijana Ozimič Zorič, univ. dipl.ing.gr.

BIRO 2001

Maksimilijana OZIMIČ ZORIČ s.p.
Trg Alfonza Šarha 1, 2310 SLOVENSKA BISTRICA
Slovenske inženjerske zbornice, posrednik za inženjerske storitve

GEOTEHNIČNO MNENJE

o pogojih gradnje na parceli št. 555 k.o. Prebukovje

Geotehnično mnenje o pogojih gradnje na parceli št. 555 k.o. Prebukovje, podajamo na osnovi poznavanja geološke zgradbe širšega obravnavanega področja ter dne 5.11.2014 opravljenega ogleda lokacije, širokega izkopa in izjav lastnika. Parcela oziroma mikrolokacija objekta se nahaja v rahlo nagnjenem, zatravljenem pobočju. Temeljna tla na parceli sestavljajo pod tankim slojem humusa meljne do peščeno meljne zemljine različno gnetnih konsistenc oziroma zbitega gostotnega sestava. Na globini cca 2.0 m pod katero terena tej vrhnji plasti zemljin sledi osnovna hribina preperel, plastovit skrilavec. V času ogleda na parceli ni bilo opaziti znakov plazjenja ali povišane omočenosti.

Projektna nosilnost temeljnih tal

Dopustna obremenitev temeljnih tal je vrednotena po obrazcu Brinch Hansena oziroma po kriteriju dopustnih usedkov v primeru temeljenja na temeljni plošči.

Obrazec Brinch Hansena

$$P_{uz} = c \cdot N_c \cdot d_c \cdot i_c + D \cdot N_q \cdot s_q \cdot i_q + 0.5 \cdot \gamma \cdot B \cdot s_\gamma \cdot i_\gamma$$

Upoštevane so naslednje ocenjene geofizikalne karakteristike zemljin:

$\gamma = 21.0 \text{ kN/m}^3$... prostorninska teža zemljin
$\varphi = 33^\circ$... strižni kot
$c = 0.0 \text{ kN/m}^2$... kohezija
$k = 1.0 \text{E}10^{-5} \text{ cm/sec}$... koeficient prepustnosti zemljin

Z ozirom na predviden sestav temeljnih tal je možno za projektno nosilnost temeljnih tal upoštevati naslednjo vrednost:

$$R/A' = 321.10 \text{ kN/m}^2$$

Podana vrednost je obenem vrednost največjih dopustnih robnih obremenitev ob upoštevanju glavnih obremenitev.

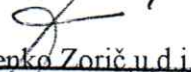
Opisni del

Zanimanje na dejstvo, da bo objekt v celoti temeljen v osnovni hribini skrilavcu, razvoja temeljenja ni pričakovati.

Zaključek

Objekt je potrebno obvezno po njegovem celotnem tlorisu temeljiti v osnovni hribini skrilavcu. Minimalna globina temeljenja znaša 0.8 m pod koto zunanje ureditve, minimalen vkop v osnovno hribino pa 0.4 m. Odvajanje odpadnih meteornih in komunalnih vod je urejeno s soglasjem pristojnega javnega podjetja. Odvod meteornih vod naj se izvede razpršeno po terenu.

Slovenska Bistrica; 6.11.2014

Sestavil: 
mag. Zdenko Zorič, u.d.i.gr.

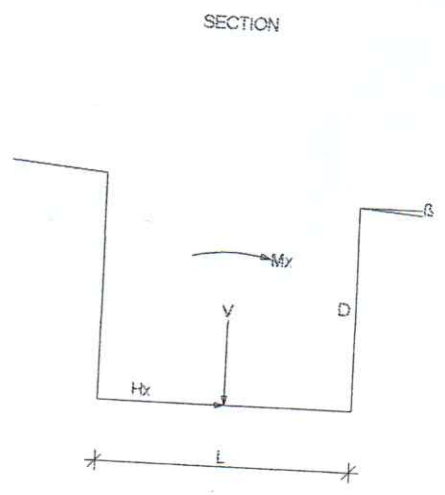
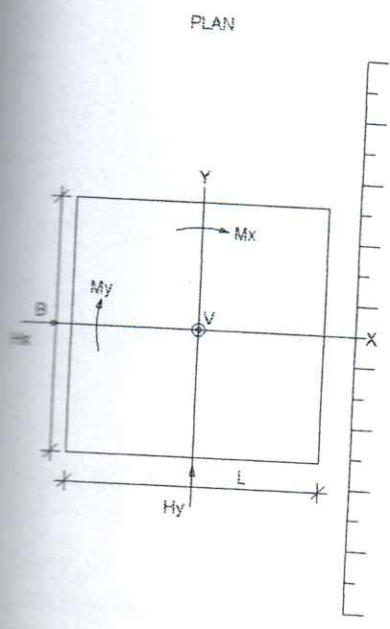
mag. ZDENKO ZORIČ
univ. dipl. inž. grad.
IZS G-1320

Bearing Capacity of Shallow Foundations :

Data

Parameters		Probability Dist.	Std. Dev	Minimum	Maximum
Foundation L	(m) 1	Triangular		1.95	2.05
Foundation B	(m) 1	Triangular		1.95	2.05
Depth of base D	(m) 0.8	Triangular		0.75	0.75
Surface x-dip	(°) 0	Normal	1		
Surface y-dip	(°) 0	Deterministic			
Base dip β	(°) 5	Normal	2		
Level V	600	Normal	10		
Excentricity ex	0	Triangular		0.16	0.24
Excentricity ey	0	Triangular		0	0.13
Load direction Hx	0	Triangular		180	220
Load direction Hy	0	Triangular		80	120
Moment Y-axis Mx(kN.m)	0	Triangular		45	55
Moment X-axis My(kN.m)	0	Triangular		36	44

Soil Parameters		Probability Dist.	Std. Dev	Minimum	Maximum
Friction angle \bar{R}	(°) 27.5	Normal	3		
cohesion c	0	Normal	4		
cohesion γ	(kN/m ³) 21	Normal	0.6		
cohesion ca	2	Triangular		9	11
cohesion angle δ	(°) 15	Triangular		14	16



Deterministic Analysis
 bearing pressure: **449.54 kN/m²**
 vertical load: **449.54 kN Fails**
 horizontal load: **162.77 kN OK**
 $q = 449.54/1.4 = 321.10 \text{ kN/m}^2$



DOPOLNJEN OSNUTEK

SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI GROBELNIK (Zgornje Prebukovje)

Naročnik/pobudnik prostorskega akta: Zasebni investitor

ID PIA: 1527

Načrtovalec:



IBIS

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

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh., identifikacijska št. ZAPS 0467-A

Pripravljavec:

Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

Faza:

Dopolnjen osnutek OPPN

Št. naloge:

30/2019-SID OPPN

Kraj in datum izdelave:

Slovenska Bistrica, januar 2021



Pri pripravi sprememb in dopolnitev OPPN so sodelovali:

Vodja projekta/naloge:

Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Mojca Kraševac, univ. dipl. inž. arh.

Ostali sodelavci:

IBIS d.o.o.-Nives Žigart, mag.inž.arh.

IBIS d.o.o.-Lidija Razboršek Šlamberger, dipl.upr.org.

Kazalo:

I.) Tekstualni del str. 6

A Dopolnjen osnutek odloka

II.) Grafični prikazi str. 13

1A	Izsek iz kartografskega dela prostorskega plana	M 1:1500
2A	Prikaz območja OPPN na geodetskem načrtu	M 1:500
2B	Prikaz obstoječega stanja	M 1:500
2C	Izsek iz veljavnega OPPN	M 1:500
3A	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:500
4A	Zazidalna situacija s karakterističnimi prerezi	M 1:500
5A	Prikaz ureditev poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI	M 1:500
6A	Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500

III.) Priloge str. 14

B1	Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta	
B2	Prikaz stanja prostora za obravnavano območje	
B3	Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora	
B3.1	Predmet in namen analize smernic	
B3.2	Opredeleitev ciljev predlagane prostorske ureditve	
B3.3	Nosilci urejanja prostor, ki podajo razvojne potrebe, smernice za načrtovanje prostorske ureditve	
B3.4	Nosilci urejanja prostor, ki podajo mnenja k predvideni prostorski ureditvi	
B3.5	Smernice	
B3.6	Analiza smernic	
B3.7	Mnenja	
B3.7.1	Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje	
B3.7.2	1. mnenja nosilcev urejanja prostora	
C1	Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta	
C1.1	Uvod-splošni del	
C2.1	Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor	
C3.1	Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom	
C3.2	Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	
C3.3	Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine	
C3.4	Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave	
C3.5	Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	
C3.6	Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje podrobnega načrta	
C3.7	Dopustna odstopanja	



-
- C2 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti OPPN/SD OPPN z DP občine
 - C3 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti OPPN/SD s Prostorskim redom Slovenije
 - C4 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti OPPN/SD z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2)
 - Č1 Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeno infrastrukturo v povezavi z izdelavo OPPN
 - Č2 Postopek OPPN
 - D1 Postopek CPVO
 - E1 Povzetek za javnost
 - F1 Razno
 - G1 Strokovne podlage

Legenda kratic:

OPN/DP - občinski prostorski načrt/družbeni plan

OPPN - občinski podrobni prostorski načrt

SD – spremembe in dopolnitve



Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Odgovorni prostorski načrtovalec

**Mojca KRAŠEVAC, univ.dipl.ing.arh.
ZAPS 0467 A**

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.

Številka naloge: 30/2019-OPPN

ID številka prostorskega akta: 1527

Odgovorni načrtovalec:
Mojca Kraševac, univ.dipl.ing.arh., ZAPS 0467-A

I.) Tekstualni del

A) Dopolnjen osnutek odloka

Na podlagi 119. člena in v povezavi z 268. členom in drugo alinejo četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 17. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na ___ redni seji dne, ____.2020 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje)

1. člen

Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), se spreminja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) (Uradni list RS, št. 38/2014).

2. člen

(1) Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) (v nadaljevanju besedila SD OPPN) vsebujejo:

1. Besedilo, ki obsega:

- odlok o spremembah in dopolnitvah OPPN,

2. Grafika, ki obsega:

- list 1A - izsek iz kartografskega dela OPN/DP

- list 2A - prikaz območja na geodetskem načrtu

- list 2B - prikaz obstoječega stanja

- list 2C - izsek iz veljavnega OPPN

- list 3A - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

- list 4A- zazidalna situacija s karakterističnim prerezom

- list 5A - prikaz ureditve poteka omrežij in priključevanja na GJI

- list 6A - prikaz ureditve za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

3. Priloge, ki obsegajo:

- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,

- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OPPN,

- povzetek za javnost,

- spis postopka priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev OPPN.

(2) Zaradi sprememb in dopolnitev OPPN se grafični del osnovnega OPPN spremeni v delu, ki se nanaša na urbanistično arhitektonsko situacijo in komunalno situacijo.

(3) Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) je izdelal IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, pod številko naloge 30/2019-SID OPPN.

3. člen

v 3. členu se na koncu prvega odstavka doda nov stavek, ki glasi:

" Gre za območje kmetijskih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo K1- najboljša kmetijska zemljišča".

Doda se nov drugi odstavek, ki se glasi:

" (2) Ureditve priključkov na javno gospodarsko in okoljsko infrastrukturo lahko segajo tudi izven območja OPPN."

4. člen

Besedilo 4. člena se spremeni tako, da glasi:

" (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 GJI. Nove ureditve bodo zaradi širitve kmetije iz strnjenege naselja pozitivno vplivale na prostorski razvoj naselja.

(2) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

(3) Prometno bo ureditveno območje OPPN podrejeno navezano na lokalno cesto Ogljenšak –Kalše, preko obstoječe javne dovozne poti Zg. Prebukovje-Lastinja.

(4) Za potrebe novega hleva in skladišča pridelkov ter stanovanjskega objekta je treba zgraditi nove komunalne vode (vodovod, komunalna kanalizacija) in jih priključiti na obstoječo vodovodno omrežje, ki se bo priključevalo na območju obstoječega hleva južno od območja.

Za potrebe napajanja predvidenih objektov z električno energijo je treba izgraditi NN kablovod iz parc. št. 618/3 k.o. Prebukovje do predvidene nizkonapetostne omarice PMO na predvidenem objektu hleva. Fekalne vode stanovanjskega objekta je treba odvajati v MKČN, padavinske odpadne vode je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, z iztokom v gozd na severnem robu obravnavanega območja, tehnološko odpadno vodo-gnojevko, ki se bo zbirala pod objektom."

5. člen

Besedilo 5. člena se spremeni tako, da glasi:

" Načrtovana je gradnja hleva za govedo (50 GVŽ), skladišča pridelkov, koritastega silosa in stanovanjskega objekta, enostavnih in nezahtevnih objektov (pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve in pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov) ter objektov gospodarske javne infrastrukture (prometne, komunalne in energetske) opisanih v 4. členu in IV. poglavju."

6. člen

Besedilo 6. člena se spremeni tako, da glasi:

"1. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo HLEVA:

- horizontalne dimenzije: 45,50 m x 18,50 m ±5 m v vsako smer;
- etažnost: klet (K)+pritlični (P) ali pritlični (P);
- višina: 10,30 m±2 m;
- tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
- streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno ali rdečo kritino;
- smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
- lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4A: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.

2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo SKLADIŠČA PRIDELKOV:

- horizontalne dimenzije: 28,00 m x 15,00 m±2 m v vsako smer;
- etažnost: pritlični z delno izkoriščenim podstrešjem;
- višina: 8,30 m±2 m;
- tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
- streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno ali rdečo pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno ali rdečo kritino;
- smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;

- lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4A: Zazidalna situacija s karakterističnim prezom.

3. Dovoljena je gradnja KORITASTIH IN MONTAŽNIH SILOSOV, katerih višina je največ 2,5 m, razmerje stranic pa izhaja iz tehnologije.

4. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo STANOVANJSKEGA OBJEKTA:

- Gradnja stanovanjskega objekta je dopustna šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za hlev in strojno lopo;
- dovoljen je podolgovat tlorisni gabarit osnovnega stanovanjskega objekta, z razmerjem stranic najmanj 1:1,4, širino največ 13 m in dolžino največ 19 m. Višinski gabarit je največ (K) +P+(M) do P+M. Streha objekta je simetrična dvokapnica naklona med 35° do 45°, opečna ali betonska kritina nebleščeče barve, sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta. Kolenčni zid ne sme biti višji od 1,1 m, dovoljene so pravokotne frčade. Fasada objekta se oblikuje sodobno, po vzoru tradicionalnih stanovanjskih objektov, uporabi se arhitekturne elemente pravilnik pravokotnih geometrijskih oblik. Dovoljenja je horizontalna in vertikalna členitev, ki naj bo enostavna in poenotena po fasadi osnovnega objekta in pomožnih kubosov. Na fasadah je dovoljena uporaba kamna, betona, lesa, kovine in stekla. Pri lesenih fasadah se uporablja rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena. Barva fasad zidanih objektov naj bodo v naravni barvi lesa oziroma pri ometanih objektih v odtenkih od rumene do rjave ter bele in sive barve. Rdeče, vijolične, modre in zelene ter fluorescentne barve se ne dovolijo. Osnovnemu objektu je dovoljeno dodajati pomožne kubus na osnovni tloris v vzdolžni in prečni smeri, pri čemer imajo dodani deli objekta ravno streho, skupno površino do 30 m², njihov višinski gabarit pa ne sme presegati pritlične etaže objekta.

7. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo POMOŽNI OBJEKTOV:

- oblikovanje pomožnih objektov se podredi oblikovanju stanovanjskega oziroma nestanovanjskega objekta, pomožni objekti imajo poleg dvokapne simetrične strehe lahko tudi ravno streho oziroma blago enokapnico, skrito za vencem."

7. člen

Pred 7. točko se vrine novo besedilo, s sledečo vsebino:

" 7. člen (splošne določbe)

(1) Predvideno širitev kmetije se veže na obstoječe in predvideno infrastrukturno omrežje. Pri načrtovanju se upošteva resorno zakonodajo.

(2) Na mestih križanj načrtovanih ureditev z GJI se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posamezne vrste GJI. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi GJI 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 GJI 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) Obstoječi cestni priključek na javno pot mora biti izveden v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/2009). Upravljalec lokalne ceste oziroma javne poti ne zagotavlja zaščite pred vplivi obratovanja in vzdrževanja ceste in poti na objekte znotraj območja OPPN, kot npr. dodatnih ukrepov varstva pred hrupom. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih gradenj v območju je obveznost investitorja novih posegov.



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

Dosedanji sedmi člen postane osmi, ostali členi se ustrezno preštevilčijo.

8. člen

Na koncu 9. člena (notranja prometna ureditev) se doda nov stavek, s sledečim besedilom:

" Mirujoči promet: parkirna mesta se zagotavljajo znotraj območja OPPN".

9. člen

Besedilo 10. člena (vodooskrba) se spremeni tako, da glasi:

" (1) Območje OPPN se naveže na naveže na obstoječe primarno vodovodno omrežje, ki poteka po južnem robu območja OPPN. Predvideno je v podzemni izvedbi. V območju OPPN se predvidi vodomerni jašek na vedno dostopnem mestu. Izvedba na parkirnih mestih in prometnih površinah se ne dopušča.

(2) Območje OPPN se oskrbuje s pitno vodo in požarno vodo. Hidranti v nadzemni izvedbi so izvedeni na jugozahodnem robu območja OPPN.

(3) Dovolj se zbiranje in uporaba deževnice za potrebe napajanja živali, zalivanja kmetijskih površin ipd. Dovoljeno in priporočeno je zbiranje in uporaba deževnice za sanitarno vodo, zalivanje zelenic, itd.

(4) Pri projektiranju in izvedbi se upošteva predpis o oskrbi s pitno vodo na območju občine Slovenska Bistrica, tehnična pravila predpisov o oskrbi s pitno vodo in predpis o zaščiti vodnih virov na območju."

10. člen

Besedilo 11. člena (odvajanje odpadnih vod) se spremeni tako, da glasi:

"(1) Treba je predvideti ločeni sistem odvajanja odpadnih voda-fekalne, meteorne in gnojiščne vode. Kanalizacijsko omrežje v naselju ni izvedeno, zato se komunalne odpadne vode iz objektov, ki so vezane na sanitarno vodo, speljejo v malo čistilno napravo ustrezne kapacitete. Na mali komunalni čistilni napravi ni dopustno obdelovati odpadnih voda iz kmetijske dejavnosti.

(2) Industrijsko odpadno vodo predstavlja gnojevka. Zbiranje gnojevke je predvideno pod objektom hleva. Vsi vodi za odvajanje odpadnih vod – gnojevke in zbirni kanali v hlevu morajo biti načrtovani vodotesno in odporno na gnojevko, oziroma urejeno v skladu z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov reje domačih živali (Ur.l. RS, št. 10/99, 7/2000, 41/2004-ZVO-1).

(3) Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Meteorno vodo s streh objektov v okviru objektov znotraj OPPN se lahko zadrži ter uporabi za potrebe delovanja hleva in sanitarne ter druge potrebe.

Padavinske odpadne vode iz obravnavanega območja je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato naveže na predviden odvodnik v obstoječ obcestni meteorni jarek.

Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi je treba speljati v predvideno odvodnik speljan v obstoječ obcestni meteorni jarek.

Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno odvodnik speljan v obstoječ obcestni meteorni jarek.



(4) Če je iz geološkega poročila razvidno da ponikanje ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok ali površinski odvodnik, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora ureditev odvodnje biti načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilnih ali plazoviti ogroženi brežini je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih muldah."

11. člen

Besedilo 12. člena (elektrooskrba) se spremeni tako, da glasi:

" (1) Na obravnavanem območju predvidene gradnje so obstoječi elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektra Maribor d.d. Objekti v območju se priključijo na distributivno omrežje, za kar bo potrebno zgraditi nov NN kabelski priključek od obstoječega NN omrežja NN izvod (1-03 Lastinja vas) iz transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Lastinja vas (t-435 OE Slovenska Bistrica) do nove prostostoječe NN priključno merilne omarice PS-PMO, v skladu s pogoji upravljavca.

(2) Dokončna lokacija trase predvidenih elektroenergetskih vodov se določi v fazi izdelave projektne dokumentacije, pod pogoji upravljavca.

(3) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (eventualne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je v fazi projektne dokumentacije potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi."

12. člen

Besedilo 13. člena (telekomunikacijska infrastruktura) se spremeni tako, da glasi:

"(1) V bližini in na območju posega potekajo obstoječe telekomunikacijske instalacije, ki se ga dogradi glede na potrebe objektov v območju OPPN. Dograditev mora biti v podzemni izvedbi, z ustreznim odmikom od predvidene elektro kabelske kanalizacije in vodovoda, v skladu s pogoji upravljavca

(2) Celotno telekomunikacijsko omrežje (eventualne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja omrežja) se v fazi projektne dokumentacije projektno obdeli v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi."

13. člen

Besedilo 14. člena (ogrevanje) se spremeni tako, da glasi:

" Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode se ureja individualno v stanovanjskem objektu. Ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno."

14. člen

Na koncu 16. člena (varstvo pred hrupom) se doda nov odstavek, s sledečim besedilom:

"Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest se gradnje objektov načrtujejo s pasivno zaščito pred hrupom (zaščita oken, fasad,ipd)."

15. člen

Besedilo 17. člena (varstvo pred onesnaženjem zraka) se spremeni tako, da glasi:

"(1) Območje občine spada po Uredbi o kakovosti zunanjega zraka v I. stopnjo onesnaženosti.

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



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

(4) Med gradnjo se na območjih v okolici gradbišča prepreči preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu itd.). Uporabljajo se tehnično brezhibna gradbena mehanizacija, delovne naprave in transportna sredstva, ki se redno vzdržujejo. V primeru ustavljanja vozil, transportnih sredstev in delovnih naprav za daljši čas se motor ugasne. V času izkopa zemljine in ostalih gradbenih del, je treba ob neugodnih vremenskih razmerah (suho in vetrovno vreme) površine vlažiti ali drugače preprečiti emitiranje prašnih delcev v ozračje.

(5) V izogib onesnaženju zraka je treba objekt ogrevati na okoljsko neoporečne energente. Pri ureditvi ogrevanja objektov je potrebno upoštevati veljavno uredbo, ki ureja emisije snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, ki zagotavlja dobro vleko in morajo imeti zgrajen dimnik z ustrezno višino.

(6) Potrebno je upoštevati vso veljavno zakonodajo s področja zaščite pred onesnaženjem zraka."

16. člen

Za drugim odstavkom 18. člena (varstvo pred onesnaženjem podtalnice) se vrine nov odstavek s sledečim besedilom:

" Komunalne odpadne vode se odvajajo v skladu s členom tega odloka, ki ureja odvajanje odpadnih voda. Odvajanje padavinske odpadne vode se uredi v skladu z določili veljavnih predpisov."

17. člen

Besedilo 25. člena (etapnost) se spremeni tako, da glasi:

"(1) Faznost izvedbe ureditve in gradenj je dovoljenja tako, da so posamezne faze zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov prostorske ureditve.

(2) Gradnja stanovanjskega objekta je dopustna šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za hlev in skladišče.

(3) Za gradnjo na posameznih parcelah, predvidenih v OPPN, so dovoljene tudi začasne rešitve priključevanja na javno gospodarsko infrastrukturo, in sicer tako, da ne ovirajo predvidene ureditve za komunalno urejanje celotnega območja. Z začasno rešitvijo morajo soglašati soglasodajalci, v katerih pristojnost posega predlagana rešitev in občina."

18. člen

Besedilo 26. člena (parcelacija) se spremeni tako, da glasi:

" (1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela glede na namembnost in velikost ter obliko načrtovanega objekta. Načrt gradbenih parcel je prikazan v grafičnem delu akta.

(2) Gradbene parcele se lahko po potrebi združujejo ali delijo, pri čemer se površine za razvoj objektov smiselno prilagodijo novi situaciji.

(3) Za zemljiške parcele, kjer gradbene parcele niso določene, se upošteva obstoječe zemljiške parcele, ki se lahko po potrebi delijo ali združujejo.

(4) Dovoljeno je odstopanje od parcelacije, določene v grafičnem delu akta (prilaganje parcelacije) v primeru izvedbe zemeljskih del pri gradnji prometne infrastrukture (vkopi, nasipi, obstoječi objekti, ipd.)."



19. člen

Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) so na vpogled na sedežu Občine Slovenska Bistrica.

20. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Župan
Občine Slovenska Bistrica
dr. Ivan Žagar l.r.



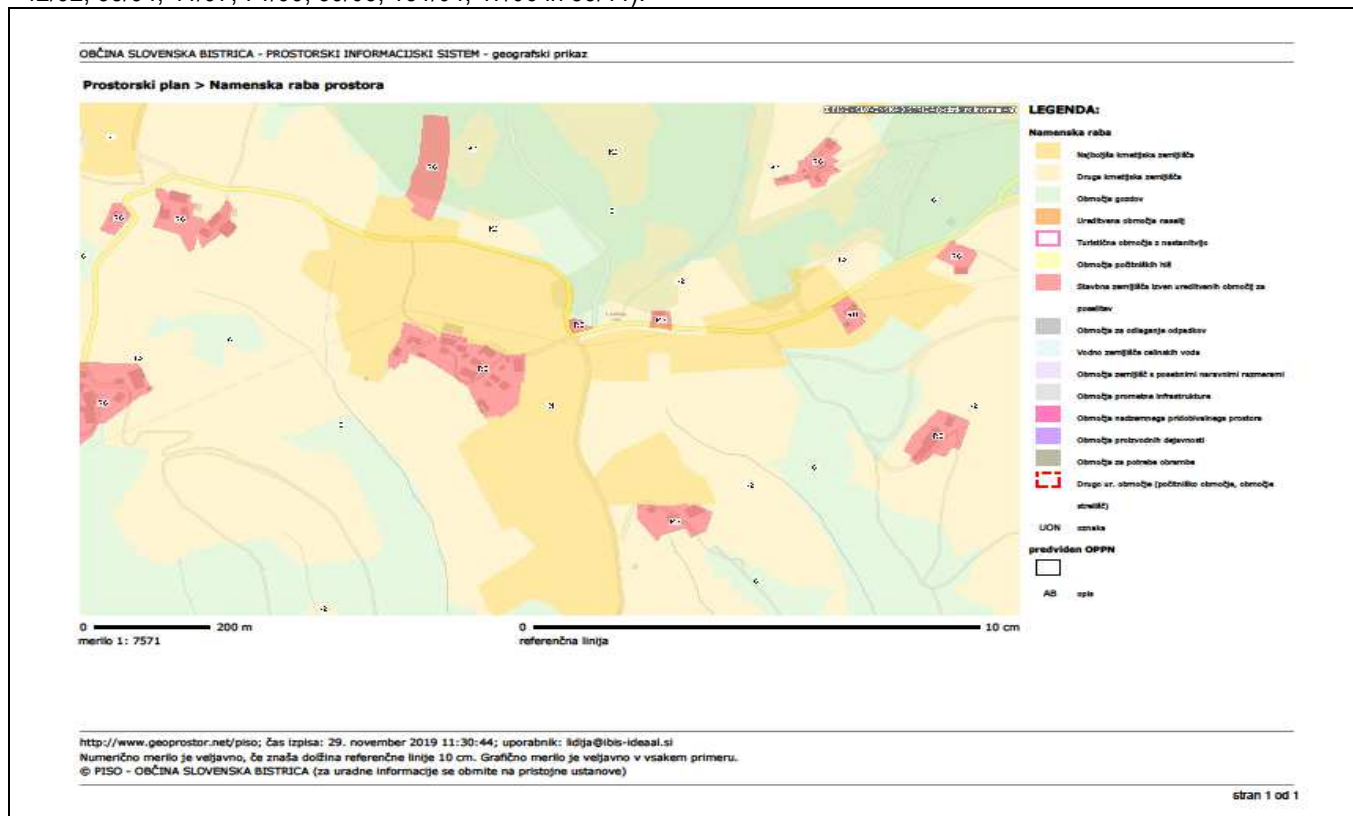
II.) Kartografski del

1A	Izsek iz kartografskega dela OPN/DP	M 1:1500
2A	Prikaz območja OPPN na geodetskem načrtu	M 1:500
2B	Prikaz obstoječega stanja	M 1:500
2C	Izsek iz veljavnega OPPN	M 1:500
3A	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:500
4A	Zazidalna situacija s karakterističnimi prerezi	M 1:500
5A	Prikaz ureditev poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI	M 1:500
6A	Prikaz ureditve za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanje narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500

III.) Priloge

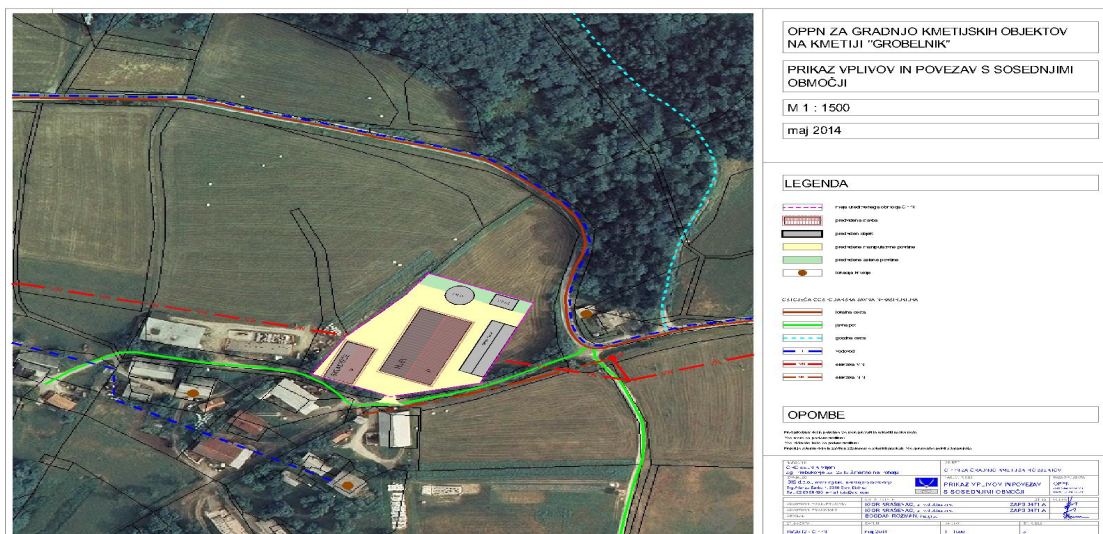
B1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

Veljavni prostorski akt, ki predstavlja hierarhično najvišji občinski dokument za usmeritev razvoja prostora je Dolgoročni plan prostorski del- Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986 – 2000, dop. 2003 (Ur. list RS št. 42/92, 35/94, 41/97, 71/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11).



Slika 1: Izsek iz veljavnega DP občine Slovenska Bistrica

Območje obravnavanih parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče. na podlagi 3ea. člena ZKZ, je bilo v letu 2014 na območju parc. št. 555/1 in 555/2 obe k.o. Prebukovje sprejet občinski podrobni prostorski načrt brez spremembe namenske rabe zemljišča.



Slika 2: Izsek iz veljavnega OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zg.Prebukovje)

B2. Prikaz stanja prostora za obravnavano območje

OBSTOJEČE STANJE

Lokacija parc. št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. 738- Prebukovje se nahaja v zaselku Zgornje Prebukovje, zahodno od lokalne ceste LC 440031 Ogljenšak-Kalše, v smeri proti Šmarno na Pohorju.

Območje parc. št. 555/1 v naravi predstavlja travnate površine, parc.št. 555/2 k.o. 738- Prebukovje pa v naravi predstavlja pozidano površino - skladišče za kmetijske stroje in pridelke, ki je posledica delne realizacije OPPN, sprejetega v letu 2014.



Slika 3: Pogled na območje kmetije Grobelnik (vir: google maps)

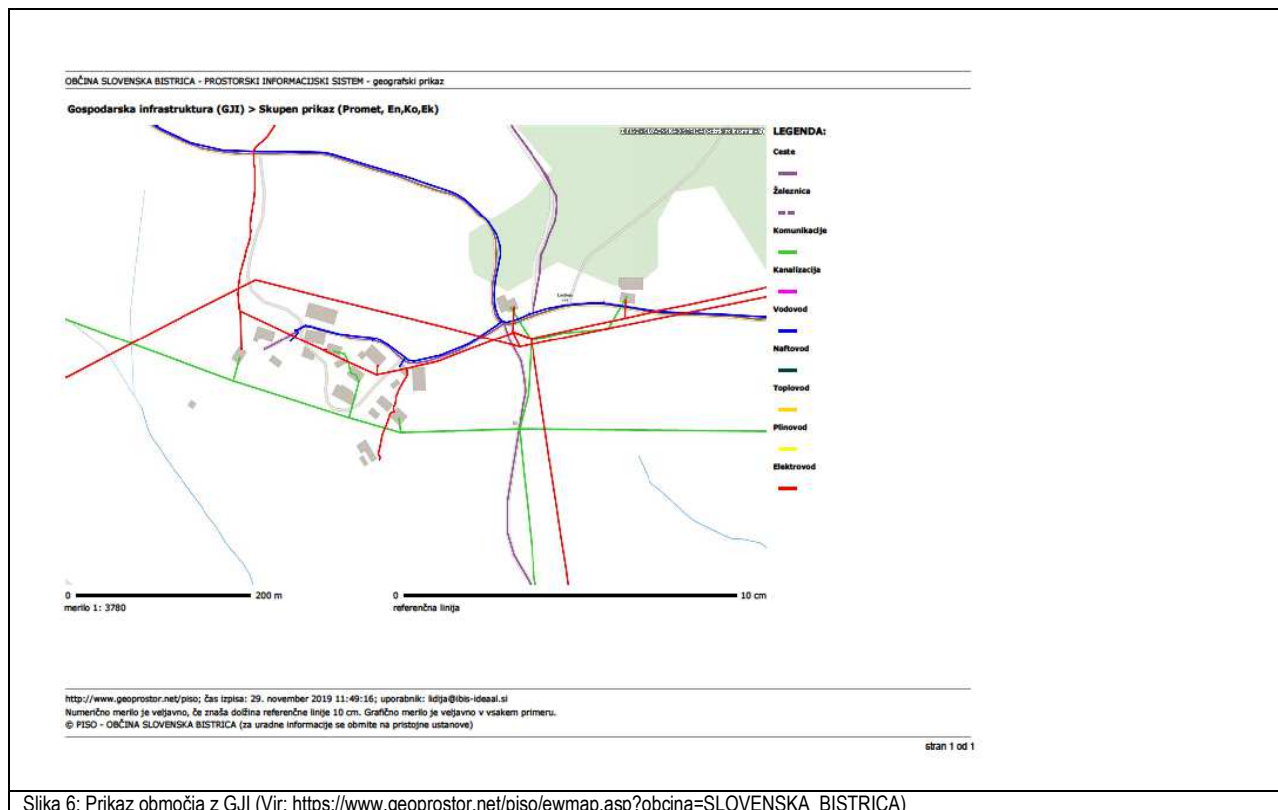
Velikost območja OPPN je ca. 0,65 ha. Območje leži v k.o. 738-Prebukovje in zajema naslednje parcele številke: 555/1 in 555/2.



Slika 4: Prikaz območja na DOF

Prikaz gospodarske javne infrastrukture

Območje OPPN meji na obstoječo individualno stanovanjsko pozidavo, kjer so obstoječi komunalni in energetski vodi, kar je razvidno iz spodnje slike.



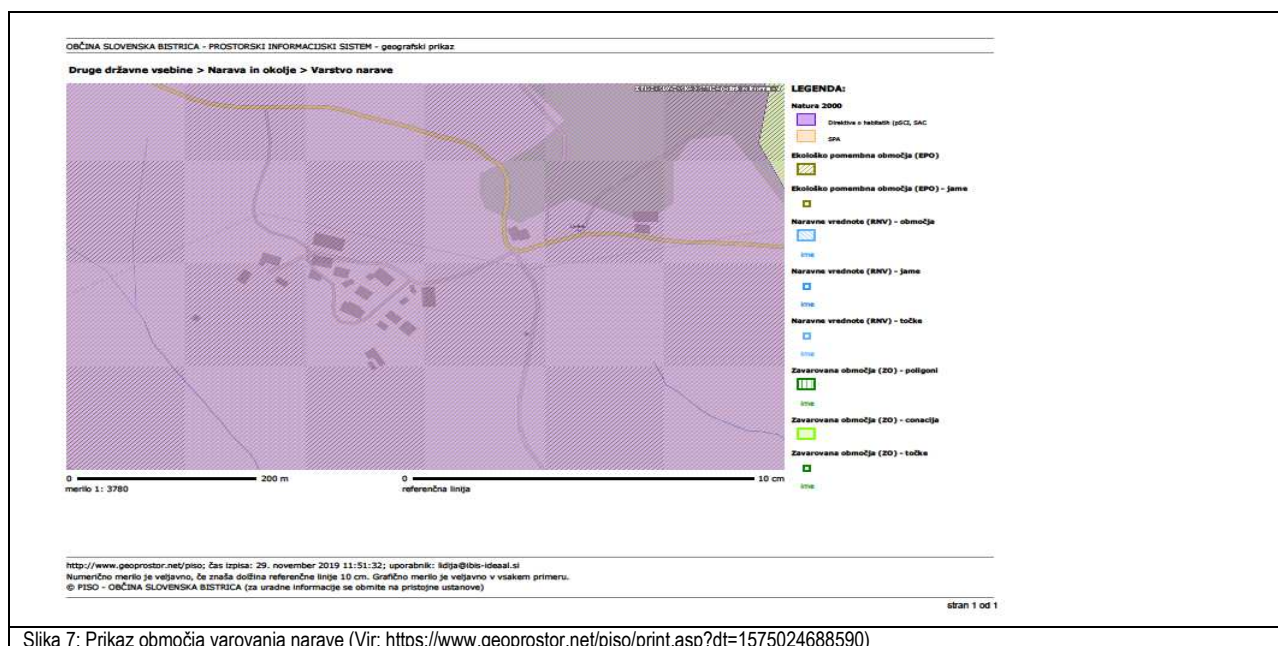
Slika 6: Prikaz območja z GJI (Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

Prikaz varstvenih režimov

Prikaz varstvenih režimov

Varovana območja narave

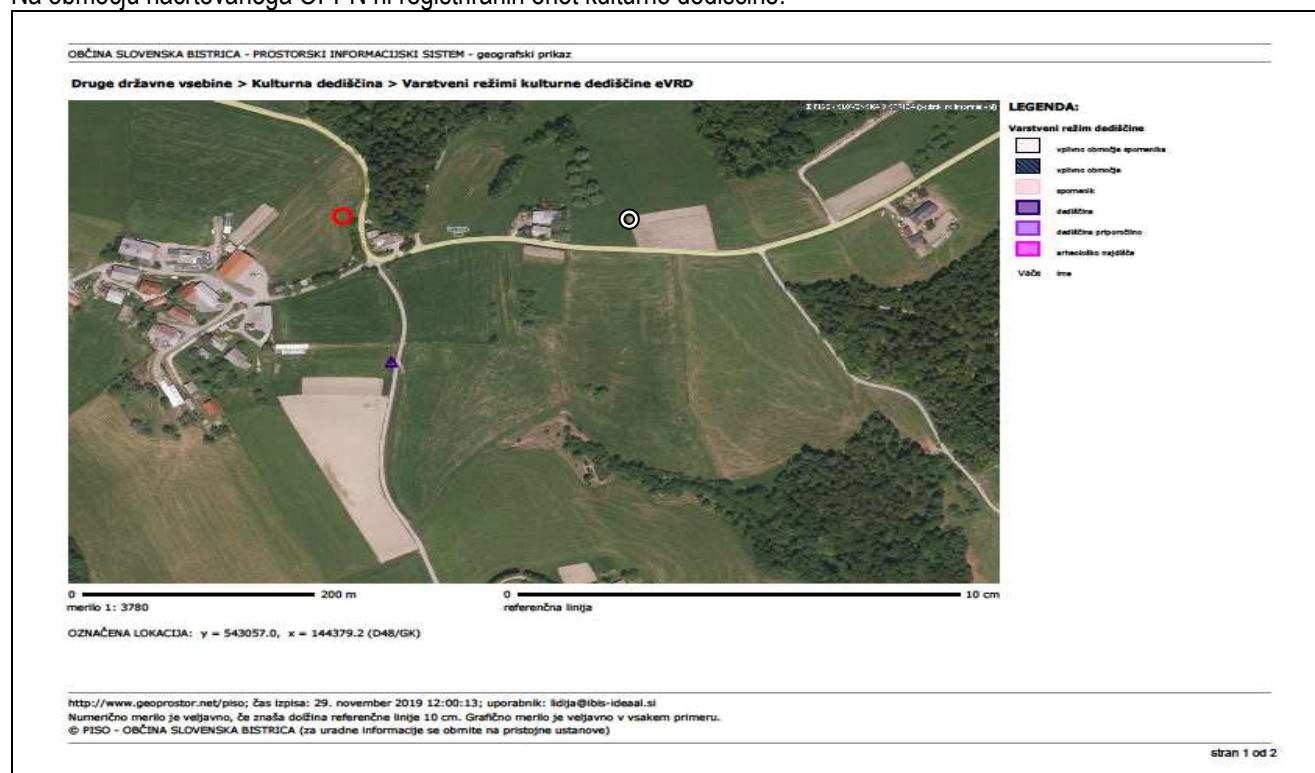
Ureditveno območje OPPN se nahaja na območju, ki je opredeljeno kot ekološko pomembno območje- EPO 42100 Pohorje in na območje Nature 2000.



Slika 7: Prikaz območja varovanja narave (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/print.asp?dt=1575024688590>)

Kulturna dediščina

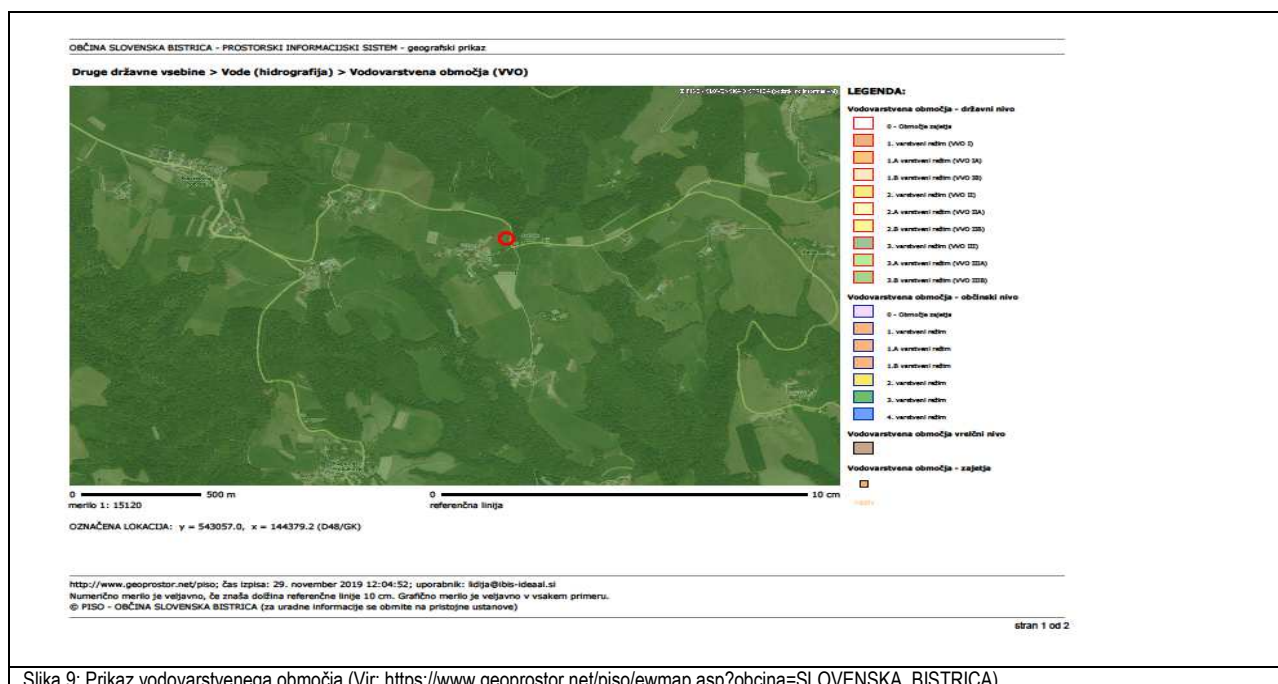
Na območju načrtovanega OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.



Slika 8: Prikaz enot pod kulturnovarstvenim režimom (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/print.asp?dt=1575025209534>)

Hidrografija

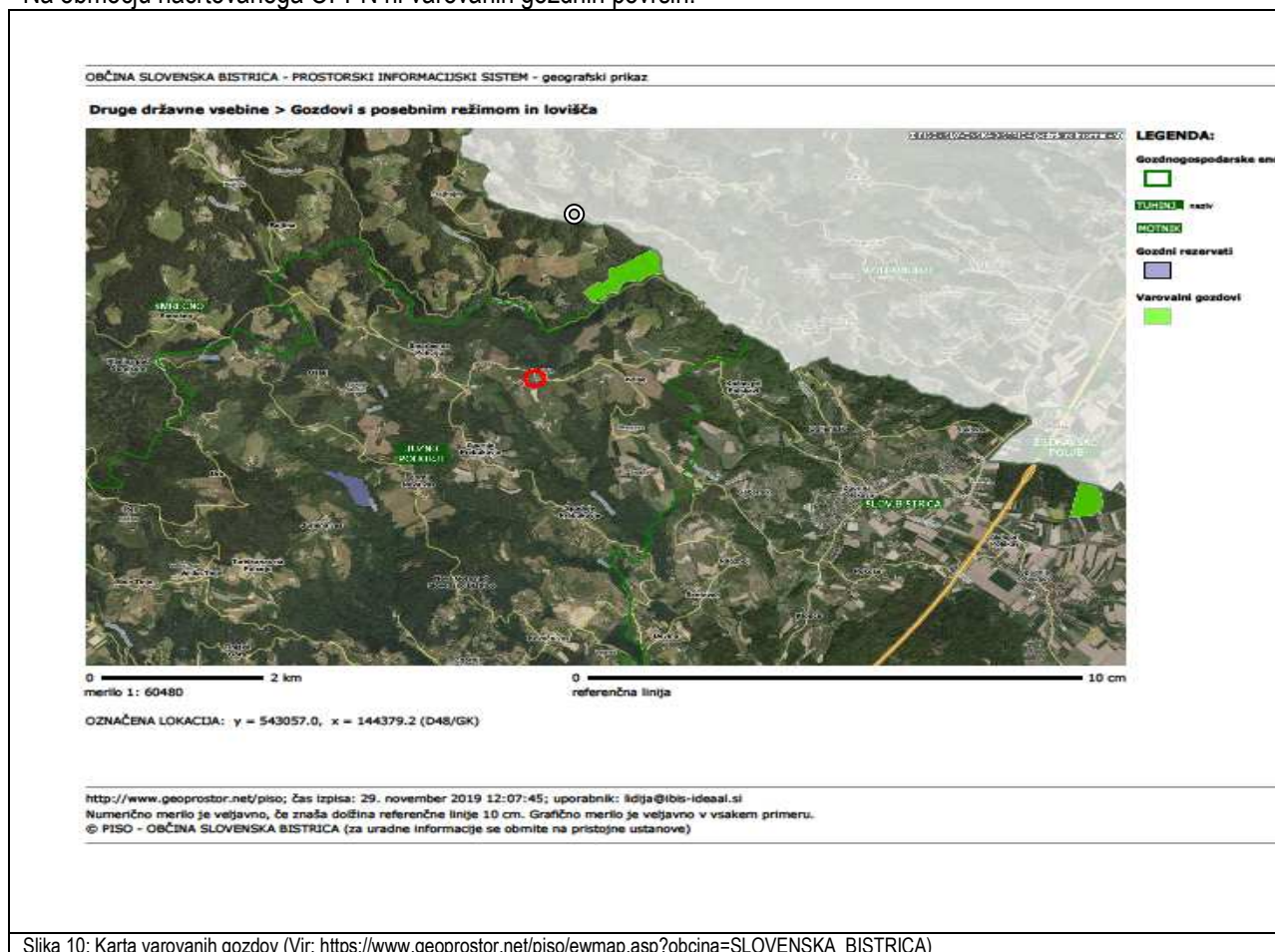
Celotno širše območje je opredeljeno kot vodovarstveno območje VVO III po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur.l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15).



Slika 9: Prikaz vodovarstvenega območja (Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

Gozdovi

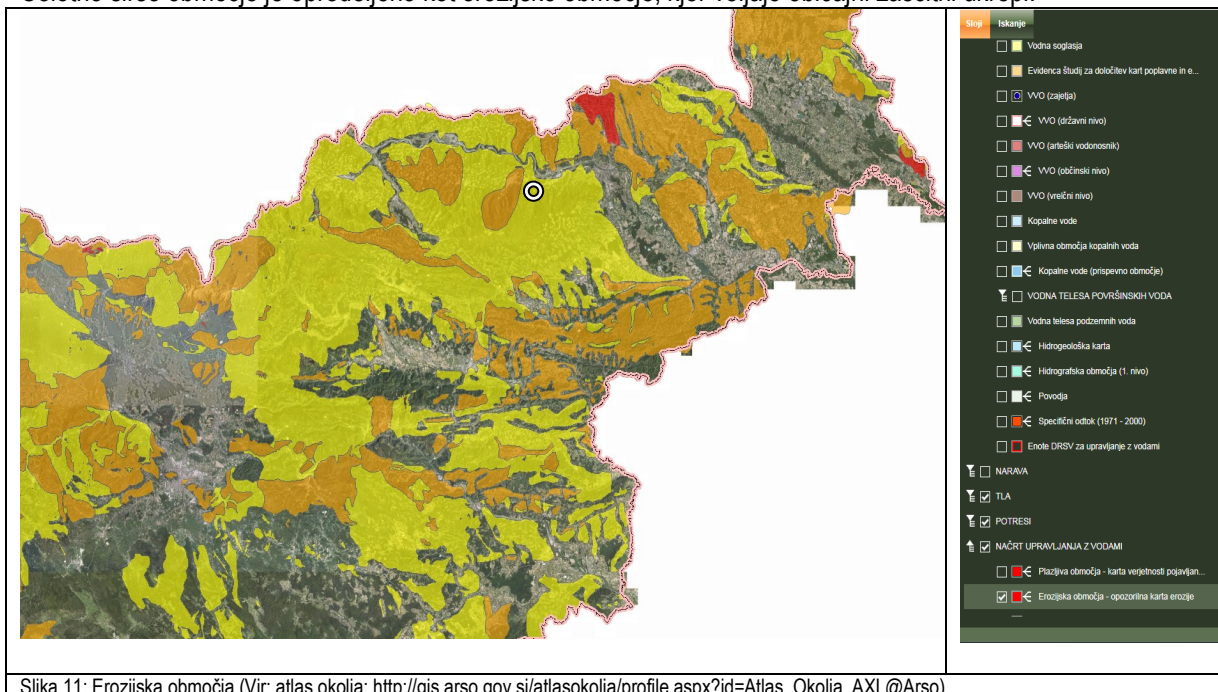
Na območju načrtovanega OPPN ni varovanih gozdnih površin.



Slika 10: Karta varovanih gozdov (Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA)

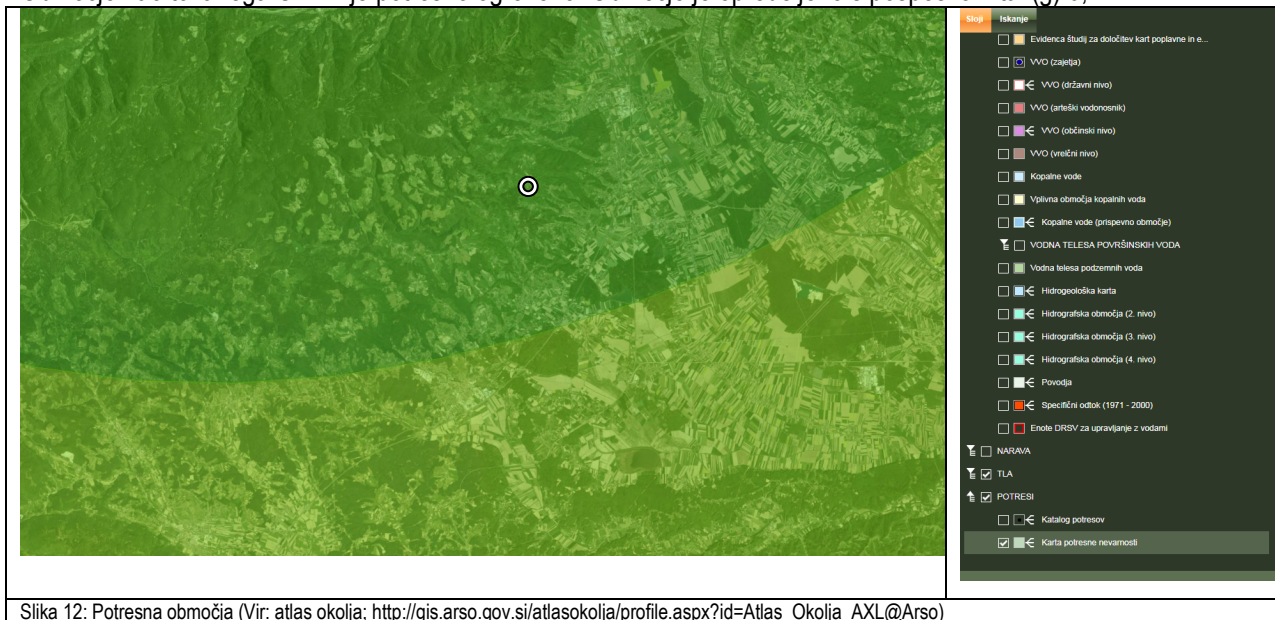
Varstvo pred poplavami, plazljiva in erozijsko nevarna območja

Celotno širše območje je opredeljeno kot erozijsko območje, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi.



Potresno nevarna območja

Območje načrtovanega OPPN je potresno ogroženo. Območje je opredeljeno s pospeškom tal (g) 0,1.



Obremenjenost s hrupom

Za območje načrtovanega OPPN je določena I. stopnja pred hrupom.

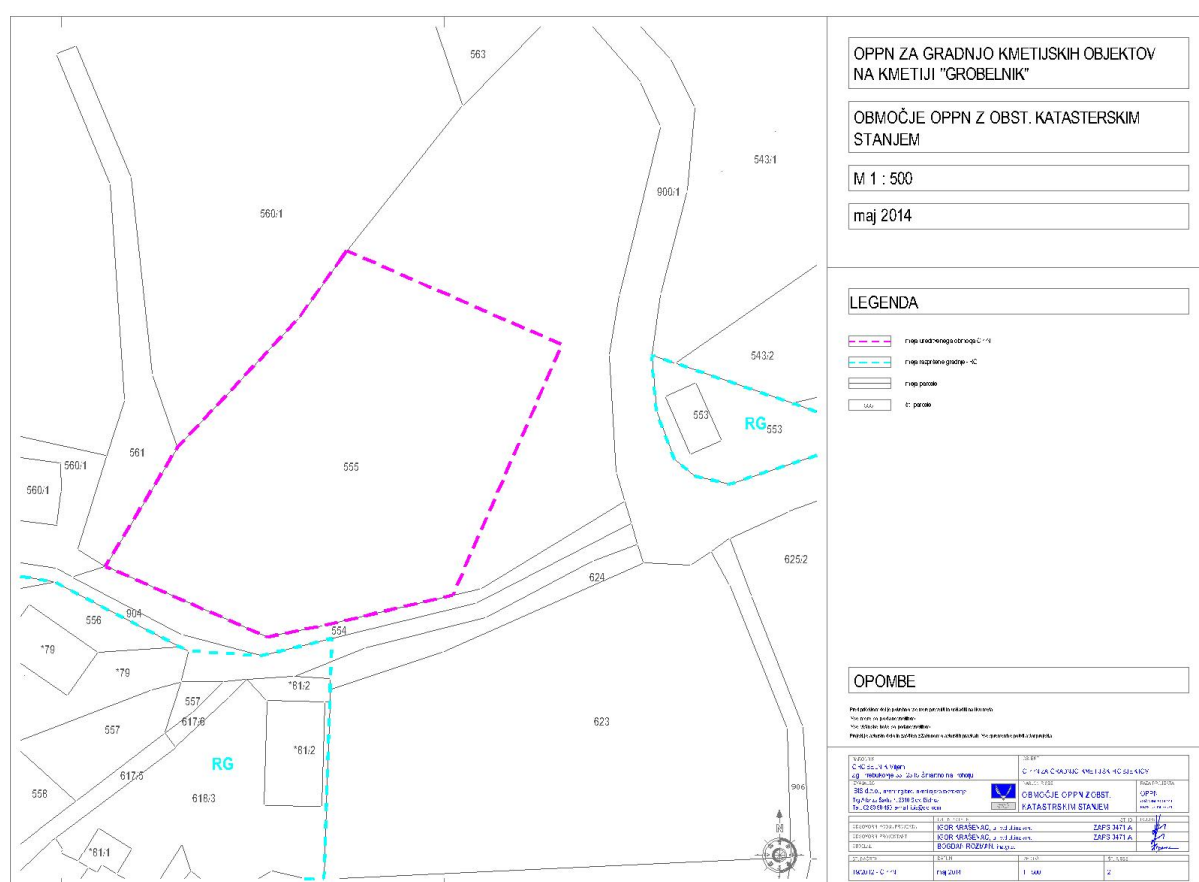
Varstvo zraka

Za varstvo zraka je potrebno pri načrtovanju in gradnji novih objektov upoštevati vse predpise za varstvo zraka in zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljenje emisije.

Varstvo tal

Pri gradnji objektov je treba rodovitni del tal ločiti od nerodovitnega, humus pa se uporabi za zunanjo ureditev ali izboljšanje kmetijskih zemljišč.

Prikaz meje območja prostorskega akta



Slika 13: Območje veljavnega OPPN, kjer so predvidene spremembe in dopolnitve OPPN

Prikaz stanja v prostoru je povzet po:

- Občina Slovenska Bistrica- Prostorski informacijski sistem
- Agencija RS za okolje - Atlas okolja
- gisportal.gov
- spletna stran Zavoda za gozdove

Zasnova umestitve načrtovanih objektov in drugih posegov v prostor

SID OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zg. Prebukovje), se nanaša na parc. št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. 738- Prebukovje, v okviru katere bi investitor želel zagotoviti tudi pogoje za gradnjo



stanovanjske zgradbe ter spremeniti zasnovo že načrtovanih objektov in naprav znotraj ureditvenega območja OPPN. S tem bi preselil obstoječe kmečko gospodarstvo.

V letu 2014 je bil sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, objavljen v Uradnem listu RS, št. 38/2014, v okviru katerega so načrtovani hlev za krave molznice, skladišče pridelkov, koritasti silos in gnojna jama. Od tega je do danes realizirano samo skladišče za pridelke.

Od sprejetja OPPN pa do danes se je spremenila tudi namera investitorja v zvezi z velikostjo hleva in njegovo namembnostjo, saj bi namesto krav molznic želel rediti goveje pitance. Hkrati pa bi želel zagotoviti tudi stanovanjski objekt za svojo družino, na območju v neposredni bližini načrtovanih gospodarskih objektov in naprav.

Zaradi odstopanja investicijskih namer od določil obstoječega izvedbenega akta, se izvajajo spremembe in dopolnitve OPPN, ki bodo omogočale izvedbo investicijske namere.

Predvidena gradnja je skladna z določili DP občine.

B3 Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

B3.1 Predmet in namen analize smernic

Namen analize smernic je analitičen pregled zahtev, ki so jih glede načrtovanja ureditev v območju OPPN v svojih smernicah posredovali NUP. Na podlagi podrobnega pregleda smernic je izdelan seznam morebitnih strokovnih podlag, ki jih zahtevajo NUP, pregled morebitnih nasprotujočih interesov in usmeritev za nadaljnje delo.

B3.2 Opredelitev ciljev predlagane prostorske ureditve

V letu 2014 je bil sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, objavljen v Uradnem listu RS, št. 38/2014, v okviru katerega so načrtovani hlev za krave molznice, skladišče pridelkov, koritasti silos in gnojna jama. Od tega je do danes realizirano samo skladišče za pridelke.

Od sprejetja OPPN pa do danes se je spremenila tudi namera investitorja v zvezi z velikostjo hleva in njegovo namembnostjo, saj bi namesto krav molznic želel rediti goveje pitance. Hkrati pa bi želel zagotoviti tudi stanovanjski objekt za svojo družino, na območju v neposredni bližini načrtovanih gospodarskih objektov in naprav.

V območje se lahko zajamejo tudi neposredne okoliške parcele za izvedbo komunalne in energetske infrastrukture.

V primeru iskanja drugačnih rešitev se v območje obdelave lahko dodajo manjkajoča zemljišča, na katera bi se eventualno posegalo.

B3.3 Nosilci urejanja prostora, ki podajo razvojne potrebe, smernice za načrtovanje prostorske ureditve

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Smernice (št., datum)	Datum prejema smernic
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda)	Št. 35020-6/2020-2, z dne 12.2.2020	14.2.2020
2.	ELEKTRO Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor	Št.3901-2/2020-2, z dne 21.2.2020	27.2.2020
3.	KOMUNALA SLOVENSKA BISTRICA d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica	Št. 111/2020, z dne 30.1.2020	4.2.2020
4.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, Ljubljana	Št.350-10/2020-3-DGZR, z dne 30.1.2020	30.1.2020
5.	OBCINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica	Št.3504-2-2020-2-1030, z dne 3.2.2020	5.2.2020
6.	TELEKOM Slovenije d.d., OE Maribor, Titova 38, 2000 Maribor	Št. 17610202-00121202001230021, z dne 30.1.2020	3.2.2020
7.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova c. 61, Ljubljana	Št.350-6/2020-2, z dne 18.2.2020	20.02.2020
8.	ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE, Pobreška c. 20a,2000 Maribor	Št. 4-III-92/2-O-20/JS, z dne 27.1.2020	27.1.2020
9.	MINISTRSTVO ZA KULTURO, Maistrova ul.10, Ljubljana	Št. 35012-7/2020/3, z dne 5.2.2020	11.2.2020
10.	MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, Dir. za kmetijstvo, Dunajska c. 22, 1000 Ljubljana	Št. 350-39/2020/4, z dne 28.2.2020	6.3.2020
11.	MINISTRSTVO ZA OKOLJE, Dir. za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana	Št.35034-3/2020/5, z dne 28.2.2020	5.3.2020
12.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, sektor za CPVO, Dunajska c. 47, 1000 Ljubljana (celovita presoja na okolje)	Št. 35409-33/2020/11, z dne 13.7.2020	14.7.2020



Opomba: NUP, ki so v smernicah podali mnenje ali navedli, da nadaljnja obravnava v postopku OPPN ni več potrebna se datum prejema smernic kasneje navede tudi v stolpcu prejetih mnenj.

B3.4 Nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja k predvideni prostorski ureditvi

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	1. Mnenje (št., datum)	Datum prejema mnenja
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda)	Št. 35024-162/2020-2, z dne 14.12.2020	15.12.2020
2.	ELEKTRO Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor	Št. 3901-53/2020-2, z dne 3.12.2020	9.12.2020
3.	KOMUNALA SLOVENSKA BISTRICA d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica	Št. 1322/2020, z dne 17.11.2020	19.11.2020
4.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, Ljubljana	Št. 350-10/2020-6-DGZR, z dne 20.11.2020	20.11.2020
5.	OBCINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica	Št. 35110-425/2020-2-1030, z dne 27.11.2020	1.12.2020
6.	TELEKOM Slovenije d.d., OE Maribor, Titova 38, 2000 Maribor	Št. 17610202-00121202012080057, z dne 22.12.2020	24.12.2020
7.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova c. 61, Ljubljana	Št. 350-6/2020-4, z dne 19.11.2020	20.11.2020
8.	MINISTRSTVO ZA KULTURO, Maistrova ul.10, Ljubljana	Št. 35012-7/2007, z dne 18.12.2020	18.12.2020
9.	MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, Dir. za kmetijstvo, Dunajska c. 22, 1000 Ljubljana	3503-45/2020/2, z dne 19.11.2020	20.11.2020
10.	MINISTRSTVO ZA OKOLJE, Dir. za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana	Št. 35034-3/2020/2550-11 10922-01, z dne 22.12.2020	28.12.2020

Opomba: NUP, ki so v smernicah podali mnenje ali navedli, da nadaljnja obravnava v postopku OPPN ni več potrebna se datum prejema smernic kasneje navede tudi v stolpcu prejetih mnenj.



B3.5 Smernice



B3.6 Analiza smernic

Povzetek razvojnih potreb, smernic in predlogov prispelih smernic

V nadaljevanju so povzete prejete smernice po posameznih nosilcih urejanja prostora. Pri vsaki od smernic so v fazi pred dopolnjenim osnutkom navedeni predlogi glede upoštevanja:

- v primerih, ko se smernica nanaša na tehnične rešitve, se upošteva v strokovnih podlagah (zasnove projektnih rešitev, IDZ ali IDP oz. IZP)
- v primerih, ko se smernica ne nanaša na vsebine, ki so predmet strokovnih podlag, je v predlogu navedeno, da se upošteva v nadaljnjih fazah OPPN,
- v primerih, ko se smernica nanaša na okoljske vsebine, je navedeno, da se upošteva OP in posredno v OPPN, kar pomeni, da se ukrepi, zahtevani v OP, smiselno povzamejo v OPPN,
- v primerih, ko se smernica nanaša na vsebine, ki niso predmet OPPN in postopka priprave OPPN, je navedeno, da se upošteva v fazi DGD oz. PZI),
- v primerih, ko je podan predlog, da se smernica ne upošteva, so dodane utemeljitve.

Razlaga kratic:

OPN:	Občinski prostorski načrt
OPPN:	Občinski podrobni prostorski načrt
NUP:	Nosilci urejanja prostora
PGD:	Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
DGD:	projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja
IDZ:	Idejna zasnova
IDP:	Idejni projekt
IZP:	Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev
OP:	Okoljsko poročilo
CPVO:	Celovita presoja vplivov na okolje

SEZNAM nosilcev urejanja, kot so navedeni v sklepu:

1. RS MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor				
Vloga za smernice z dne:		Št.:		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum:12.2.2020	Št.:35020-6/2020-2	Povratnica:	Datum:	Št.:
Datum:11.6.2020	Št.:35020-75/2020-2			
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic:				
<ul style="list-style-type: none"> • 119. Člen Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) • 61. Člen Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02, 2804-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15) 				
Povzetek smernic:				
<p>Pri pripravi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) v Občini Slovenska Bistrica (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN, št. 3505-10/2019-5-1032 z dne 6. 1. 2020 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Uradnem listu RS, št. 3/2020 z dne 17. 1. 2020, in Pobuda in izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN, št. 30/2019-SID OPPN z datumom november 2019, ki jih je izdelala družba IBIS, d. o. o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica (v nadaljevanju: Pobuda in izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN), je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, ter naslednje konkretne smernice oz. usmeritve:</p> <p>1. V osnutku sprememb in dopolnitev OPPN mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice ter vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura (vključno z mestom priključitve), - rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda (vključno načinom odvajanja odpadnih voda iz hleva, z lokacijo gnojišča in lagune ter prikazom poteka kanal za gnojevko), - način ogrevanja objektov. <p>2. Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključuje na</p>				



komunalni čistilni napravi, te le-ta obstaja. V primeru, da priključitev na javno kanalizacijo ne bo možna, naj se odvodnja odpadnih voda uredi skladno z zahtevami mnenjedajalca, ki ureja odvajanje komunalnih odpadnih in padavinskih vod.

3. 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 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

4. Vsi vodi za odvajanje odpadnih vod — gnojevke (gnojnice, globokega nastilja), gnojna jama in zbirni kanali v hlevu, morajo biti načrtovani vodotesno in odporno na gnojevko.

5. Predviden poseg se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij Pitne vode, z oznako WO III, zato je treba pri nadaljnjem načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

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

- potrebna kapaciteta predvidenega skladišča za polletno skladiščenje gnojevke in morebitnega odpadnega nastilja,
- možnost neobremenjenega gnojenja z upoštevanjem končnega staleža živali ter
- zadostnost in lokacija razpoložljivih kmetijskih površin za predvideno gnojenje.

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

7. Za gradnjo stavb za rejo živali (več kot 5 GVŽ) bo potrebno v skladu s 3. odstavkom 7. člena Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) izdelati in priložiti revidirano Analizo tveganja za onesnaženje, in sicer na način, ter v obsegu, kot to določata 50. in 51. člen Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur. list RS, št. 64/04, 5/06 in 58/11). Iz rezultatov predmetne analize tveganja mora biti jasno razvidno, ali je tveganje za onesnaženje podzemne vode, sled predvidenega posega, še sprejemljivo. Vse izsledke revidirane analize tveganja za onesnaženje bo potrebno upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije za gradnjo.

8. Po podatkih iz javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavano območje nahaja na plazljivo in erozijsko ogroženem območju, zato bo treba v fazi izdaje mnenja na osnutek sprememb in dopolnitev OPPN priložiti geološko poročilo.

9. V skladu s 87. členom ZV-I je na erozijskem območju prepovedano nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih. V skladu s 88. členom ZV-I lastnik zemljišča ali drug posestnik na plazljivem območju ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.

10. Iz geološkega poročila mora biti razvidna tudi zmožnost ponikanja padavinskih in morebitnih prečiščenih komunalnih odpadnih vod ter način temeljenja objektov. Ker je skladno s 64. členom ZV-I neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode prepovedano, je treba, v primeru, da je ponikanje možno, padavinske in morebitne prečiščene komunalne vode iz obravnavanega območja, prioriteto ponikati preko ustreznih ponikovalnic, ki morajo biti locirane izven vpliva vseh povoznih površin. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik.

11. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14

in 98/15) zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858).

12. Grafični del sprememb in dopolnitev OPPN mora vsebovati prerez obravnavanih objektov, s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (objekti, morebitna gnojna jama, morebitni kanali za gnojevko, ponikovalnice ali ponikovalni bloki, morebitni zadrževalnik, MČN) ter koto terena.

13. V skladu z 31. členom Gradbenega zakona si bo dolžan investitor (oziroma investitorji) pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti mnenje na projektne rešitve.

14. Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve bosta morali biti izdelani v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. l. RS, št. 36/18) in Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09). Ob doslednem upoštevanju Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami in konkretnih smernic iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba OPPN verjetno NE BO POMEMBNEJE vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami.

Obrazložitev:

Smernice nosilca urejanja prostora so v glavnini že upoštevane v osnovnem odloku, s predmetnimi spremembami in dopolnitvami se osnovni odlok dopolnjuje in spreminja v tekstualnem delu odloka, in sicer v 11. členu (odvajanje odpadnih voda), 14. členu (ogrevanje), 18. člen (varstvo pred onesnaženjem podtalnice), ter v grafičnem delu OPPN. Izdelano je bilo geološko-geomehansko poročilo. Delno se smernice nanašajo na fazo DGD, ki se bodo upoštevale pri pripravi projektne dokumentacije.



2. RS MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
UPRAVA RS ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE, Vojkova cesta 61, 2000 Ljubljana				
Vloga za smernice z dne:				
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 30.1.2020	Št.: 350-10/2020-3-DGZR	Povratnica:	Datum:	Št.:
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic:				
<ul style="list-style-type: none"> • Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) • Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) • Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) 				
Povzetek smernic:				
<p>Vlagatelj je z vlogo, št. 30/2019-SID OPPN z dne 21. 1. 2020, ki smo jo prejeli 23. 1. 2020, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku 30 dni poda smernice za izdelavo sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje). Vlagatelj je hkrati z vlogo do gradiva omogočil elektronski vpogled preko spletnega strežnika.</p> <p>Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.</p> <p>Po pregledu veljavnega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) (Uradni list RS, št. 38/14) ugotavljamo, da je v njem že opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom.</p> <p>Za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) nimamo novih smernic s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom.</p>				
Obrazložitev:				
Smernice nosilca urejanja prostora so že upoštevane v osnovnem odloku, s predmetnimi spremembami in dopolnitvami se osnovni odlok ne dopolnjuje in spreminja z vidika varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom.				

3. RS MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
DIREKTORAT ZA LOGISTIKO, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana				
Vloga za smernice z dne:				
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 18.2.2020	Št.: 350-6/2020-2	Povratnica:	Datum:	Št.:
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic:				
Povzetek smernic:				
<p>IBIS d.o.o. je kot pooblaščenka po pooblastilu pripravljavke prostorskega akta št. 3505-10/2019-3-1032 z dne 23. 12. 2019 Ministrstvu za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo) podala vlogo za izdajo konkretnih smernic za Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) (ID št. PA 1527).</p> <p>Na spletnih straneh pripravljavke je dosegljivo naslednje gradivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pooblastilo, • osnutek prostorskega akta. <p>Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora na podlagi 119. člena in v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (ZureP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) ter po pregledu dosegljive dokumentacije sporoča, da NIMA KONKRETNIH SMERNIC S PODROČJA OBRAMBE, ki bi jih bilo treba upoštevati pri pripravi Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) (ID št. PA 1527)</p>				
Obrazložitev:				



Nosilec urejanja prostora nima konkretnih smernic s področja obrambe, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi sprememb in dopolnitev odloka.

4. ELEKTRO MARIBOR d.d.

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, Maribor				
Vloga za smernice z dne:		Št.:		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 23.1.2020	Št.: 3901-2/2020-2	Povratnica:	Datum:	Št.:
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic:				
<ul style="list-style-type: none">• Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)• Energetski zakon EZ-1 (Uradni list RS, št. 17/14, 81/15)				
Povzetek smernic:				
<p>I. UVODNE UGOTOVITVE</p> <p>Smernice se izdajajo: Na podlagi vloge z dne 23.1.2020 od vložnika IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, skupaj s priloženo dokumentacijo: OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje). K dokumentaciji: 30/2019-SID OPPN, Pobuda in izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje). Kraj in občina posega v prostor: parc. št. 555/1 in 555/2 vse k.o. (738) Prebukovje. Ostalo: Predvidena je gradnja kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik.</p> <p>II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA</p> <p>1 Na obravnavanem območju predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d..</p> <ul style="list-style-type: none">- 20 kV kablovod KBV LASTINJA VAS «-830),- 20 kV daljnovod KALŠE «-470), <p>Lokacije obstoječih vodov smo vrisali v priloženo situacijo in jo poslali na naslov vlagatelja.</p> <p>2. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu.</p> <p>III. TEHNIČNI POGOJI</p> <p>1 . Za izvedbo napajanja kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik priključne moči 17 kW (1x3x25A) obravnavanega območja z električno energijo bo potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none">- zgraditi nov NN kabelski priključek od obstoječega NN omrežja NN izvod (1-03 Lastinja vas) iz transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Lastinja vas (t-435 OE Slovenska Bistrica) do nove prostostoječe NN priključno merilne omarice PS-PMO (mesto postavitve PS-PMO določi OE Slovenska Bistrica);- skleniti služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, preko katerih bodo potekale trase novih elektroenergetskih vodov;- pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. <p>2. Dokončno lokacijo trase predvidenih elektroenergetskih vodov je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z OE Slovenska Bistrica.</p> <p>3. Med projektiranjem predvidenih objektov se mora investitor oziroma projektant seznaniti s točno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav, katere je potrebno vrisati v situacijo komunalnih vodov. Podatke si mora pridobiti na OE Slovenska Bistrica.</p> <p>4. Pred pričetkom gradbenih del se morajo izvajalci seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav ter naročiti zakoličbo kablov pri OE Slovenska Bistrica.</p> <p>5. Dokončno lokacijo trase predvidenih elektroenergetskih vodov je potrebno določiti na licu mesta v sodelovanju skupaj z OE Slovenska Bistrica.</p> <p>6. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:</p> <ul style="list-style-type: none">- 465. in 468. člen Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1 B), glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja;- Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 61/17 in 72/17);				



- Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur.l. RS, št. 70/96) velja za območje bivanja s posebnimi ukrepi varstva pred sevanjem. Območja bivanja spadajo v I. območja varstva pred elektromagnetnimi sevanji za katera veljajo strožja merila, kot za II. območja varstva pred elektromagnetnimi sevanji, kamor spadajo območja brez stanovanj, namenjena industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti;
- Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS St. 101/10);
- Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1 981);
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev nadzemnih elektroenergetskih visokonapetostnih vodov izmenične nap. 1 kV do 400 kV (ur. l. 52/2014);
- SIST EN 50341-1:2013 "Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 1 kV - 1. del: Splošne zahteve - Skupna določila;
- Pravilnik o elektroenergetskih postrojih izmenične napetosti nad 1 kV (Ur. list št. 63/16) za postroje nazivne napetosti do 123 kV.

IV. OSTALI POGOJI

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
 2. V fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave iz teh smernic, morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
 3. V zbirno karto komunalnih vodov OPPN je potrebno vrisati trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav.
 4. Investitor si mora k izdelanemu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu pridobiti naše mnenje.
 5. Investitor si bo moral k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti naša soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenih dovoljenj.
 6. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno pred priključitvijo objektov na elektroenergetsko omrežje na osnovi 147. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/1 5, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1 B), pridobiti soglasje za priključitev v katerih bodo natančno določeni vsi pogoji za priključitev objektov na distribucijsko omrežje.
 7. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitvev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.
- Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh projektnih pogojev in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del
- Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d.

Obrazložitev:

Smernice nosilca urejanja prostora so vključene v predmetne spremembe in dopolnitve odloka in sicer v 11. členu (elektrooskrba). Delno se smernice nanašajo na fazo DGD, ki se bodo upoštevale pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

5. TELEKOM SLOVENIJE D.D.

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
TELEKOM SLOVENIJE d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor				
Vloga za smernice z dne:		Št.:		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 30.1.2020	Št.:17610202-0012120200120021	Povratnica:	Datum:	Št.:
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic:				
<ul style="list-style-type: none"> • Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) • Zakon o elektronskih komunikacijah-ZeKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) 				
Povzetek smernic:				
Na in ob tangiranih parcelah poteka obstoječa TK infrastruktura v upravljanju Telekoma Slovenije d.d. Gradnja objektov je ob izvedbi				



ustreznih zaščitnih ukrepov za TK instalacije možna. Investitor si mora vse predvidene posege na področju, ki ga obravnavajo spremembe in dopolnitve OPPN pridobiti mnenje k projektnim rešitvam.

Obrazložitev:

Smernice nosilca urejanja prostora so vključene v predmetne spremembe in dopolnitve odloka in sicer v 12. členu (telekomunikacijska infrastruktura). Delno se smernice nanašajo na fazo DGD, ki se bodo upoštevale pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

6. OBČINA SLOVENSKA BISTRICA

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica				
Vloga za smernice z dne:		Št.:		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 3.2.2020	Št.:3504-2/2020-2-1030	Povratnica:	Datum:	Št.:
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic:				
•				
Povzetek smernic:				
<ul style="list-style-type: none">- Iz dokumentacije je razvidno, da se s spremembami in dopolnitvami OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) ne načrtuje izgradnja nove komunalne infrastrukture. Dovor do objekta je obstoječ iz javne poti JP 946031 Zgornje Prebukovje (Lastinja vas-odcep do HŠ 36), ki se navezuje na lokalno cesto LC 440031 Ogljenšak-Kalše.- Projektant mora v tekstualnem delu odloka ugotoviti, da je obstoječi cestni priključek na javno pot izveden v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/2009). V nasprotnem primeru je potrebno predvideti rekonstrukcijo cestnega priključka.				
Obrazložitev:				
Smernice nosilca urejanja prostora so vključene v predmetne spremembe in dopolnitve odloka in sicer v 7. členu (splošne določbe). Delno se smernice nanašajo na fazo DGD, ki se bodo upoštevale pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.				

7. KOMUNALA SLOVENSKA BISTRICA d.o.o.

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica				
Vloga za smernice z dne:		Št.:		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 30.1.2020	Št.: 111/2020	Povratnica:	Datum:	Št.:
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic:				
• Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)				
Povzetek smernic:				
VODOVODNO OMREŽJE: <ul style="list-style-type: none">- Obravnavan objekt, kmetija Grobelnik, se priključuje na javno vodovodno omrežje PE DN 110 mm, ki poteka po južnem robu obravnavanega zemljišča, za kar bo potrebno predhodno pridobiti Projektne pogoje in mnenje (Komunala Slovenska Bistrica).				
KANALIZACIJSKO OMREŽJE				
Fekalna kanalizacija				
- predviden OPPN vključuje tudi bivalne prostore kmetije Grobelnik, zato je potrebno predvideti odvajanje odpadnih fekalnih vod preko male komunalne čistilne naprave.				
Meteorna kanalizacija				



- meteorne odpadne vode z manipulacijskih, strešnih in cestnih površin, je potrebno predhodno očistiti v peskolovih in ustrezno dimenzioniranih lovilcih olj.
- izvesti izračun predvidenih količin meteornih in zalednih vod, ter predvideti ustrezno odvodnjavanje le-teh (morda tudi ustrezen zadrževalnik meteornih vod).

Splošno

- investitor si bo moral predhodno pridobiti še projektne pogoje in mnenje IJS (Komunala Slovenska Bistrica)

Ravnanje z odpadki:

- skladno z Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (Ur.list RS, št. 33/2017) in Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Slovenska Bistrica (Uradni čist RS, št. 62/2017) se zagotavlja odvoz komunalnih odpadkov,
- na obravnavanem zemljišču se zagotovi mesto za ločeno zbiranje odpadkov in prevzemno mesto za odvoz odpadkov.

Obrazložitev:

Smernice nosilca urejanja prostora so vključene v predmetne spremembe in dopolnitve odloka in sicer v 7. členu (splošne določbe), 9. členu (vodovodno omrežje in 10. členu (odvajanje odpadnih vod). Delno se smernice nanašajo na fazo DGD, ki se bodo upoštevale pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

8. MINISTRSTVO ZA KULTURO

Nosilec urejanja prostora		Kordinatorator:		
MINISTRSTVO ZA KULTURO, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana				
Vloga za smernice z dne:		Št.:		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 5.2.2020	Št.: 35012-7/2020/3	Povratnica:	Datum:	Št.:
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic:				
76. člen Zakona o varstvu kulturne dediščine				
Povzetek smernic:				
- V samem območju urejanja ni enot nepremične kulturne dediščine. Konkretnih smernic za načrtovanje, ki bi izhajale iz varstvenih režimov, nimamo.				
Obrazložitev:				
Nosilec urejanja prostora nima konkretnih smernic s področja varstva kulturne dediščine, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi sprememb in dopolnitev odloka.				

9. MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO

Nosilec urejanja prostora		Kordinatorator:		
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, GOZDARSTVO IN PREHRANO, Dunajska c. 22, 1000 Ljubljana				
Vloga za smernice z dne:		Št.:		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> Molk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 28.2.2020	Št.: 350-39/2020/4	Povratnica:	Datum:	Št.:
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic:				
Povzetek smernic:				
<p>Pri pregledu gradiva za izdajo smernic k pripravi OPPN z vidika upoštevanja ZKZ je bilo ugotovljeno naslednje:</p> <p>1. Območje OPPN obsega dela zemljišča parcel št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. Prebukovje (738), v skupni površini 4.900m². Gre za območje najboljših kmetijskih zemljišč in pozidanih zemljišč.</p> <p>2. ZKZ v 3ea. členu določa, da se lahko z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte:</p> <p>a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;</p> <p>b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;</p>				



<p>c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnik kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.); č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).</p> <p>Iz gradiva za izdajo smernic izhaja, da se na območju OPPN načrtuje novogradnja hleva za goveje pitance, koritasti silos in stanovanjske hiše, kar je v skladu z ZKZ. Potrebno je upoštevati določbe ZKZ o preselitvi celotnega kmetijskega gospodarstva.</p> <p>3. V skladu z določili ZKZ je treba kmetijske objekte v okviru OPPN najprej načrtovati v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadruge, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, pa se jih prednostno načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.</p> <p>Iz gradiva za izdajo smernic je razvidno, da se predvideva novogradnja hleva za goveje pitance, koritasti silos in stanovanjske hiše. Predlagana rešitev je za ministrstvo na primerni lokaciji.</p>
Obrazložitev:
Smernice nosilca urejanja prostora so vključene v predmetne spremembe in dopolnitve odloka in sicer v 17. členu (etapnost).

10. ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE

Nosilec urejanja prostora	Koordinator:			
ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE, OE MARIBOR, Pobreška c. 20, Maribor				
Vloga za smernice z dne:	Št.:			
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> mdk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum:	Št.:	Povratnica:	Datum:	Št.:
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic:				
Povzetek smernic:	Območje sprememb in dopolnitev OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje) se nahaja znotraj območja Natura 2000 POO Pohorje, ID 3000270. Na območju OPPN je evidentiranih nekaj kvalifikacijskih vrst, vendar zaradi intenzivne kmetijske rabe območja tu ni struktur in pogojev, pomembnih za ohranjanje ugodnega stanja teh vrst.			
Obrazložitev:	Nosilec urejanja prostora nima konkretnih smernic s področja varstva narave, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri pripravi sprememb in dopolnitev odloka.			

11. MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Nosilec urejanja prostora	Koordinator:			
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana				
Vloga za smernice z dne:	Št.:			
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> mdk	<input type="checkbox"/> Zavrnjeno		
Datum: 28.2.2020	Št.: 35034-3/2020/5	Povratnica:	Datum:	Št.:
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo smernic:				
Povzetek smernic:	3.1. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2 ZUreP-2 določa temeljna pravila urejanja prostora. Pri pripravi osnutka je potrebno upoštevati usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora, še posebej glede racionalne rabe (20. člen), prepoznavnosti naselij in krajine (21. člen), načrtovanje prostorskih ureditev v drugih ureditvenih območjih (32. člen) in gospodarske javne infrastrukture (33. člen).			
V gradivu osnutka naj bodo podane opredelitve glede upoštevanja navedenih temeljnih pravil.				



3.2. Upoštevanje pravil PRS

V skladu z 266. členom ZUreP-2 je po njegovi uveljavitvi ostala v veljavi Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt; v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenoteni in strokovno utemeljenih prostorskih aktov. Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- pravila za načrtovanje poselitve (23. člen PRS);
- pravila za načrtovanje območij proizvodnih dejavnosti (32. člen PRS);
- pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen PRS);
- pravila za načrtovanje v krajini (55. – 60. člen PRS);
- pravila za gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij (99. člen PRS);
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS);

Pripravljenec naj pri pripravi osnutka OPPN preveri, ali so navedena pravila upoštevana ter gradivo opremi z navedenimi vsebinami. V strokovnih podlagah, ki so del spremljajočega gradiva, je treba OPPN utemeljiti v skladu z navedenimi členi PRS.

3.3. Upoštevanje določb Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2)

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-2 še ni sprejet. Iz 301. člena ZUreP-2 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz tretjega odstavka 48. člena ZUreP-2 uporabljajo določbe Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: pravilnik). Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 17. členu vsebino grafičnega dela OPPN.

Ministrstvo bo pri pregledu gradiva osnutka OPPN, preverilo ali je pravilnik ustrezno upoštevan.

3.4. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V skladu s petim odstavkom 49. člena ZUreP-2 mora biti OPPN skladen z OPN.

V gradivo osnutka bo potrebno utemeljiti kako OPPN sledi določilom veljavnega OPN.

3.5. Elaborat ekonomike kot obvezna strokovna podlaga za pripravo prostorskih aktov in spremljajoče gradivo prostorskega akta

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPN in OPPN se izdelata elaborat ekonomike. V uradnem list RS, št. 45/19, je bil objavljen Pravilnik o elaboratu ekonomike, ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

V skladu z 52. členom ZUreP-2 mora vsak prostorski izvedbeni akt imeti tudi spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta. To vsebuje:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta, kadar zakon zahteva njihovo pripravo;
- podatke iz prikaza stanja prostora in druge podatke, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- konkretne smernice in mnenja, če so bila podana;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost;
- okoljsko poročilo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če je bilo izdelano.

Ker je Elaborat ekonomike obvezna strokovna podlaga, ga bo potrebno pripraviti v naslednji fazi priprave OPPN.

4. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v nadaljevanju postopka pripravi osnutek OPPN tako, da bodo upoštevana pravila PRS, določbe pravilnika o OPPN, skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti in skladnost z ZUreP-2. Ministrstvo pripravljavcu akta nadalje predlaga, da v preambulo Odloka o OPPN doda sklic na drugo alinejo četrte točke 289. člena ZUreP-2, ki določa, da se do začetka uporabe storitev elektronskega poslovanja, ne glede na prvi odstavek 119. člena v postopku priprave OPPN ne uporabljajo določbe 115. člena ZUreP-2, temveč občina sprejme OPPN po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo, pristojno za okolje ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi.



Obrazložitev:

Smernice nosilca urejanja prostora so vključene v predmetne spremembe in dopolnitve odloka.

12. MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Nosilec urejanja prostora		Koordinator:		
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana				
Vloga za smernice z dne: 23.1.2020		Št.:		
<input type="checkbox"/> izdano	<input type="checkbox"/> mdk	<input type="checkbox"/> Zavrjneno		
Datum: 13.7.2020	Št.:35409-33/2020/11	Povratnica:	Datum:	Št.:
Podatki:				
Predpis, ki je bil podlaga za izdajo odločbe:				
Povzetek odločbe:				
V postopku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zg. Prebukovje v občini Slovenska Bistrica (ID 1527), ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.				
Obrazložitev:				
V okviru postopka sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zg. Prebukovje v občini Slovenska Bistrica (ID 1527), ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.				



B3.7 Mnenja



B3.7.1 Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	mnenje (št., datum)	Datum prejema mnenja
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda)	Št. 35020-6/2020-2, z dne 12.2.2020	14.2.2020
2.	Ministrstvo za kulturo, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine)	Št.35012-7/2020/3, z dne 5.2.2020	11.2.2020
3.	Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška c. 20, Maribor (za področje varstva narave)	Št.4-III-92/3-O-20/JS, z dne 27.1.2020	28.1.2020
4.	Zavod za gozdove, OE Maribor, Tyrševa 15, 2000 Maribor (za področje gozdov)	Št. 350-3/2020-2, z dne 5.2.2020	7.2.2020
5.	Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska c. 22, Ljubljana (področje kmetijstva)	Št.350-39/2020/3, z dne 28.2.2020	4.3.2020
6.	Ministrstvo za zdravje, Direktorat za zdravje, Štefanova ul. 5, Ljubljana	Št. 354-28/2020-4, z dne 21.2.2020	21.2.2020

* dokazilo o vložitvi vloge-molk organa



B3.7.2 1. Mnenja nosilcev urejanja prostora

Zap.št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	1. Mnenje (št., datum)	Datum prejema mnenja
1.	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za okolje, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje varstva voda)	Št. 35024-162/2020-2, z dne 14.12.2020	15.12.2020
2.	ELEKTRO Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor	Št. 3901-53/2020-2, z dne 3.12.2020	9.12.2020
3.	KOMUNALA SLOVENSKA BISTRICA d.o.o., Ul. Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica	Št. 1322/2020, z dne 17.11.2020	19.11.2020
4.	Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova c. 61, Ljubljana	Št. 350-10/2020-6-DGZR, z dne 20.11.2020	20.11.2020
5.	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica	Št. 35110-425/2020-2-1030, z dne 27.11.2020	1.12.2020
6.	TELEKOM Slovenije d.d., OE Maribor, Titova 38, 2000 Maribor	Št. 17610202-00121202012080057, z dne 22.12.2020	24.12.2020
7.	Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova c. 61, Ljubljana	Št. 350-6/2020-4, z dne 19.11.2020	20.11.2020
8.	MINISTRSTVO ZA KULTURO, Maistrova ul.10, Ljubljana	Št. 35012-7/200/7, z dne 18.12.2020	18.12.2020
9.	MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO, Dir. za kmetijstvo, Dunajska c. 22, 1000 Ljubljana	3503-45/2020/2, z dne 19.11.2020	20.11.2020
10.	MINISTRSTVO ZA OKOLJE, Dir. za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana	Št. 35034-3/2020/2550-11 10922-01, z dne 22.12.2020	28.12.2020

C1 Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta

C1.1 Uvod-spolšni del

Z OPPN se načrtujejo ureditve povezane z gradnjo kmetijskih objektov in naprav ter nove stanovanjske stavbe v okviru predstavitve obstoječega kmetijskega gospodarstva Grobelnik v Zgornje Prebukovju, v občini Slovenska Bistrica.

SID OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zg. Prebukovje), se nanašajo na parc. št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. 738- Prebukovje, v okviru katere bi investitor želel zagotoviti tudi pogoje za gradnjo stanovanjske zgradbe ter spremeniti zasnovo že načrtovanih objektov in naprav znotraj ureditvenega območja OPPN. S tem bi delno preselil obstoječe kmečko gospodarstvo.

V letu 2014 je bil sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, objavljen v Uradnem listu RS, št. 38/2014, v okviru katerega so načrtovani hlev za krave molznice, skladišče pridelkov, koritasti silos in gnojna jama. Od tega je do danes realizirano samo skladišče za pridelke.

Od sprejetja OPPN pa do danes se je spremenila tudi namera investitorja v zvezi z velikostjo hleva in njegovo namembnostjo, saj bi namesto krav molznic želel rediti goveje pitance. Hkrati pa bi želel zagotoviti tudi stanovanjski objekt za svojo družino, na območju v neposredni bližini načrtovanih gospodarskih objektov in naprav.

Zaradi odstopanja investicijskih namer od določil obstoječega izvedbenega akta, investitor podaja pobudo za spremembo in dopolnitev OPPN, ki bo omogočal izvedbo investicijske namere.

Na podlagi SID OPPN predvidene ureditve obsegajo:

- gradnja hleva za govedo (50 GVŽ),
- skladišča pridelkov (že realiziran objekt na osnovi določil OPPN),
- koritastega silosa,
- stanovanjskega objekta,
- enostavnih in nezahtevnih objektov (pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve in pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov)
- ter objektov gospodarske javne infrastrukture (prometne, komunalne in energetske)

V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

C1.1.1 Podlage za pripravo OPPN/SID OPPN

Pravno podlago za pripravo OPPN določajo naslednji zakonski in podzakonski predpisi ter občinski akti:

- Zakon o urejanju prostora -ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/2017)
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07-ZPNačrt in 61/17-ZUreP-2)
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17-ZKme-1D in 79/17)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2)
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/2019)



- Odlok o spremembah in dopolnitvah dolgoročnega in srednjeročnega plana-prostorski del Občine Slovenska Bistrica, dopolnjen 2003 (Uradni list SRS, št. 27/85 in Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 35/96, 41/97, 72/99, 59/03 in 131/2004)
- Uredba o posegih vplivov na okolje, za katero je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17)

Zakon o urejanju prostora -ZUreP-2

ZUreP-2 v prvem odstavku 119. člena določa, da se za postopek priprave in sprejetja OPPN smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. V drugem odstavku 118. člena določa, da v kolikor usmeritve za pripravo OPPN v OPN niso vnaprej podane, se pripravijo izhodišča za pripravo OPPN ob smiselni uporabi določb 108.člena.

Namen priprave izhodišč je preveriti ali nameravana širitev kmetije upošteva cilje urejanja prostora, stanje prostora, prostorski razvoj in zahteve nadrejenih prostorskih aktov ter oceniti stanje in potrebe v prostoru. Izhodišča morajo utemeljiti zlasti:

- namen in potrebo po pripravi OPPN,
- ključne vsebinske predloge in nameravane širitve prostorskega razvoja, upoštevanje nadrejenih aktov in razvojnih ter varstvenih dokumentov,
- potrebne investicije v komunalno opremo,
- okvirne roke za pripravo OPPN in investicij.

Prostorski red Slovenije-PRS

PRS v šestem, osem in devetem odstavku 73. člena določa, da kjer je možno, se spodbuja širjenje obstoječih kmečkih gospodarstev pred gradnjo novih. Gradnja kmetij zunaj poselitvenih območij se praviloma usmerja kot nadomestna ali dopolnilna gradnja na lokacije obstoječih objektov. Nove razvojno perspektivne kmetije je možno izjemoma umeščati zunaj poselitvenih območij, tako da se s tem zagotovi potrebna površina za razvoj kmetije. Pri načrtovanju novih in širitvi obstoječih objektov za potrebe kmetijske dejavnosti zunaj poselitvenih območij je treba upoštevati tudi usmeritev kmetije, razpolaganje s kmetijskimi zemljišči ter stik naselja in kmetijskih zemljišč. Grajeno območje razvojno perspektivne kmetije se lahko poveča, če to terja velikost ali proizvodna usmeritev kmetije, usmeritev v obrt, kmečki turizem ali če se gradi nova stanovanjska zgradba za potrebe družine.

V 94. členu PRS je določeno, da se lega objekta določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.

Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno. Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo. Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:

- ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist;
- gre za tipologijo gradnje v strnjem nizu ali gruč oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje;
- gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovane novogradnje pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici;
- gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno).



Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odnikov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtih ter z ustrežno orientacijo stavb in cestne mreže.

99. člen PRS določa, da gradnja zunaj poselitvenih območij ni dovoljena, če za prostorsko enoto niso določena merila in pogoji glede gradnje zunaj poselitvenih območij. Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij, ki služi za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, upravljanja voda, športa in rekreacije zunaj poselitvenih območij, pridobivanja mineralnih surovin, pridobivanja energije in izkoriščanja drugih naravnih virov, varnosti državljanov in njihovega premoženja, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in javne infrastrukture mora zadoščati naslednjim merilom:

- njihova izvedba ali uporaba ni v nasprotju z javno koristjo;
- je mogoče z razumnimi stroški zagotoviti komunalno opremo zemljišča;
- ne bi povzročila vidnega razvrednotenja prostora;
- ne bi povzročila škodljivih vplivov na okolje;
- taka gradnja ne bi ogrozila naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine;
- taka gradnja ne bi ogrozila kakovosti naravnih virov ali oteževala dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, pridobivanje mineralnih surovin).

Pri gradnji objektov zunaj poselitvenih območij je treba:

- ohranjati skladnost med funkcijami določenega območja;
- obstoječo grajeno strukturo oblikovno dopolnjevati na način, da se ohranjajo kakovostne prostorske strukture;
- zagotavljati smotrno rabo prostora in umeščati objekte v bližino naselij oziroma na vidno manj izpostavljene površine;
- urediti odprte bivalne in ostale zunanje površine.

Na območjih, kjer je razpršena poselitev spoznana kot avtohtoni poselitveni vzorec, je možna gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati kulturno krajino. Za območje razpršene poselitve je treba opredeliti prostorsko enoto. Pri določanju območij ali lokacij za gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij se je treba izogibati varovanim in potencialno ogroženim območjem po predpisih o vodah ter kmetijskim zemljiščem z visokim pridelovalnim potencialom.

Zakon o kmetijskih zemljiščih-ZKZ

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

- a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
- b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;
- c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.);
- č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

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

Za načrtovanje objektov po 3.ea členu mora lokalna skupnost osnutku OPPN priložiti elaborat, iz katerega je razvidno, da se objekti iz tega člena načrtujejo v skladu s prejšnjim odstavkom.

V postopek priprave OPPN iz tega člena so lahko vključene le pobude subjektov, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- v primeru kmetije po zakonu, ki ureja kmetijstvo, mora biti nosilec te kmetije obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJF-C, 90/15 – ZIUPTD in 102/15);
- v primeru kmetijskega gospodarstva po zakonu, ki ureja kmetijstvo, organiziranega kot samostojni podjetnik ali pravna oseba, mora to kmetijsko gospodarstvo v letu pred vložitvijo pobude iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 60 odstotkov svojega letnega prihodka, pri čemer mora biti ta prihodek večji od 30.000 eurov.

Ne glede na določbe zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje, lokalna skupnost s sklepom o začetku priprave OPPN ugotovi tudi izpolnjevanje pogojev iz točke a), točke b), točke c) oziroma iz točke č) četrtega odstavka tega člena.

Ne glede na prvi odstavek 3.ea člena se z OPPN lahko načrtuje preselitev kmetijskih gospodarstev v celoti, pri čemer se sme ne glede na zakon, ki ureja graditev objektov, dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta izdati šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijske objekte iz prvega odstavka tega člena.

Kmetijski objekti iz prvega odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.

Ne glede na zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje, se prostorski akt lokalne skupnosti, ki določa namensko rabo prostora, z uveljavitvijo OPPN iz tega člena nadomešča z OPPN v delu, ki ga določa OPPN. Lokalna skupnost ob prvi spremembi prostorskega akta lokalne skupnosti spremembe, ki so nastale z uveljavitvijo OPPN, vnese v prostorski akt lokalne skupnosti po postopku, kot to določa zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje.

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

Pravilnik v prvem odstavku 2. členu določa, da se OPPN med drugim izdela za prostorske ureditve na območjih:

- sanacije razpršene gradnje, in sicer za območje razpršene gradnje, ki se vključi v območje naselij, za območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot območje novega naselja, in za območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot posebno zaključeno območje,
- celovite oziroma delne prenove naselja,
- razvoja naselja kot širitev na nove površine,
- pomembnejše gospodarske javne infrastrukture,
- prostorskih ureditev lokalnega pomena zaradi sanacije posledic naravnih in drugih nesreč,
- izkoriščanja mineralnih surovin in rud ter njihove sanacije in
- kjer se zaradi obsega ali vplivov predvidenih ureditev na okolje zahteva celovit pristop, kakor tudi na večjih območjih v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave.

Nadalje v tretjem odstavku 2. členu določa, da podrobni načrt se izdela za območje enote urejanja prostora ali za manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, za katero je tako določeno v občinskem prostorskem načrtu. Podrobni načrt se lahko izdela za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če to ni določeno v občinskem prostorskem načrtu in se takšna potreba izkaže po sprejetju občinskega prostorskega načrta. Potreba je izkazana kadar:

- se za območje ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje,
- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Prvi in tretji odstavek 3. člena določata, da se s podrobnim načrtom ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev iz občinskega prostorskega načrta podrobneje določi:

- območje podrobnega načrta,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- območja, za katera se projektne rešitve pridobijo z javnim natečajem, kadar je to potrebno,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

Vsebine iz prvega odstavka tega člena se določijo tako podrobno, da je na njihovi podlagi možno izdelati projekte za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

Pravilnik o elaboratu ekonomike

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPPN se izdelata elaborat ekonomike. V Uradnem listu RS, št. 45/19, je bil objavljen Pravilnik o elaboratu ekonomike, ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Elaborat ekonomike je namenjen:

- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPN) ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v OPN ali OPPN.

Podlage za izdelavo elaborata ekonomike so:

- prostorski strateški akti, občinski prostorski plan;
- strokovne podlage za pripravo OPN ali OPPN za obstoječo in načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo;
- podatki o stanju in zmogljivosti komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture;
- dokumentacija za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, izdelano v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike;
- investicijska dokumentacija, izdelana v skladu s predpisi o investicijski dokumentaciji na področju javnih financ, če je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike;
- druga razpoložljiva dokumentacija.

Kot določa 13. člen pravilnika, elaborat ekonomike vsebuje tekstualni in grafični del.

Tekstualni del vsebuje naslednja poglavja:

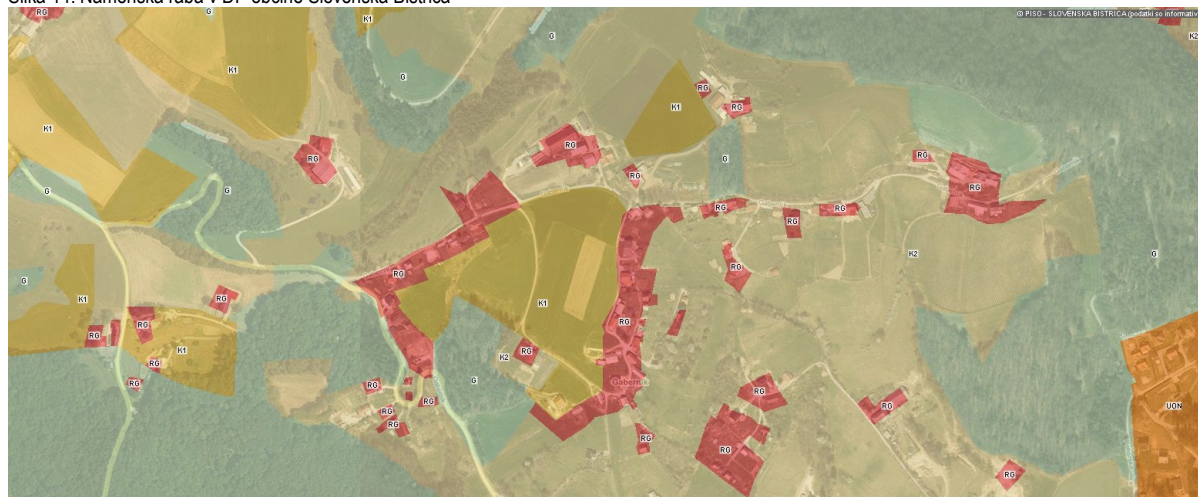
- ključne ugotovitve;
- komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura;
- družbena infrastruktura.

Grafični del vsebuje naslednje prikaze:

- prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture z opredelitvijo etapnosti;
- prikaz posamezne vrste družbene infrastrukture na pregledni karti v obsegu glede na predmet obravnave.

Odlok o spremembah in dopolnitvah dolgoročnega in srednjeročnega plana-prostorski del Občine Slovenska Bistrica-DP

Slika 14: Namenska raba v DP občine Slovenska Bistrica



Vir: https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=SLOVENSKA_BISTRICA

Območje predvidenega OPPN z vidika usmerjanja prostorskega razvoja ureja Dolgoročni plan- prostorski del občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/2004, 47/06 in 53/11) in Odlok o sprejetju prostorsko ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica - 1(uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št. 34/15, 85/15 in 67/18)

Strateški del DP v poglavju 2. USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI V PROSTORU med drugim določa:

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

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

V poglavju 3. ZASNOVA RAZVOJA DEJAVNOSTI V PROSTORU določa sledeče:

"Problem izseljevanja prebivalstva iz hribovskih oz. manj dostopnih predelov bomo skušali rešiti med drugim z izdelavo razvojnih programov za te predele.

3.2 ZASNOVA NAMENSKE RABE PROSTORA

Pri zasnovi namenske izrabe površin bomo dosledno upoštevali naravno primernost za posamezno dejavnost, ekološko zmogljivost prostora in racionalno izrabo površin. Nove posege v prostor bomo načrtovali in izvajali tako, da ne bo ogroženo ekološko ravnovesje ali povzročene trajne škodljive posledice. Spremembo namembnosti zemljišč bomo izvajali v skladu s sprejeto prostorsko plansko in izvedbeno dokumentacijo.



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

Strateški del DP v poglavju 5.1 USMERITVE GLEDE NAČINOV UREJANJA NASELIJ IN OBMOČIJ S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI DOLOČA:

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

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

Uredba o posegih vplivov na okolje, za katero je treba izvesti presojo vplivov na okolje

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

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

Investitor načrtuje gradnjo stavb za rejo živali ob obstoječem kmetijskem gospodarstvu in izpolnjuje pogoje iz alineje a) 4. odstavka navedenega člena. Predvidene stavbe ne presegajo praga glede potrebnosti PVO.

Izveček Priloge 1 Uredbe o posegih vplivov na okolje, za katero je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17):

C1.1.2 Postopek priprave OPPN/SID OPPN

Postopek priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zg. Prebukovje v občini Slovenska Bistrica (ID 1527) (v nadaljnjem besedilu: SID OPPN), se je začel po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) in Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zg. Prebukovje v občini Slovenska Bistrica, št. 3505-10/2019-5-1032, z dne 6.1.2020 (objavljeno v Ur.l.RS, št. 3/2020, z dne 17.01.2020).

Izdelana so bila izhodišča za načrtovanje SID OPPN in njihova dopolnitev. Le ta so od 10.01.2020 in dopolnitev od 28.5.2020 dostopna na spletnem strežniku občine Slovenska Bistrica, in sicer na naslovu: <http://www.slovenska-bistrica.si/objava/237527>. Na podlagi pooblastila občine, je načrtovalec SID OPPN nosilce urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) dne 21.01.2020 zaprosil za izdajo smernic. Sočasno so bili pozvani tudi določeni nosilci urejanja prostora, da na podlagi 110. člena ZUreP-2 izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje. Na osnovi teh mnenj je bilo Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju MOP-CPVO) zaproseno za izdajo odločbe iz ali je potreben tudi postopek Celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO) in s tem izdelava okoljskega poročila (v nadaljevanju OP).



13. julija 2020, je bila izdana odločba Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-33/2020/11, s katero je bilo odločeno, da v postopku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zg. Prebukovje v občini Slovenska Bistrica (ID 1527), ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

V septembru in oktobru 2020 se je na osnovi pridobljenih smernic izdelal osnutek sprememb in dopolnitev odloka, katerega je pripravljalec na svoji uradni spletni strani dne 12.11.2020 objavil. Na osnovi pripravljenega in objavljenega osnutka so se pozvali nosilci urejanja prostora pozvali, da preverijo osnutek SD odloka ter izdajo 1. mnenje. Po pridobitvi 1.mnenj nosilcev urejanja prostora se je v obdobju januar/februar 2021 pripravil dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev odloka.

C1.1.3 Namen in način izdelave OPPN/SID OPPN

Osnutek SID OPPN je izdelan na podlagi prikaza stanja prostora, določil DP, razvojnih potreb, izdelanih strokovnih podlag ter ob upoštevanju usmeritev iz smernic nosilcev urejanja prostora.

Skladno z zakonom bo osnutek posredovan nosilcem urejanja prostora, da bodo podali mnenja ali so bila v osnutku SID OPPN upoštevane usmeritve za načrtovanje iz njihove pristojnosti ter drugi relevantni podatki.

C2.1 Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

Lokacija parc. št. 555/1 in 555/2 obe v k.o. 738- Prebukovje se nahaja v zaselku Zgornje Prebukovje, zahodno od lokalne ceste LC 440031 Ogljenšak-Kalše, v smeri proti Šmarno na Pohorju.

V območju OPPN so predvideni objekti in naprave namenjene kmetijski dejavnosti in enostanovanjska stavba. Dovoz do objekta je obstoječ iz javne poti JP 946031 Zgornje Prebukovje (Lastinja vas-odcep do HŠ 36), ki se navezuje na lokalno cesto LC 440031 Ogljenšak-Kalše.

V okviru predlaganih sprememb in dopolnitev OPPN, bi se na površini cca. 0,56 ha spremenila dispozicija posameznih objektov in naprav za potrebe kmetijstva, ter dodatno umestila stanovanjska hiša za potrebe nosilca kmetijske dejavnosti. V okviru SID OPPN se je preverila tudi ustreznost predvidenega opremljanje z GJI-kompleksna rešitev prometa, komunalna in energetska situacija območja. Opredelilo se je tudi krajinsko oblikovanje ter arhitekturno oblikovanje objektov.

Na delu parcele št. 555/1 k.o. 738- Prebukovje se spremeni mikrolokacija hleva za govejo živino in koritastih silosov, ukine se načrtovana laguna in gnojišče. V JV del območja OPPN se locira stanovanjski objekt. Lega posameznih objektov je določena z gradbeno linijo in gradbenimi mejami (gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni fasadni deli stanovanjskih objektov, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad; gradbena meja je linija, ki je fasadna stena stanovanjskega objekta ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost.).

C3.1 Prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Pogoji in usmeritve glede vrste dopustnih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov

Območje obravnavanih parcel je glede na planski dokument opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče. na podlagi 3ea. člena ZKZ, je bilo v letu 2014 na območju parc. št. 555/1 in 555/2 obe k.o. Prebukovje sprejet občinski podrobni prostorski načrt brez spremembe namenske rabe zemljišča.

Dopustne dejavnosti: bivanje, kmetijske dejavnosti.

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:

- vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- prizidava objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov in naprav,
- odstranitev objektov, delna odstranitev objektov,
- rekonstrukcija objektov,
- novogradnja,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:

- Nestanovanjske stavbe in drugi gradbeno inženirski objekti:
 - - kmetijski objekti
 - nezahtevni in enostavni objekti
- Stanovanjske stavbe:
 - enostanovanjske stavbe
- Objekti transportne infrastrukture,
- Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

Pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov

1. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo HLEVA:

- horizontalne dimenzije: 45,50 m x 18,50 m ±5 m v vsako smer;
- etažnost: klet (K)+pritlični (P) ali pritlični (P);
- višina: 10,30 m±2 m;
- tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
- streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno ali rdečo kritino;
- smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
- lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4A: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.

2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo SKLADIŠČA PRIDELKOV:

- horizontalne dimenzije: 28,00 m x 15,00 m±2 m v vsako smer;
- etažnost: pritlični z delno izkoriščenim podstrešjem;
- višina: 8,30 m±2 m;
- tloris objekta: podolgovata pravokotna oblika;
- streha: dvokapnica z naklonom 20°- 30°, krita z okolju prijazno temno ali rdečo pločevinasto toplotno izolirano kritino, oz. drugo temno ali rdečo kritino;
- smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog;
- lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4A: Zazidalna situacija s karakterističnim prerezom.

3. Dovoljena je gradnja KORITASTIH IN MONTAŽNIH SILOSOV, katerih višina je največ 2,5 m, razmerje stranic pa izhaja iz tehnologije.

4. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo STANOVANJSKEGA OBJEKTA:

- Gradnja stanovanjskega objekta je dopustna šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za hlev in strojno lopo;
- objekt se gradi vzporedno z ostalimi objekti kmetije;

- dovoljen je podolgovat tlorisni gabarit osnovnega stanovanjskega objekta, z razmerjem stranic najmanj 1:1,4, širino največ 13 m in dolžino največ 19 m. Višinski gabarit je največ (K) +P+(M) do P+M. Streha objekta je simetrična dvokapnica naklona med 35° do 45°, opečna ali betonska kritina nebleščeče barve, sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta. Kolenčni zid ne sme biti višji od 1,1 m, dovoljene so pravokotne frčade. Fasada objekta se oblikuje sodobno, po vzoru tradicionalnih stanovanjskih objektov, uporabi se arhitekturne elemente pravilnik pravokotnih geometrijskih oblik. Dovoljenja je horizontalna in vertikalna členitev, ki naj bo enostavna in poenotena po fasadi osnovnega objekta in pomožnih kubosov. Na fasadah je dovoljena uporaba kamna, betona, lesa, kovine in stekla. Pri lesenih fasadah se uporablja rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena. Barva fasad zidanih objektov naj bodo v naravni barvi lesa oziroma pri ometanih objektih v odtenkih od rumene do rjave ter bele in sive barve. Rdeče, vijolične, modre in zelene ter florescentne barve se ne dovolijo. Osnovnemu objektu je dovoljeno dodajati pomožne kubus na osnovni tloris v vzdolžni in prečni smeri, pri čemer imajo dodani deli objekta ravno streho, skupno površino do 30 m², njihov višinski gabarit pa ne sme presegati pritlične etaže objekta.

Nezahtevni in enostavni objekti

Oblikovanje pomožnih objektov se podredi oblikovanju stanovanjskega oziroma nestanovanjskega objekta, pomožni objekti imajo poleg dvokapne simetrične strehe lahko tudi ravno streho oziroma blago enokapnico, skrito za vencem

C3.2 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Predvideno širitev kmetije se veže na obstoječe in predvideno infrastrukturno omrežje.

Promet

Prometna ureditev obravnavanega območja se prilagaja obstoječemu prometnemu režimu v območju.

Oskrba z vodo

Območje OPPN se naveže na obstoječe vodovodno omrežje v neposredni bližini.

Odvajanje odpadne vode

Na območju urejanja je predvidena kanalizacija v ločenem sistemu.

Kanalizacijsko omrežje v naselju ni izvedeno, zato se komunalne odpadne vode iz objektov, ki so vezane na sanitarno vodo, speljejo v malo čistilno napravo ustrezne kapacitete.

Industrijsko odpadno vodo predstavlja gnojevka. Laguna za gnojevko je predvidena pod objektom hleva.

Meteorno vodo s streh objektov v okviru objektov znotraj OPPN se lahko zadrži ter uporabi za potrebe delovanja hleva in sanitarne ter druge potrebe.

Padavinske odpadne vode iz obravnavanega območja je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, ki se nato naveže na predviden odvodnik v obstoječ obcestni meteorni jarek.

Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi je treba speljati v predvideno odvodnik speljan v obstoječ obcestni meteorni jarek.

Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Meteorno vodo s streh objektov v okviru objektov znotraj OPPN se lahko zadrži ter uporabi za potrebe delovanja hleva in sanitarne ter druge potrebe.

Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno odvodnik speljan v obstoječ obcestni meteorni jarek.

Elektroenergetsko omrežje

Objekti v območju se priključi na distributivno omrežje, za kar bo potrebno zgraditi nov NN kabelski priključek od obstoječega NN omrežja NN izvod (1-03 Lastinja vas) iz transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Lastinja vas (t-435 OE Slovenska Bistrica) do nove prostostoječe NN priključno merilne omarice PS-PMO, v skladu s pogoji upravljavca.

Telekomunikacijsko omrežje

V bližini in na območju posega potekajo obstoječe telekomunikacijske instalacije.

Ogrevanje in hlajenje

Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode se ureja individualno v stanovanjskem objektu. Ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno.

V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in tipa zemlja-voda (geosonda), je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja oziroma soglasja Direkcije RS za vode.

Posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture

Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene pozidave na gospodarsko javno infrastrukturo.

C3.3 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

Ureditveno območje OPPN leži na področju, ki ni posebej varovano glede varovanja kulturne dediščine ali njenih enot. Najbližja enota kulturne dediščine, EŠD 20135 Zgornje Prebukovje-Fedigecova kapelica, je oddaljena cca. 100 m.

Na območju obravnave ni bilo opravljenih predhodnih arheoloških raziskav za oceno arheološkega potenciala.

Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;
- 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.

C3.4 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave

Varstvo pred onesnaženjem zraka

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

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

Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaženje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se 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.

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

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

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

Varstvo pred hrupom

Skladno z veljavno zakonodajo se ureditveno območje nahaja v IV. stopnji varstva pred hrupom. Umeščene dejavnosti ne smejo biti vir hrupa, ki bi presegal predpisane mejne ravni hrupa. Dovoljena je uporaba tistih delovnih naprav in mehanizacij, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa. Gradnja naj poteka v dnevnem času, v nočnem času pa samo v primeru neodložljivih vzdrževalnih ali drugih del. Gradbišče lahko obratuje le v dnevnem času med 7.00 in 19.00 uro.

Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest se gradnje objektov načrtujejo s pasivno zaščito pred hrupom (zaščita oken, fasad, ipd).

Vodni režim in stanje voda

Območje obravnave se nahaja na območju varovanja podtalnice. Obravnavano območje leži v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur.l. RS, št. 24/07, 32/11 in 22/13). Posegi na vodna in priobalna zemljišča so dovoljeni za posege, ki so opredeljeni v 37. členu Zakona o vodah.

Odpadne vode, ki bodo nastale zaradi obratovanja dejavnosti so:

- padavinske vode s parkirnih površin in streh objektov in
- industrijske odpadne vode.

Komunalne odpadne vode se odvajajo v skladu s členom tega odloka, ki ureja odvajanje odpadnih voda. Odvajanje in ponikanje padavinske odpadne vode se uredi v skladu z določili veljavnih predpisov.

Ohranjanje narave

Obravnavani zemljišči se v celoti nahajata v območju predlaganem za zavarovanje, območju pričakovanih naravnih vrednot (Pohorje – nahajališče redkih mineralov in kamnin), ekološko pomembnem območju (EPO ID-4100 Pohorje) in posebnem varstvenem območju- območju Nature 2000 (SI3000270- SCI Pohorje).

Na področju posebnega varstvenega območja (območje Nature 2000) in področju ekološko pomembnega območja, se posegi lahko izvedejo izključno na območju, ki je v OPPN opredeljeno kot območje izgradnje kmetijskih objektov, sicer se ohranja obstoječ obseg in obstoječe ekološke značilnosti habitatov.

Na področju pričakovanih naravnih vrednot obstajajo možnosti obstoja naravnih vrednot, katere najdba mora lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja čim prej obvestiti pristojno organizacijo za ohranjanje narave.

Ravnanje z odpadki

Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

C3.5 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Varstvo pred naravnimi nesrečami

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

Na obravnavanem območju ni nevarnosti poplav in visoke podtalnice, se pa območje nahaja na območju majhne do velike verjetnosti pojavljanja plazov in na erozijskem območju običajnih zaščitnih ukrepov.

Varstvo pred požarom

Požarno varnost je treba zagotoviti v skladu z zakonodajo, ki ureja to področje. Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnosti snovi ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji:

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

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

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10l/sekundo vode za gašenje. Intervencija in dostava bosta zagotavljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in intervencijskih poti znotraj območja OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu triosnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora slediti tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

C3.6 Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje podrobnega načrta

Faznost izvedbe ureditve in gradenj je dovoljenja tako, da so posamezne faze zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov prostorske ureditve.

Gradnja stanovanjskega objekta je dopustna šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za hlev in skladišče.

Za gradnjo na posameznih parcelah, predvidenih v OPPN, so dovoljene tudi začasne rešitve priključevanja na javno gospodarsko infrastrukturo, in sicer tako, da ne ovirajo predvidene ureditve za komunalno urejanje celotnega območja. Z začasno rešitvijo morajo soglašati soglasodajalci, v katerih pristojnost posega predlagana rešitev in občina.



C3.7 Dopustna odstopanja

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

Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje zvez), določenih s tem odlokom, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.

Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu OPPN. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

C2 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti OPPN/SD OPPN z DP občine

Pri pripravi SD OPPN se smiselno upoštevajo v DP občine Slovenska Bistrica določena namenska raba zemljišč, strateške umestitve, ter ostala določila DP, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi OPPN.

C2.1 UTEMELJITEV SKLADNOSTI OPPN/SD OPPN Z HIERARHIČNO VIŠJIM AKTOM (DP OBČINE)

1. SPLOŠNO

Območje predvidenega OPPN z vidika usmerjanja prostorskega razvoja ureja Dolgoročni plan- prostorski del- občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/2004, 47/06 in 53/11) in Odlok o sprejetju prostorsko ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica - 1(uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št. 34/15, 85/15 in 67/18)

2. SKLADNOST

- Strateški del DP v poglavju 2. USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI V PROSTORU med drugim določa: " pred nesmotrnimi posegi bomo varovali kmetijska zemljišča, ki so s predpisi o kmetijskih zemljiščih temelj proizvodnji hrane. Namembnost jim bomo spreminjali v skladu s prostorsko zakonodajo in izdelanimi prostorskimi izvedbenimi akti le v izjemnih primerih, ko bomo ohranjali gručasto zasnovo naselja ali nadaljevali že začeto gradnjo, kar bomo posebej utemeljevali z argumenti. Z melioracijami bomo izboljšali kvaliteto tal in povečali produktivnost kmetijske proizvodnje. Zemljišča, ki jim bomo začasno spreminjali namembnost, bomo znova vrnili v prvotno rabo, zaradi vzdrževanja pejsažnih kvalitēt in videza kulturne krajine pa bomo opredeljevali več namenskih rab, katerih medsebojni vplivi se ne izključujejo (npr.: kmetijska proizvodnja – izletništvo – turizem). Pripravili bomo odlok o zaščitenih kmetijah. Ohranjali bomo agrarno funkcijo in novogradnje praviloma načrtovali kot nadomestne objekte, ki so funkcionalno povezani s kmetijstvom.

Obrazložitev skladnosti OPPN in njegovih SID:

OPPN in njegove spremembe se nanašajo na preselitev kmetijskega gospodarstva na podlagi 3ea. člena o kmetijskih zemljiščih, ki omogoča posege za kmetijske namene sicer brez spremembe namenske rabe zemljišča.

- V poglavju 3. ZASNOVA RAZVOJA DEJAVNOSTI V PROSTORU določa sledeče:

"Problem izseljevanja prebivalstva iz hribovskih oz. manj dostopnih predelov bomo skušali rešiti med drugim z izdelavo razvojnih programov za te predele.

Obrazložitev skladnosti OPPN in njegovih SID:

OPPN in njegove spremembe ter dopolnitve predvideva ohranitev kmetije in nadaljevanje družinske kmetijske dejavnosti, vključno z omogočanjem stanovanjske gradnje za naslednika kmetije.

- 3.2 ZASNOVA NAMENSKE RABE PROSTORA

Pri zasnovi namenske izrabe površin bomo dosledno upoštevali naravno primernost za posamezno dejavnost, ekološko zmogljivost prostora in racionalno izrabo površin. Nove posege v prostor bomo načrtovali in izvajali tako, da ne bo ogroženo ekološko ravnovesje ali povzročene trajne škodljive posledice. Spremembo namembnosti zemljišč bomo izvajali v skladu s sprejeto prostorsko plansko in izvedbeno dokumentacijo.



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

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

OPPN in njegove spremembe ter dopolnitve temeljijo na 3ea. členu Zakona o kmetijskih zemljiščih, ki omogoča poseganje na kmetijska zemljišča brez spremembe namenske rabe zemljišča za potrebe kmetijstva.

OPPN in njegove SID načrtujejo gradnjo skladišča za pridelke, hleva za govedo, silosov ter stanovanjskega objekta za naslednika kmetije.

- Strateški del DP v poglavju 5.1 USMERITVE GLEDE NAČINOV UREJANJA NASELIJ IN OBMOČIJ S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI DOLOČA:

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

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

Obrazložitev skladnosti OPPN in njegove SID:

Načrtovane prostorske ureditve za potrebe preselitve kmetijskega gospodarstva se urejajo na podlagi prostorsko izvedbenega akta - občinskega podrobnega prostorskega načrta.

C3 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti OPPN/SD s Prostorskim redom Slovenije

Hierarhično višji prostorski akt vključno z DP, je Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2). Predmetna uredba v poglavju I/3 Načrtovanje in graditev objektov v 86. členu določa, da se za določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih (kot npr. OPPN) smiselno uporabljajo pravila iz predmetnega PRS za načrtovanje grajene strukture, načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, načrtovanje površin za mirujoči promet in opremljanje zemljišč za gradnjo.

Merila in pogoji za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih morajo določiti najmanj lokacijske pogoje glede vrste objektov in vrste del, lege v prostoru, oblikovanja objekta, velikosti, oblike in ureditev gradbene parcele in komunalno opremo.

V nadaljevanju podajamo obrazložitev predmetnega OPPN in njegovih sprememb ter dopolnitev s posameznimi določili Uredbe o prostorskem redu Slovenije, in sicer:

87. člen (načrtovanje grajene strukture)

(1) Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.

(2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so:

- 1. tipologija zazidave;*
- 2. regulacijske črte;*
- 3. višine objektov – višinski gabariti;*
- 4. stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.*

(3) Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka se lahko določajo tudi naslednja merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote:

- 1. velikost in oblikovanje objektov;*
- 2. velikosti in oblike gradbenih parcel;*
- 3. namen, funkcionalna zasnova, zmožljivost, lega objektov in orientacija fasad.*

(4) Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.

(5) Pri določanju enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je treba omogočati razvoj novih urbanističnih kvalitet ter vzpostavljati pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja.

(6) Za območje, kjer se posamezne prostorske ureditve načrtujejo z lokacijskim načrtom, se s prostorskim redom občine določi stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena.

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopolnjenega osnutka odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 87. člena SPR.

88. člen (tipologija zazidave)

(1) Tipologijo zazidave je treba določiti z morfološko analizo naselja ali dela naselja, z različnimi nabori kategorij, upoštevajoč značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev.

(2) Skupaj s tipologijo zazidave se lahko opredelijo tudi:

- 1. pogoji odstopanj od osnovne tipologije;*
- 2. arhitekturni elementi na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški in podobno);*

3. *elementi oblikovanja streh (nagib strehe, smer slemena, frčade in podobno);*
4. *prepovedi nesprejemljivih dodatkov na pročeljih (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemenami);*
5. *značilna gradiva in druge regionalne posebnosti.*

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopoljenega osnutka odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 87. člena SPR.

89. člen (regulacijske črte)

- (1) *Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.*
- (2) *Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave.*
- (3) *Regulacijska linija (RL) je črta, ki:*
 1. *ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti;*
 2. *praviloma sovpada z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;*
 3. *praviloma sovpada z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom.*
- (4) *Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.*
- (5) *Gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.*
- (6) *Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.*
- (7) *Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.*
- (8) *V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.*

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopoljenega osnutka odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 89. člena SPR.

90. člen (višine objektov – višinski gabariti)

- (1) *Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etaže pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.*
- (2) *Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo:*
 1. *sleme objektov;*
 2. *strešni fasadni venec;*
 3. *kapi streh in podobno.*
- (3) *Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih.*
- (4) *Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrezno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.*

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopoljenega osnutka odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 90. člena SPR.

91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

(1) Urbanistični kazalci za gradnjo se določajo na dva osnovna načina:

1. s številom stanovanj na hektar (stan./ha);
2. s faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo, oziroma s kriteriji za izgrajenost zemljišč, ki so faktor izrabe gradbene parcele (i), faktor zazidanosti gradbene parcele (z), faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p), delež odprtih bivalnih površin.

(2) 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.

(3) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.

(4) Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.

(5) Delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin od možnih bruto etažnih površin glede na faktor izrabe gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).

(6) Območja, kjer je večja izkoriščenost zemljišč za gradnjo (v nadaljnjem besedilu gostota) utemeljena, so:

1. mestna središča z velikim številom delovnih mest, z dobro mrežo javnega potniškega prometa;
2. degradirana urbana območja, katerih obstoječa izkoriščenost zemljišč za gradnjo je nizka, so pa predvidena za celovito sanacijo z gradnjo novih objektov;
3. območja, kjer je izrazito nižja gostota kot v okoliških območjih in je zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja, ki bi se sicer širilo navzven.

(7) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti: Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)
Čista stanovanjska območja	0,4	1,2
Splošna stanovanjska območja		
Območja počitniških hiš		
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4
Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6
Območja urbanih središč	0,9	3,5
Mešana območja	0,6	1,2
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopolnjenega osnutka odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 91. člena SPR.

92. člen (velikost in oblikovanje objektov)

(1) Velikost in oblikovanje objektov se določata tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.

(2) Velikost objektov se lahko opredeli s tlorisnim in višinskim gabaritom.

(3) Za posamezne prostorske enote se lahko merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov določijo tudi podrobneje, z arhitekturnimi elementi in razmerji med njimi, z materiali in barvami.

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopolnjenega osnutka odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 92. člena SPR.

93. člen (velikosti in oblike gradbenih parcel)

Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je treba upoštevati zlasti:

1. namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov;
2. tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele;
3. krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;
4. naravne in ustvarjene sestavine prostora;
5. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave;
6. možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;
7. možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
8. možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;
9. svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve;
10. omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopoljenega osnutka odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 93. člena SPR.

94. člen (namen, funkcionalna zasnovo in lega objektov)

(1) Lega objekta se določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.

(2) Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno.

(3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.

(4) Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:

1. ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist;
2. gre za tipologijo gradnje v strnjenem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje;
3. gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovana novogradnja pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici;
4. gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno).

(5) Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmikov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtih ter z ustrežno orientacijo stavb in cestne mreže.

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopoljenega osnutka odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 94. člena SPR.

97. člen (načrtovanje površin za mirujoči promet)

- (1) Pri načrtovanju poselitvenih območij je treba za motorna vozila zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne smejo zmanjševati območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.*
- (2) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve določajo normativi na podlagi podatkov o objektu ali prostorski ureditvi, kakršni so število stanovalcev objekta, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev.*
- (3) Zaradi prilagajanja posebnostim posameznih delov naselij lahko normativi, ki določajo ustrezno število parkirnih mest, za posamezne prostorske ali funkcionalne enote znotraj poselitvenega območja določajo različne pogoje glede potrebnih površin za mirujoči promet.*
- (4) Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati dostopnost javnega potniškega prometa. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se število potrebnih parkirnih mest zmanjšuje z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja.*
- (5) V starih mestnih jedrih ali drugih urbanistično zaključenih delih naselij potrebe po parkirnih mestih ne smejo poslabšati kakovosti ustvarjenih in naravnih sestavin prostora, zato se ustrezno število parkirnih mest zagotavlja tudi na odprtih ali pokritih javnih parkirnih mestih v neposredni bližini, zlasti pa se ustrezna dostopnost zagotavlja z javnim potniškim prometom.*
- (6) Površine za mirujoči promet je treba zagotoviti na gradbeni parceli. Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba.*
- (7) Večje površine za mirujoči promet (1000 m² in več) je treba praviloma načrtovati tako, da se v času, ko niso zasedene, lahko namenijo drugim dejavnostim (rekreacija, razne prireditve in podobno).*

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopolnjenega osnutka odloka v tekstualnem in grafičnem delu upošteval določila 97. člena SPR.

98. člen (načrtovanje in graditev enostavnih objektov)

- (1) Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov v poselitvenem območju je treba upoštevati, da se:*
 - 1. načrtujejo usklajeno s kakovostnimi prostorskimi strukturami;*
 - 2. načrtujejo usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave;*
 - 3. načrtujejo tako, da ne degradirajo roba naselja;*
 - 4. v okviru ene gradbene parcele lahko umesti več različnih enostavnih objektov le ob pogoju, da se njihova umestitev in oblikovanje načrtujeta enotno;*
 - 5. na območju, kjer je stal začasni objekt, vzpostavi prvotno stanje.*
- (2) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte je treba načrtovati tako, da se kvalitetno dopolnjuje podoba obstoječega naselja v krajini in se upošteva regionalna tipologija.*
- (3) Enostavni objekti, ki služijo kmetijski dejavnosti in imajo prostorsko zelo specifično lego oziroma prispevajo h krajinski prepoznavnosti prostora (kozolci, kašče, skednji, seniki, oporni zidovi za terase oziroma škarpe, suhozidi in podobno), se lahko pojavljajo tudi izven grajenega območja kmetije, vendar morajo biti znotraj prostorskih enot v prostorskem redu občine podana merila in pogoji za njihovo umeščanje in oblikovanje.*
- (4) Rastlinjake je treba načrtovati tako, da so čim manj vidni v prostoru in da ni izničena kakovost prostora.*
- (5) V gozdove v naseljih ali njihovi neposredni bližini, ki so del zelenega sistema in so namenjeni predvsem rekreaciji, je dovoljeno umeščati enostavne objekte, ki služijo temu namenu. Enostavni objekti kot so gozdna učna pot ter trim steza, planinska pot, sprehajalna pot, kolesarska steza in podobni vadbeni objekti, se lahko gradijo izven območij gradbenih parcel. Enostavne objekte je treba ob upoštevanju lokalnih značilnosti prostora umeščati tako, da se v čim večji meri ohranja gozdni prostor, da se ne pospešujejo erozijski procesi in da je omogočena prehodnost prostora. Zagotoviti je treba javno uporabo teh objektov.*



(6) Začasne objekte in naprave, namenjene turistični ponudbi ali prireditvam, je dovoljeno postaviti samo na ustreznih prostorih z zagotovljeno prometno dostopnostjo, kjer je možno organizirati parkirne površine, razen če je dostop do prireditvenih prostorov urejen drugače.

(7) Začasni objekti in naprave, namenjeni turistični ponudbi ali prireditvam, morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje oziroma mora biti oskrba s pitno vodo in odvajanje odpadnih voda rešeno na drug ustrezen način in v skladu s predpisi.

(8) Z merili in pogoji za načrtovanje in graditev enostavnih objektov na območju prostorske enote se določijo dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopolnjenega osnutka odloka upošteval določila 98. člena SPR, v tekstualnem delu odloka.

100. člen (opremljanje zemljišč za gradnjo)

(1) V postopku izdelave prostorskega akta oziroma ob njegovih spremembah in dopolnitvah se smotrnost načrtovane prostorske ureditve na posameznem območju presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. Podlaga za tako presojo so zlasti:

1. ugotovitev obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture;
2. ugotovitev stopnje doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture;
3. presoja tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture;
4. presoja smotrnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture;
5. ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami;
6. ugotovitev obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo.

(2) V postopku priprave prostorskega akta in njegovih sprememb in dopolnitev se na območjih, ki so opredeljena na podlagi predpisov s področja varstva okolja, preveri stopnja doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov oziroma stopnja doseganja zahtev in ciljev, ki so določeni z operativnimi programi s področja varstva okolja in skladnost operativnih programov s prostorskimi akti.

Obrazložitev skladnosti OPPN in SID:

Načrtovani OPPN in njegove SID je pri pripravi dopolnjenega osnutka odloka skozi celoten tekstualni del odloka in grafičnega dela upošteval določila 100. člena SPR.

C4 Obrazložitev in utemeljitev skladnosti OPPN/SD z Zakonom o urejanju prostora-ZUreP-2

Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-2

Pri pripravi OPPN/SD so se upoštevale usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora, še posebej glede racionalne rabe (20. člen), prepoznavnosti naselij in krajine (21. člen), načrtovanje prostorskih ureditev v drugih ureditvenih območjih (32. člen) in gospodarske javne infrastrukture (33. člen).

20. člen

(racionalna raba prostora)

(1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo.

(2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge.

(3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.

(4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba sprejetih prostorskih načrtov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih aktih države in občine.

(5) Na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih je ne glede na določbe prostorskih izvedbenih aktov dovoljeno:

- vzdrževanje, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta,
- rekonstrukcija, če se z njo ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta, in
- nadomestna gradnja, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa od obstoječega objekta; če gre za nadomestno gradnjo zaradi naravne ali druge nesreče v skladu z zakonom, ki ureja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, mora biti vloga za izdajo gradbenega dovoljenja vložena v petih letih od nastanka naravne ali druge nesreče.

21. člen

(prepoznavnost naselij in krajine)

(1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati podobo, merilo in krajinski okvir, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prostorski razvoj naselij se prilagaja reliefnim oblikam, omrežjem vodotokov, smerem gospodarske javne infrastrukture ter smerem in konfiguraciji pozidave. Pri tem je treba spoštovati značilnosti prostora, varovati naravo in kulturno dediščino, poudarjati oblikovne vrednote naselja in varovati kakovostne dominantne poglede.

(2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba ohranjati in vzpostavljati vrednote ter prepoznavne značilnosti prostora in razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje.

(3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:

- značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe;
- povezanost ekosistemov;
- ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur;
- ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut;
- potrebnost sanacije razvrednotenih območij;
- varstvo kulturne dediščine;
- varstvo kmetijskih zemljišč.

32. člen

(načrtovanje prostorskih ureditev v drugih ureditvenih območjih)

Izven območja naselja se lahko načrtujejo nove prostorske ureditve:



- za postavitev gospodarske javne infrastrukture;
- za splošno rabo (državno in lokalno grajeno javno dobro);
- za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine;
- za namen turizma, športa in rekreacije;
- za izvajanje kmetijske in gozdarske dejavnosti;
- za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja;
- za namene obrambe;
- za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- za izvajanje drugih dejavnosti razen stanovanjskih stavb, ki jih zaradi tehničnih, tehnoloških ali prostorsko funkcionalnih razlogov ni smotno načrtovati v obstoječem območju naselja.

33. člen

(načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)

(1) Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture je načrtovanje nove infrastrukture in rekonstrukcij obstoječe infrastrukture, določanje njene lokacije ter naprav in ukrepov v zvezi z njeno gradnjo in obratovanjem.

(2) Gospodarska javna infrastruktura se ob upoštevanju ciljev urejanja prostora načrtuje tako, da:

- je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer imata prednost rekonstrukcija in širitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture;
- je njena umestitev skladna s potrebami in omejitvami glede na obstoječo in načrtovano poselitev;
- je usklajena s preostalo obstoječo in načrtovano infrastrukturo;
- se v čim večji možni meri ohranja povezanost ekosistemov;
- so čim manj prizadete kakovosti naravne in kulturne krajine;
- se ohranjajo prepoznavne značilnosti naselja in krajine;
- se ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost;
- tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.

(3) Posamezna infrastruktura se praviloma načrtuje tako, da je ob upoštevanju tehnoloških zakonitosti in ekonomske učinkovitosti vidno čim manj izpostavljena in da v čim večji meri omogoča skupno gradnjo in uporabo drugih infrastruktur. Pri prostorskih ureditvah, kjer je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade, daljnovodi, antenski stolpi, ipd.), je treba zagotoviti njihovo pretehtano umestitev in kakovostno oblikovanje ob upoštevanju tehnoloških zmogljivosti objektov ali naprav.

(4) Poteki posameznih koridorjev ali tras gospodarske javne infrastrukture naj v čim večji meri izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev), in porabijo najmanjšo možno površino prostora.

Č1 Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeno infrastrukturo v povezavi z izdelavo OPPN

Vzporedno s pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta se izdeluje tudi elaborat ekonomike, v katerem se ocenjujejo finančne in druge ekonomske posledice načrtovanih prostorskih ureditev tako na gospodarsko javno infrastrukturo, vključno s komunalno opremo, kot tudi na družbeno infrastrukturo.

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) s 01. 06. 2018 so bile vzpostavljene pravne podlage za uporabo nekaterih novih instrumentov pri načrtovanju oz. urejanju prostora v slovenski praksi. Njihov skupni imenovalec je cilj, da se izboljša kvaliteta prostorskega načrtovanja, da se načrtuje celostno in kompleksno ter da so tisti, ki sprejemajo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah, čim bolj korektno in celovito ter pravočasno seznanjeni s posledicami svojih odločitev.

Med nove instrumente, ki jih je opredelil ZUreP-2, sodi tudi elaborat ekonomike.

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah takšnih ali drugačnih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. V elaboratu ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o nekaterih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost ali investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah na način, kot jih določa obravnavani prostorski akt.

Ker se z elaboratom ekonomike v vseh fazah priprave OPPN preverja racionalnost načrtovanih prostorskih ureditev, je v elaboratu, ki je sestavni del predmetnega SID OPPN:

- opredeljena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za v OPPN načrtovane prostorske ureditve;
- podana ocena investicij ter ocena možnih virov finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje oz. opredelitev posledic na določene vrste infrastrukture, izražena z drugimi primernimi kazalniki;
- predlagana etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo;
- podana ugotovitev kako načrtovane prostorske ureditve vplivajo na potrebe po družbeni infrastrukturi.

Predmetni elaborat ekonomike v naslednjih poglavjih obsega naprej podrobnejšo analizo ustreznih vsebinskih določil ZUreP-2.

Osrednji del elaborata je namenjen konkretni obravnavi z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev z vidika ekonomskih posledic. V tem delu so najprej predstavljene z OPPN načrtovane prostorske ureditve ter rešitve načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev.

Vsebinski del elaborata ekonomike je razdeljen na dva dela.

V prvem delu je obravnavana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki je potrebna za izvedbo z OPPN načrtovane gradnje.

Ta del obsega:

- opis z OPPN načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture;
- oceno investicij ob upoštevanju razpoložljivih podlag za OPPN;
- oceno možnih virov financiranja investicij;
- predlog etapnosti izvajanja gradnje načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture oz. utemeljitev, da je gradnja možna v eni etapi.

V drugem delu elaborata je podana ugotovitev, ali načrtovane prostorske ureditve vplivajo na potrebe po družbeni infrastrukturi in tako podana utemeljitev, na osnovi česa je podala ocena posledic načrtovanih prostorskih ureditev na družbeno infrastrukturo.

Č2 Postopek OPPN

Č2.1 OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN

Postopek za OPPN ter njegove spremembe in dopolnitve, je določen v Zakonu urejanju prostora (ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17) in sprejetem Sklepu o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zg. Prebukovje v občini Slovenska Bistrica, št. 3505-10/2019-5-1032, z dne 6.1.2020 (objavljeno v Ur.l.RS, št. 3/2020, z dne 17.01.2020).

Roki se lahko zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev akterjev v postopku tudi spremenijo.

Č2.2 OBRAZLOŽITEV AKTIVNOSTI V POSTOPKU OPPN

Postopek priprave SID OPPN za za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zg. Prebukovje v občini Slovenska Bistrica se je začel po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, v nadaljnjem besedilu ZUreP-2) in Sklepu o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zg. Prebukovje v občini Slovenska Bistrica, št. 3505-10/2019-5-1032, z dne 6.1.2020 (objavljeno v Ur.l.RS, št. 3/2020, z dne 17.01.2020) in se v zbirki prostorskih aktov vodi pod ID 1527.

Izdelana so bila izhodišča za načrtovanje SID OPPN in njihova dopolnitev. Le ta so od 10.01.2020 in dopolnitev od 28.5.2020 dostopna na spletnem strežniku občine Slovenska Bistrica, in sicer na naslovu: <http://www.slovenska-bistrica.si/objava/237527>. Na podlagi pooblastila občine, je načrtovalec SID OPPN nosilce urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) dne 21.01.2020 zaprosil za izdajo smernic. Sočasno so bili pozvani tudi določeni nosilci urejanja prostora, da na podlagi 110. člena ZUreP-2 izdajo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje. Na osnovi teh mnenj je bilo Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju MOP-CPVO) zaproseno za izdajo odločbe iz ali je potreben tudi postopek Celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju CPVO) in s tem izdelava okoljskega poročila (v nadaljevanju OP).

13.julija 2020, je bila izdana odločba Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-33/2020/11, s katero je bilo odločeno, da v postopku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zg. Prebukovje v občini Slovenska Bistrica (ID 1527), ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

V mesecu juliju 2020 se je pripravila analiza smernic, v septembru in oktobru so se izdelovale potrebne strokovne podlage, osnutek SID OPPN pa se je dokončno izdelal v novembru 2020, na osnovi katerega bodo nosilci urejanja prostora pozvani k podaji 1. mnenj.

Po pridobitvi 1.mnenj nosilcev urejanja prostora se je v obdobju januar/februar 2021 pripravil dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev odloka.



D1 Postopek CPVO

13.julija 2020, je bila izdana odločba Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-33/2020/11, s katero je bilo odločeno, da v postopku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zg. Prebukovje v občini Slovenska Bistrica (ID 1527), ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.



E1 Povzetek za javnost



F1 Razno

1. Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik, Zg. Prebukovje v občini Slovenska Bistrica, št. 3505-10/2019-5-1032, z dne 6.1.2020 (objavljeno v Ur.l.RS, št. 3/2020, z dne 17.01.2020).
2. Obvestilo o dodelitvi ID številke v zbirki prostorskih aktov, št. 35040-4/2020/2, z dne 13.1.2020



G1 Strokovne podlage

Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Odgovorni prostorski načrtovalec

**Mojca KRAŠEVAC, univ.dipl.ing.arh.
ZAPS 0467 A**

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.

Številka naloge: 30/2019-OPPN

ID številka prostorskega akta: 1527

Odgovorni načrtovalec:
Mojca Kraševac, univ.dipl.ing.arh., ZAPS 0467-A





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Občina Slovenska Bistrica
Kolodvorska ulica 10
2310 Slovenska Bistrica

obcina@slov-bistrica.si

Številka: 35040-4/2020/2

Datum: 13. 1. 2020

Zadeva: Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke v zbirki prostorskih aktov

Na podlagi 53. in 289. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/2017) ter vašega zahtevka št. 3505-10/2019-6-1032 z dne 10. 1. 2020 prejetega dne 13. 1. 2020 posredujemo obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu.

Naziv akta:	Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje)
Identifikacijska številka akta v zbirki prostorskih aktov:	1527

Pod navedeno identifikacijsko številko se bo ta akt vodil v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu. Identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključujte v dokumentacijo v zvezi s postopkom priprave akta. Za zagotavljanje popolnega in ažurnega stanja v zbirki prostorskih aktov, dokumentacijo v postopku priprave akta redno posredujte ministrstvu.

Za morebitna dodatna vprašanja smo na voljo na mop.pis@gov.si ali na tel. št. 01 478 7074. V primeru, da se vprašanja nanašajo na posamezen akt, prosimo, da v korespondenci preko elektronske pošte v naslovu sporočila navedete identifikacijsko številko akta.

Barbara Radovan,
generalna direktorica

Obvestilo prejmejo:

- naslovnik
- tu, arhiv



**O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA**

Ž u p a n

Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 10, fax: + 386 2 / 81 81 141

e-mail: obcina@slov-bistrica.si uradna spletna stran: <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: 3505 – 10 / 2019 – 3– 1032

Datum: 23. 12. 2019

V skladu s Statutom Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10), 53. in 54. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št., 24/06, UPB2 105/06 126/07, 65/08, 47/09, 8/10, 82/13), 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/2017)

p o o b l a š č a m

Podjetje IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica,

da v postopku izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje), v imenu pripravljavca prostorskega akta OBČINE SLOVENSKA BISTRICA, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica, pridobi smernice in mnenja od nosilcev urejanja prostora.



Župan:
dr. Ivan ZAGAR

Na podlagi 123. člena v povezavi s 110. in 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17), 3. ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17) in 30. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10) je župan Občine Slovenska Bistrica sprejel

SKLEP

o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje)

1. člen (splošno)

S tem sklepom se potrjujejo Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: SD OPPN) in začne postopek priprave SD OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zgornje Prebukovje).

Pravna podlaga za pripravo SD OPPN je Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ – E) (Uradni list RS št. 27/16) in Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter podzakonski predpisi.

2. člen (ocena stanja in razlogi za pripravo SD OPPN)

Na območju zemljišč s parc. št. 555/1 in 555/2, k.o. 738-Prebukovje veljajo določila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Grobelnik (Zg. Prebukovje) (Uradni list RS, št. 38/2014), v okviru katerega so načrtovane ureditve bile le v delu realizirane. Od sprejetja OPPN pa do danes se je spremenila namera investitorja v zvezi z velikostjo in namembnostjo hleva, saj bi namesto krav molznic želel rediti goveje pitance. Hkrati bi želel zagotoviti tudi stanovanjski objekt za svojo družino. Zaradi odstopanja investicijskih namer od določil obstoječega izvedbenega akta, je investitor podal pobudo za spremembo in dopolnitev OPPN.

Na podlagi pobude kmetije Grobelnik, Zgornje Prebukovje 33, 2315 Šmartno na Pohorju, vpisane v register kmetijskih gospodarstev s številko KMG-MID: 100295415, s katerega je razvidno, da je kmetijsko gospodarstvo organizirano kot kmetija, nosilec kmetije pa obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJF-C, 90/15 – ZIUPTD, 102/15, 23/17, 40/17, 65/17 in 28/19), se skladno s prvim odstavkom 3. ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.

Obravnavano območje spada v območje najboljšega kmetijskega zemljišča; v neposredni bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva.

3. člen **(območje SD OPPN)**

Območje SD OPPN zajema zemljišči s parc. št. 555/1 in 555/2 , obe k.o. 738- Prebukovje v velikosti 0,49 ha in po potrebi sosednja parcela 554, k.o. 738- Prebukovje za izvedbo dovozne ceste.

4. člen **(način pridobitve strokovnih rešitev)**

Strokovne rešitve prostorskih ureditev ter ostale strokovne podlage vključno z geodetskim načrtom za izdelavo SD OPPN, elaboratom posegov na kmetijska zemljišča, elaboratom ekonomike, pridobi in financira investitor oz. pobudnik sam. Pri pripravi SD OPPN je potrebno upoštevati idejno zasnovo, smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora ter izhodišča veljavnih prostorskih in izvedbenega akta občine Slovenska Bistrica.

5. člen **(roki za pripravo SD OPPN)**

Predvideni roki za pripravo SD OPPN po posameznih fazah so naslednji:

- | | | |
|-----------|--|----------------------|
| 1. faza: | izhodišča in sklep o pripravi SD OPPN, odločitev o CPVO | /60 dni |
| 2. faza: | osnutek SD OPPN | /15 dni |
| 3. faza: | prva mnenja nosilcev urejanja prostora (NUP) | /30 dni |
| 4. faza: | dopolnjeni osnutek SD OPPN in CPVO v kolikor bo iz odločbe MOP izhajalo o potrebi izdelave | /60 dni |
| 5. faza: | posredovanje dopolnjenega osnutka SD OPPN in okoljskega poročila ministrstvu, pristojnemu za okolje, v presojo po 42. členu ZVO – v kolikor bo izdelava potrebna | /45 dni |
| 5. faza: | javna razgrnitev in javna obravnava | /30 dni |
| 6. faza: | stališča do pripomb in predlogov javnosti; predstavitev odloka na OS v prvi obravnavi | /30 dni |
| 7. faza: | predlog SD OPPN
stališč in pripomb ter predstavitvi odloka na OS | /15 dni po potrditvi |
| 8. faza: | druga mnenja nosilcev urejanja prostora (NUP) | /30 dni |
| 9. faza: | pridobitev odločbe po 46. členu ZVO – v kolikor je potrebno izvesti postopek CPVO | /60 dni |
| 10. faza: | sprejem usklajenega predloga SD OPPN na OS | /na redni seji OS |

Okvirno zapisani roki se lahko zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev akterjev v postopku tudi spremenijo.

6. člen
(nosilci urejanja prostora)

Za pridobitev predhodnih mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje je potrebno vključiti:

1. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
2. Zavod za gozdove RS, OE Maribor, Tyrševa ulica 15, 2000 Maribor
3. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Krekova 17, 2000 Maribor
4. Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
5. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana
6. Zavod RS za varstvo narave, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor

Nosilci urejanja prostora, ki bodo sodelovali pri pripravi SD OPPN in podali mnenja, so:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija Republike Slovenije za okolje, Oddelek porečja reke Drave, Krekova 17, 2000 Maribor
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana
3. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
4. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova 61, 1000 Ljubljana
5. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana
6. Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
7. Zavod RS za varstvo narave, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor
8. Elektro Maribor, Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
9. Komunala d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica
10. Telekom Slovenije, Titova cesta 38, 2000 Maribor
11. Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, 2310 Slovenska Bistrica
12. Drugi organi in organizacije, v kolikor bi se v postopku priprave SD OPPN izkazalo, da so tangirani.

Pri pripravi SD OPPN sodelujejo tudi naslednji udeleženci:

- pobudnik in naročnik je zasebni investitor
- pripravljavec je Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska 10, Slovenska Bistrica
- prostorski načrtovalec po izboru pobudnika in naročnika

7. člen
(načrt vključevanja javnosti)

Namen procesa:

V skladu z ZUreP-2 omogočiti možnost za sodelovanje zainteresirane javnosti pri pripravi SD OPPN.

Cilj procesa:

V začetni fazi pridobiti čim več informacij o dejanskem stanju in zbrati različne predloge za njegovo izboljšavo. V fazi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka pa preveriti ustreznost rešitev in družbeno soglasje.

Predvidene metode vključevanja in sodelovanja:

Obveščanje javnosti, zagotavljanje potrebnih gradiv, poziv po podaji predlogov in pripomb ter organizacija javnega posveta za oblikovanje izhodišč za pripravo SD OPPN in koordinacija posveta v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SD OPPN.

Urniki ključnih dogodkov:

Objava sklepa skupaj z izhodišči za pripravo SD OPPN na spletni strani Občine takoj po objavi v Uradnem listu RS.

V okviru priprave osnutka SD OPPN se soočijo in usklajujejo različni interesi v prostoru in v ta namen bo izveden poziv k podaji pobud ter organiziran javni posvet. Posredovane informacije o trajanju in načinu podaje pobud bodo objavljene na spletni strani Občine.

V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SD OPPN in okoljskega poročila v kolikor bo le to potrebno, bo javnost seznanjena s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer je dopolnjeni osnutek SD OPPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje. Med javno razgrnitvijo, ki bo trajala najmanj 30 dni bo Občina zagotovila tudi javno obravnavo razgrnjenih gradiv.

Ko bodo pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko bo ministrstvo ugotovilo, da so vplivi izvedbe predloga SD OPPN na okolje sprejemljivi, bo občinski svet odločal o sprejetju SD OPPN in v primeru potrditve bo odlok o SD OPPN objavljen v Uradnem listu RS in na spletni strani Občine.

Identifikacija ključnih deležnikov:

Ključni deležniki so poleg pripravljavca in izdelovalca prostorskega akta pobudnik, sosedje, ostala zainteresirana javnost.

Razpoložljiva in potrebna finančna sredstva:

Razpoložljiva sredstva za vodenje postopka vključno s stroški informiranja so zagotovljena na postavki Urejanje prostora proračuna Občine.

Potrebna finančna sredstva za vse zakonsko obvezne strokovne podlage in potrebna gradiva za izdelavo OPPN zagotovi pobudnik.

Informacije za javnost:

Pred procesom sodelovanja javnosti bodo preko spletne strani Občine objavljeni sklep z izhodišči o pripravi SD OPPN, vabila k podaji pobud in javno obravnavo in na zahtevo zainteresirane javnosti zagotovljena izhodišča za pripravo SD OPPN, smernice, v času javne razgrnitve pa povzetek za javnost, tekstualni del odloka, grafične podlage in ostale strokovne podlage in gradiva.

Način zbiranja, obravnave in upoštevanja mnenj in predlogov:

Zbiranje predlogov bo možno v času, ki bo določen na podlagi poziva, v času javne razgrnitve po pošti (elektronski ali navadni) ter v času javne obravnave. Občina prouči pripombe javnosti k dopolnjenemu osnutku SD OPPN in predloge ter do njih zavzame stališče, ki ga javno objavi na spletni strani Občine.

Oblike spremljanja in vrednotenja:

Pri izvajanju procesa sodelovanja javnosti se bodo spremljali z listo prisotnosti število udeležencev na javni obravnavi in z zapisovanjem prispevkov udeležencev.

Z vrednotenjem se bo ugotavljalo število udeležencev, število pripomb, obiskanost spletne strani, izpolnitev pričakovanj udeležencev v procesu sodelovanja.

8. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem postopka)

Sredstva v zvezi s financiranjem priprave SD OPPN, izdelavo geodetskega načrta, pripravo vseh strokovnih rešitev, izvedbo CPVO, v kolikor bo potrebna, zagotovi pobudnik SD OPPN oz. investitor, Grobelnik Viljem, Zgornje Prebukovje 33, 2315 Šmartno na Pohorju.

9. člen

(začetek veljavnosti sklepa)

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na uradni spletni strani Občine Slovenska Bistrica ter začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-10/2019-5-1032

Datum: 06.01.2020

dr. Ivan ŽAGAR

Župan

Občine Slovenska Bistrica



A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page.