

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMB NAMENSKE RABE
ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI KOZAR**

Naročnik in investitor:	ALEŠ KOZAR Bregova 64 2236 Cerkevjak
Pripravljaivec:	Občina CERKVENJAK Cerkevjak 25, 2236 Cerkevjak
Izdelovalec: tel.: +386 (2) 429 27 54 e-mail: info@ti-urb.si	TIURB d.o.o. Jezdarska ulica 3 2000 Maribor
Odgovorni prostorski načrtovalec:	Branko ČEPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1790 A
Faza:	KONČNI ELABORAT
Številka projekta in izvoda,	6/2017
Kraj in datum izdelave projekta	Maribor, oktober 2017

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO) in 15. člena Statuta Občine Cerkevjak (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 46/16) je občinski svet Občine Cerkevjak, na svoji.....redni seji, dne.....sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu na kmetijskih zemljiščih brez sprememb
namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Kozar

Župan Občine Cerkevjak
Marjan ŽMAVC

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

TI URB d.o.o.
Jezdarska ulica 3
2000 Maribor

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

Branko ČEPIČ, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 1790 A

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Tjaša MARKO dipl. inž. grad.

VSEBINA ELABORATA

- I. SPLOŠNI DEL – Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca**
- II. ODLOK**
- III. KARTOGRAFSKI DEL**
- IV. PRILOGE PODROBNEGA NAČRTA**

I. SPLOŠNI DEL – Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Odgovorni prostorski načrtovalec

Branko ČEPIĆ, u.d.i.a.,

IZJAVLJAM,

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

6/2017
(št. projekta)

Maribor, oktober 2017
(kraj in datum)

Branko ČEPIĆ, u.d.i.a.,
ZAPS 1790 A
(ime in priimek, strokovna izobrazba, id. številka)

II. ODLOK

III. KARTOGRAFSKI DEL

list 1	Izsek iz grafičnega prilog kartografskega dela prostorskega plana	/
list 2	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	1:1000
list 3	Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev	/
list 4	Ureditvena situacija	1:1000
list 5	Zunanja ureditev s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	1:1000

IV. PRILOGE

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora za obravnavano območje
3. Strokovne podloge
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega načrta
6. Povzetek za javnost

1. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

Hierarhično višji prostorski akt, ki do sprejema Občinskega podrobnega prostorskega načrta ureja prostor je Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Cerkevjak.

2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

UVOD

Predmetno območje se nahaja na zemljiščih kmetije Kozar, v naselju Brengova občine Cerkevjak. Kmetija Kozar deluje že vrsto let in se ukvarja z rejo prašičev. Investitor pa želi razširiti dejavnost na kmetiji še na rejo perutnine, zato načrtuje gradnjo dveh hlevov s spremljajočimi objekti.



Obstoječa pozidava

NAMENSKA RABA – bilanca površin

Zemljišča kmetije Kozar spadajo v enoto urejanja prostora OP01. Podrobnejša namenska raba zemljišč kmetije Kozar je 11100 – Površine razpršene poselitve (A) in 20200 – Druga kmetijska zemljišča (K2).



Namenska raba prostora

DEJANSKA RABA – bilanca površin

Zemljišče kmetije Kozar se nahaja na zemljiščih, ki so v evidenci dejanske rabe opredeljene po površinah v tabeli: Seštevek površin po vrstah rabe GERK-ov:

Vrsta rabe GERK	Skupna grafična površina ha.a.m ²
1100 - Njiva	20.98.79
1211 - Vinograd	0.20.37
1222 - Ekstenzivni oz. travniški sadovnjak	0.51.06
1300 - Trajni travnik	2.16.95
Skupaj površine	23.87.18

Seštevek površin po vrstah rabe GERK-ov

OBMOČJA S POSEBNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

Varstvo voda in tal

Obravnavano območje se nahaja na plazljivo in erozijsko ogroženem območju, zato je potrebno izdelati geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti in erodibilnosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovane posege in ki lahko vključuje določitev območja geoloških nevarnosti in nevarnosti pojava erozije ter projektne rešitve omilitvenih ukrepov. V času gradnje mora biti zagotovljen geomehanski nadzor. Obravnavano območje se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica.

Območje ohranjanje narave

Območje OPPN Cerkevjak za kmetijo Kozar se nahaja v posebnem varstvenem območju Osrednje Slovenske gorice. Ekstenzivna travišča so habitat trem kvalifikacijskih vrstam metuljev: strašničinemu mravljiščarju (*Maculinea teleius*), temnemu mravljiščarju (*Maculinea nausithous*) in močvirskemu cekinčku (*Lycaena dispar*). Gradnja objektov na ekstenzivnih traviščih bi zmanjšalo površine njihovega habitata in s tem negativno vplivala na stanje kvalifikacijskih vrst metuljev, kar je v nasprotju z varstvenimi cilji območja Natura. V skladu s tem se naj gradnja objektov izvede izključno na območju, ki je opredeljen v grafičnem delom OPPN (njive in zelenjavnih vrtov). Z gradnjo objektov in posegi se naj ne posega na območje ekstenzivnih travišč.

Stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 8 m od meje gozda. Investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot do sedaj. Kakršni koli posegi izven območja OPPN niso dovoljeni.

Območje varstva kulturne dediščine

Na ureditvenem območju OPPN ni objektov ali območji kulturne dediščine. Z vidika varstva arheoloških ostalin poseben pregled območja ali nadzor nad gradnjo ni potreben.

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Prometno omrežje

Območje kmetije Kozar se na severu navezuje na javno pot JP 703701.

Vodovodno omrežje

Kmetija Kozar ima lasten vodovod. Želja investitorja je priključitev na javno vodovodno omrežje.

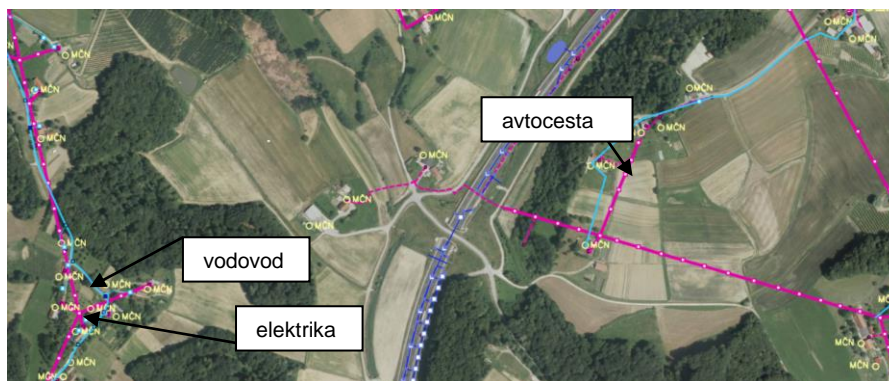
Kanalizacijsko omrežje

Na obravnavanem območju ni zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje.

Elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje

Obravnavano območje je v bližini obstoječega niskonapetostnega omrežja (podzemne in nadzemne izvedbe) transformatorske postaje 20/0.4kV Cerkvonjak 1 (t-036 OE Maribor z okolico).

Na območju OPPN se nahaja obstoječe elektroenergetsko omrežje nizke napetosti, vendar priključna moč ne zadošča za predvideno gradnjo. Priključna moč predvidenega objekta (enega) je 43 Kw (3x63A).



Gospodarska javna infrastruktura

3. STROKOVNE PODLOGE

Pri pripravi OPPN so bile smiselno upoštevane naslednje strokovne podloge:

- geodetski načrt (Geodetske storitve KELENC, Damir Kelenc s.p., št.: GN67/17)
- geotehnično poročilo (Božidar Janžekovič s.p., geo/p – 15/2017)
- Elaborat kmetijskega gospodarstva Kozar (TIURB, d.o.o., št: 6/2017)

4. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

NASLOVNIK:	SMERNICE		MNENJA	
	Datum izdaje:	Št. dokumenta:	Datum izdaje:	Št. dokumenta:
RS, Ministrstvo za okolje in prostor Ljubljana Direktorat za okolje Dunajska 48, 1000 Ljubljana	Izdana odločba 35409-154/2017/7, z dne 15.6.2017 iz katere izhaja, da ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.			
Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Direktorat za kmetijstvo Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	23.5.2017	350-2/2017/100	19.9.2017	350-2/2017/157
Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana	23.6.2017	3401-23/2007/18	28.9.2017	3401-23/2007/22
RS Ministrstvo za okolje in prostor DRSV, Sektor območja Drave Krekova ulica 17, 2000 Maribor	6.6.2017	35020-99/2017-2	13.9.2017	35024-114/2017-2
Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje Vojkova 61, 1000 Ljubljana	31.5.2017	350-109/2017-2-DGZR	20.9.2017	350-109/2017-4-DGZR
Ministrstvo za obrambo Direktorat za logistiko Vojkova c. 61, 1000 Ljubljana	29.5.2017	smernice niso potrebne 350-53/2017-2	/	/
RS, Ministrstvo za kulturo Direktorat za kulturno dediščino Maistrova 10, 1000 Ljubljana	5.6.2017	smernice niso potrebne 35012-79/2017/5	/	/
Zavod RS za varstvo narave OE Maribor Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor	1.6.2017	4-III-551/2-O-17/JS	20.9.2017	4-II-551/4-O-17/JS
Zavod za gozdove Slovenije OE Maribor Tyrševa 15, 2000 Maribor	22.5.2017	350-15/2017	15.9.2017	350-15/2017
Elektro Maribor Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor	6.6.2017	3901-36/2017-2	19.9.2017	3902-47/2017-2
Mariborski vodovod, javno podjetje d.d. Jadranska 24, 2000 Maribor	31.5.2017	9575/II/4	15.9.2017	/II/4-15346
Občina Cerkljenjak Cerkljenjak 25, 2236 Cerkljenjak	12.6.2017	3505-01/2017	18.9.2017	3505-01/2017
AGJ d.o.o. Pot na Kamenšak 2, 2230 Lenart	12.6.2017	e-pošta	/	/

5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA NAČRTA

SPLOŠNI DEL

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju OPPN) se načrtuje prostorska ureditev oz. širitev kmetije Kozar. Z OPPN bo pridobljena osnova za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo hlevov za rejo piščancev in spremljajočih objektov ter ureditev območja s potrebno prometno in komunalno infrastrukturo.

PODLOGA ZA PRIPRAVO OPPN IN POSTOPEK PRIPRAVE

Kmetije Kozar Brengova 64, 2236 Cerkevjak je vpisana v register kmetijskih gospodarstev s številko KMG-MID: 100309781 iz katerega je razvidno, da je kmetijsko gospodarstvo organizirano kot kmetija, nosilec kmetijske dejavnosti pa obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. Člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJF-C, 90/15 – ZIUPTD in 102/15). Skladno s prvim odstavkom 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih se lahko z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, M. 33/2007, 70/2008 - ZVO-1 B in 108/2009, v nadaljevanju: ZPNačrt), se je začel s »**Sklepom in spremembo sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Kozar**«.

OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Območje OPPN obsega parcele oziroma dele parcel, na katerih se izvedejo trajni objekti ter prometne, energetske, komunalne in druge ureditve. Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parcele oziroma dele parcel v velikosti cca 0,5 ha in zajema naslednje parcele v celoti ali delno: 942 - južni del, 943 – jugozahodni del, 946/2 - jugozahodni del, 945, 947/2 - osrednji del, vse k.o. Brengova – 539. Ureditveno območje OPPN lahko pri načrtovanju omrežij gospodarske javne infrastrukture poseže izven območja OPPN.

Na zahtevo Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (Direktorat za kmetijstvo) je bil izdelan Elaborat kmetijskega gospodarstva Kozar, kjer so bile prikazane 3 možne variante razporeditve objektov. Za najbolj primerno se je izbrala varianta 1, kjer sta oba objekta locirana v neposredni bližini že obstoječega objekta s predvideno dozidavo. S takšno postavitvijo je delovanje kmetije lažje, kot v varianti 3, kjer sta objekta precej oddaljena od obstoječega objekta. Prav tako se pri varianti 1 ne posega bistveno v prostor, kot bi bilo to potrebno v varianti 2, kjer je drugi objekt lociran na severu. Tam teren strmo narašča in je zato gradnja neracionalna.

Prav tako pa je predvidena lokacija omejena na jugozahodni strani s priobalnim pasom vodotoka II. reda in gozdom.

UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR IN UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

Kmetija Kozar deluje že vrsto let in se ukvarja z rejo prašičev. Na območju kmetije je stanovanjska hiša z gospodarskim poslopijem in obstoječ hlev (svinjak - 350 svinj). Investitor želi razširiti dejavnost na kmetija še na rejo perutnine, zato načrtuje gradnjo dveh hlevov s spremljajočimi objekti. Želja investitorja pa je tudi po povečanju obstoječega hleva, zato je predvidena na severozahodni strani dozidava k obstoječem hlevu.

Znotraj območja OPPN so dovoljene gradnje kmetijskih stavb, vendar brez spremembe namenske rabe zemljišča. Izgradnja območja je možna postopoma in sicer glede na potrebe kmetije.

Znotraj ureditvenega območja OPPN so predvidene naslednje dejavnosti oziroma gradnje stavb, ki so po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Ur.l. RS, št. 109/2011; v nadaljevanju: uredba) uvrščene v posamezne skupine:

- 12712 – stavbe za rejo živali, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;
- 12713 – stavbe za spravilo pridelka in sicer: kmetijski silosi, kašče, kleti, vinske kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov, sirarne, sušilnice in podobno.

Znotraj ureditvenega območja OPPN je dovoljena tudi gradnja gradbeno inženirskih, ki predstavljajo komunalno opremljanje zemljišč ali služijo dejavnostim in niso v nasprotju z namensko rabo območja.

Znotraj ureditvenega območja OPPN je možna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov skladno z obstoječo zakonodajo, za potrebe kmetijske dejavnosti.

Območje OPPN se nahaja znotraj enote urejanja prostora OP01 (odprt prostor 1). S tem za območje OPPN veljajo enaka merila in pogoji za gradnjo kot veljajo za OP01, dodatno pa še naslednje:

- vse stavbe morajo biti umeščene tako, da omogočajo normalno funkcioniranje kmetije,
- zagotovljene morajo biti zadostne površine za manipulacije s kmetijsko mehanizacijo.

Na območje OPPN se lahko umesti več stavb, ki lahko segajo tudi izven območja OPPN na stavbna zemljišča kmetije. Primarnega pomena je izgradnja dveh novih kmetijskih stavb (hlevov) za rejo piščancev kapacitete cca. 41.000 piščancev. Znotraj območja je predvidena tudi izgradnja spremljajočih objektov (gnojišče – gnojna jama, nadstrešek, lopa ter ostale potrebne vsebine v skladu z dopustnimi dejavnostmi).

Hleva bosta okvirnih dimenzij 70,00 x 20,00 ter višine do 13,00 metrov. Streha mora biti obvezno dvokapnica z usmerjenostjo slemena v daljši smeri objekta, zaradi velike širine stavbe je lahko naklon tudi manjši od 30°.

Dozidava k obstoječemu hlevu bo 26,00m x 16,00m. Streha kot tudi višina dozidave bo sledila obstoječemu objektu

Vsi ostali pogoji naj sledijo skupnim pogojem. Zaradi tehnoloških zahtev so možna tudi manjša odstopanja od navedenih vsebin in dimenzij.

Osnovne karakteristike objektov bodo vezane na tehnologijo in obstoječo pozidavo.

Prometna ureditev

Prometno se bo območje OPPN-ja priključevalo preko obstoječe dovozne ceste in obstoječega individualnega priključka na občinsko cesto, ki je kategorizirana kot JP 703701.

Vodovodno omrežje

Predvidena je izgradnja javnega vodovodnega cevovoda PEHD DN 90 od naslova Brengova 59 do Brengova 63, na katerega bo možna naknadna priključitev objekta na javno vodovodno omrežje. Alternativno je trenutno možna priključitev na javno vodovodno omrežje preko vodovodnega sistema Vanetina s priključkom dolžine cca 450m, z vodomernim jaškom in vgrajenim volumetričnim obračunskim vodomernom pri naslovu Vanetina 7 ter s soglasji in služnostjo tangiranih zemljišč.

Elektroenergetsko omrežje

Priključna moč predvidenega objekta (enega) je 43 kW (3x63A)

Za izvedbo napajanja obravnavanega območja z električno energijo bo potrebno :

- zgraditi novo transformatorsko postajo (TP 20/0 ,4 kV Brengova 2) ustrezne izvedbe in moči,
- vključiti novo transformatorsko postajo z novim 20 kV kablovodom v SN 20 kV omrežje,
- pridobiti zemljišče za novo TP ter urediti dovozno pot do TP,
- pridobiti upravno in projektno dokumentacijo za novo TP, SN 20 kV kablovo za novo TP ter NN priključke,
- skleniti služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, preko katerih bodo potekale trase novih elektroenergetskih vodov ,
- prevezati obstoječ NN priključek na predvideno NN omrežje predvidene transformatorske postaje TP 20/0 ,4 kV Brengova 2.

Kanalizacijsko omrežje

Na obravnavanih območjih ni obstoječega niti predvidenega kanalizacijskega omrežja, ki bi se zaključeval s čistilno napravo. Odvajanje komunalne odpadne vode mora investitor zagotoviti skladno z veljavno zakonodajo.

Padavinske odpadne vode

Čiste padavinske vode s streh objektov se preko peskolovov vodijo v površinski odvodnik ali ponikajo. Padavinske vode iz površin, ki so onesnažene z olji, je potrebno pred iztokom v površinski odvodnik ali ponikanje, očistiti v lovilcih olj in maščob.

V primeru, da komunalne in morebitne tehnološke odpadne vode ne bodo ustrezale parametrom iz veljavne zakonodaje, je potrebno te odpadne vode predhodno prečistiti.

Omogočen mora biti dostop s komunalnimi stroji do tras kanalizacije ter malih komunalnih čistilnih naprav za čiščenje in vzdrževanje le-te s komunalnimi stroji.

REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

Varstvo pred hrupom

Skladno z veljavno Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju se ureditveno območje OPPN nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom.

Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

Varstvo pred onesnaženjem zraka

Predvideni objekti ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka. 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 onesnaževanje 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.

Varstvo voda in tal

Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotoka, 5 m pri vodotokih 2. reda. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je v grafičnem delu (risba 4 – Ureditvena situacija) označen in kotiran.

Za zbiranje, odvodnjavanje in čiščenje odpadnih komunalnih ter padavinskih voda je potrebno upoštevati naslednje:

- vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, če le-ta obstaja,
- 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. V projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja v fazi PGD mora biti navedeno, na kateri komunalni čistilni napravi se kanalizacijski sistem zaključi,
- projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vodi in javno kanalizacijo,
- prevzem blata iz morebitne male komunalne čistilne naprave v čiščenje na čistilno napravo najmanj enkrat na tri leta ali odvoz blata iz morebitne vodotesne greznice brez iztoka mora biti v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode zagotovljen z uporabo storitev javne službe,

- po izgradnji kanalizacijskega sistema, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi, bo morala stranka v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode zagotoviti priključek obravnavanega objekta na ta sistem ter opustiti odvodnjo komunalnih odpadnih voda v morebitno vodotesno greznico brez iztoka ali malo komunalno čistilno napravo, ki se dovoljujeta kot začasna rešitev,
- projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja v fazi PGD mora vsebovati velikost/kapaciteto (izračun ustrezne dimenzioniranosti glede na predvidene odpadne komunalne vode) ali načrt vodotesne greznice brez iztoka ali male komunalne čistilne naprave, ki se dovoljujeta kot začasna rešitev,
- vsi vodi za odvajanje odpadnih vod - gnojevke, gnojna jama in zbirni kanali v hlevu morajo biti načrtovani vodotesno in odporno na gnojevko, kar mora biti jasno razvidno iz projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja,
- projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja v fazi PGD bo treba priložiti soglasje pristojnega javnega podjetja, ki ureja oskrbo s pitno vodo ter odvajanje komunalnih odpadnih in padavinskih vod,
- padavinske vode z obravnavanega območja je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Ureditev odvodnje mora biti načrtovana tako, da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča ali objekti.

Obravnavana lokacija se nahaja na plazljivo in erozijsko ogroženem območju, zato mora vloga za pridobitev soglasja vsebovati projektno dokumentacijo in druge podatke o predvideni gradnji, ki smiselno vključujejo geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti in erodibilnosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovane posege in ki lahko vključuje določitev območja geoloških nevarnosti in nevarnosti pojava erozije v merilu 1:25.000 ali natančnejšem merilu, v primeru individualne gradnje pa v merilu 1:10.000 ali natančnejšem merilu ter projektne rešitve omilitvenih ukrepov. V času gradnje mora biti zagotovljen geomehanski nadzor. Geološko poročilo lahko izdela le za to ustrezno strokovno usposobljena pravna ali fizična oseba v skladu s predpisi o graditvi objektov.

Iz geološkega poročila mora biti razvidna tudi zmožnost ponikanja padavinskih in prečiščenih komunalnih voda ter način temeljenja objekta. V primeru, da je ponikanje možno, je treba padavinske in prečiščene komunalne vode iz obravnavanega območja, prioriteto ponikati, bodisi direktno preko stresnih peskolovov ali ustrezne ponikovalnice, pri čemer je treba upoštevati, da mora biti ponikovalnica locirana izven vpliva vseh povoznih površin.

Iz geološkega poročila mora biti razvidna tudi zmožnost ponikanja padavinskih in prečiščenih komunalnih voda ter način temeljenja objekta. V primeru, da je ponikanje možno, je treba padavinske in prečiščene komunalne vode iz obravnavanega območja, prioriteto ponikati, bodisi direktno preko stresnih peskolovov ali ustrezne ponikovalnice, pri čemer je treba upoštevati, da mora biti ponikovalnica locirana izven vpliva vseh povoznih površin.

Iz projektne dokumentacije mora biti jasno razvidno mesto iztoka interne kanalizacije padavinskih voda in očiščenih komunalnih voda oziroma mesto priključka komunalnih voda na javno kanalizacijsko omrežje.

V primeru direktnega izpusta v površinski odvodnik, mora biti iztok predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine jarka in ne bo segala v njegov svetli profil. Na območju iztoka mora biti struga jarka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Detajl iztoka mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.

Projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja bo s strani Kmetijsko svetovalne službe pristojnega Živnorejskega zavoda treba priložiti ustrezn 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.

Za morebitno lastno oskrbo s pitno vodo bo treba pridobiti vodno pravico za rabo. Vodno dovoljenje izda Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana, na podlagi posebne vloge. Vodno dovoljenje je treba pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja. V kolikor stranka vodno dovoljenje že ima, je potrebno vlogi za izdajo vodnega soglasja priložiti kopijo le-tega.

V kolikor se predvidena nova gradnja nahaja znotraj območja javnega vodovodnega omrežja, lastna oskrba s pitno vodo ni dovoljenja, razen v primeru, kadar javna služba, ki ureja oskrbo s pitno

vodo ne dovoli priključitve na javno vodovodno omrežje (Uredba o oskrbi s pitno vodo). Na podlagi navedenega je treba priložiti izjavo pristojnega javnega podjetja, ki ureja oskrbo s pitno vodo, da priključitev predmetnega objekta na javno vodovodno omrežje ni mogoča.

Investitor si mora pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti vodno soglasje.

Vloga in dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja morata biti izdelani v skladu s Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja.

Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije .

Varstvo naravne dediščine

Območje OPPN Cerkvencjak za kmetijo Kozar se nahaja v posebnem varstvenem območju Osrednje Slovenske gorice. Ekstenzivna travišča so habitat trem kvalifikacijskih vrstam metuljev: strašničnemu mravljiščarju (Maculinea teleius), temnemu mravljiščarju (Maculinea nausithous) in močvirskemu cekinčku (Lycaena dispar). Gradnja objektov na ekstenzivnih traviščih bi zmanjšalo površine njihovega habitata in s tem negativno vplivala na stanje kvalifikacijskih vrst metuljev, kar je v nasprotju z varstvenimi cilji območja Natura. V skladu s tem se naj gradnja objektov izvede izključno na območju, ki je opredeljen v grafičnem delom OPPN (njive in zelenjavnih vrtov). Z gradnjo objektov in posegi se naj ne posega na območje ekstenzivnih travišč.

Stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 8m od meje gozda. Investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot do sedaj. Kakršni koli posegi izven območja OPPN niso dovoljeni.

Ravnanje z odpadki

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

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

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

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Na obravnavanem območju ni predvidenih ukrepov za potrebe obrambe.

Obravnavano območje se nahaja na plazljivo in erozijsko ogroženem območju, zato je potrebno izdelati geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti in erodibilnosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovane posege in ki lahko vključuje določitev območja geoloških nevarnosti in nevarnosti pojava erozije ter projektne rešitve omilitvenih ukrepov. V času gradnje mora biti zagotovljen geomehanski nadzor. Geološko poročilo lahko izdela le za to ustrezno strokovno usposobljena pravna ali fizična oseba v skladu s predpisi o graditvi objektov. Obravnavano območje se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica.

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal je znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednja. V projektne dokumentaciji je k temu primerno potrebno predvideti tehnične rešitve gradnje.

Na obravnavanem območju obstaja možnost razlitja nevarnih snovi (olja, goriva). Za tak primer je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

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

Varstvo pred požarom

Ureditveno območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Možnost za nastanek požara ne obstaja, verjetnost vžiga je minimalna. V kolikor izbruhne požar se zelo počasi širi ali pa ugasne. Zelo malo gorljivega materiala je zajetega v požaru, v glavnem je to zgornji sloj podrasti.

Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti. Kadar izdelava študije požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta Zasnova požarne varnosti, ki na kratek in pregleden način določa potrebne ukrepe, povezane s/z: - širjenjem požara na sosednje objekte, - nosilnostjo konstrukcije ter širjenjem požara po stavbah, - evakuacijskimi potmi in sistemi za javljanje in alarmiranje, - napravami za gašenje in dostopom gasilcev. Študija oziroma zasnova požarne varnosti sta sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Povzetek vsebine študije požarne varnosti oziroma zasnove požarne varnosti, mora biti naveden v obrazcu Izkaz požarne varnosti stavbe. Izkaz požarne varnosti stavbe je obvezna priloga dokazila o zanesljivosti objekta.

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Za omejitev širjenja požara pri stavbah v ureditvenem območju bodo požarni ukrepi opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik. Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte je potrebno zagotoviti ustrezne odmike med mejo parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve.

Intervencija bo zagotovljena preko cestnega priključka in manipulativnih površin po vsem območju OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

6. POVZETEK ZA JAVNOST