



OBČINA CERKVENJAK
Občinski svet

6

Številka: 3505-01/2017
Datum: 15. 11. 2017

Predlog

ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMB NAMENSKE RABE ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI KOZAR

PREDLAGATELJ: Župan Občine Cerkevňak

GRADIVO PRIPRAVIL: TiURB d.o.o. in Občinska uprava Občine Cerkevňak.

VRSTA POSTOPKA: POSTOPEK ZA SPREJEM PROSTORSKIH AKTOV - 85. člen
Poslovnika Občinskega sveta Občine Cerkevňak.

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 61. člena Zakona 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, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO) in 15. člena Statuta Občine Cerkevňak (UGSO, št. 46/16) je Občinski svet Občine Cerkevňak na svoji 19. redni seji, dne 15. 11. 2017, sprejel Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu na kmetijskih zemljiščih brez sprememb namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Kozar, v vsebini kot je predložen.

Na podlagi 61. člena Zakona 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, 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 19. redni seji, dne 15. 11. 2017, sprejel

ODLOK

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

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(splošno)

(1) V skladu s Strategijo prostorskega razvoja in s Prostorskim redom Občine Cerkevjak (Ur.l., št. 16/08, 46/11) Občinski svet sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu na kmetijskih zemljiščih brez sprememb namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Kozar (v nadaljevanju: OPPN) po projektu št. 6/2017, ki ga je izdelalo podjetje TIURB d.o.o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor.

(2) Pravna podlaga za pripravo OPPN iz prejšnjega odstavka je dana v Zakonu o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Ur.l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/1 2, 109/12, 35/13), v 39. členu novele Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 43/2011) ter v odločbi Ministrstva za kmetijstvo in okolje št. 351-13/2012/5 z dne 21.2.2012 o izpolnjevanju pogojev za postopek priprave OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

S tem OPPN se načrtuje prostorska ureditev in širitev kmetije Kozar.

3. člen

(vsebina in sestavni del OPPN)

Sestavni deli OPPN so:

- I. SPLOŠNI DEL
- II. ODLOK
- III. KARTOGRAFSKI DEL
- IV. PRILOGE PODROBNEGA NAČRTA

II. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje izdelave OPPN se nahaja na območju kmetije Kozar, v naselju Brengova v neposredni bližini že obstoječih stavb kmetije.

(2) Območje OPPN obsega parcele oziroma dele parcel, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve, ki jih zahteva izgradnja območja.

(3) Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega zemljišča s parcelnimi številkami oziroma dele zemljišč s parcelnimi št. 942, 943, 946/2, 945, 947/2, vse k.o. Brengova – 539.

(4) Območje obdelav meri cca 0,50ha.

III. UMEŠTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor)

(1) Obravnavano območje se nahaja izven naselja v občini Cerkevjak (OP01 – odprti prostor 1). Severni in južni rob kmetije meji na kmetijska zemljišča. Vzhodni rob kmetije meji na površine cest (avtocesta Spodnja Senarska – Cogetinci), zahodni pa na gozd. Tako sama kmetija nima negativnih vplivov na okolico, saj je območje že od nekdaj pretežno kmetijsko in ga kot takega obravnavana kmetija znotraj OPPN ohranja.

(2) Z umestitvijo načrtovanih ureditev v prostor se določi:

- dopustne posege na območju podrobnega načrta,
- funkcije in oblikovanje območja podrobnega načrta,
- lega in velikosti objektov na zemljišču z njihovo funkcionalno, tehnično in oblikovno zasnovo s pogoji za projektiranje,
- lego, zmogljivosti ter potek objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen

(dopustni posegi)

(1) V območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov, vključno z dozidavo, nadzidavo in gradnjo nezahtevnih ter enostavnih objektov
- rekonstrukcije
- redna vzdrževalna dela
- odstranitev objektov in druga pripravljalna dela
- parcelacija

(2) Navedeno velja tudi za infrastrukturo na območju urejanja OPPN.

7. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) Znotraj ureditvenega območja OPPN so dopustni naslednji objekti in dejavnosti, 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.

(2) Znotraj ureditvenega območja OPPN je dovoljena gradnja gradbeno inženirskih objektov (šifra 2 v prilogi uredbi), ki predstavljajo komunalno opremljanje zemljišč ali služijo dejavnostim in niso v nasprotju z namensko rabo območja.

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

8. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

(1) Na območje OPPN se lahko umesti več objektov, ki lahko segajo tudi izven območja OPPN na stavbna zemljišča kmetije.

(2) Primarnega pomena je gradnja dveh novih kmetijskih objektov – hlevov in sicer na jugozahodnem delu območja OPPN.

(3) Na območju OPPN je predvidena še dozidava k obstoječem kmetijskem objektu in pomožni kmetijsko – gozdarski objekti.

(4) Med objekti so predvidene manipulativne površine. Vse objekti morajo biti umeščene tako, da omogočajo normalno funkcioniranje kmetije ter da imajo zagotovljene zadostne površine za manipulacije s kmetijsko mehanizacijo.

(5) Zaradi strnjenosti kmetije faktorji glede izrabe zemljišč znotraj območja OPPN ne veljajo.

(6) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve je določena v grafični prilogi 4 Ureditvena situacija.

9. člen

(pogoji glede lege objektov)

(1) Objekti morajo biti odmaknjeni od meje parcele namenjene gradnji tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji. Minimalni odmik objekta od meje parcele namenjene gradnji je 4 m. Manjši odmik objekta od meje parcele namenjene gradnji je možen s soglasjem lastnika oziroma lastnikov sosednjega zemljišča, od katerega je odmik manjši od 4 m.

(2) Stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 8 m od meje gozda.

(3) Gradnja komunalne infrastrukture je dovoljena tudi izven območja OPPN.

10. člen

(pogoji glede velikosti objektov)

(1) Predvidena sta dva nova objekta maksimalni tlorisnih gabariti 70,00m x 20,00m. Maksimalna višina objektov je 13,00 m. Višina objekta je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho ali venca stavbe z ravno streho. Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture...

(2) Dozidava mora biti oblikovno usklajena z objektom, h kateremu se dograjuje. Širina kot tudi višina dozidave naj sledi obstoječem objektu. Dolžina dozidave je 26,00m.

(3) Etažnost objekta je prilagojena tehnologiji objekta in ni omejena, dovoljena je tudi izvedba medetaž, vendar pod pogojem, da ni presežena maksimalna višina objekta.

(4) Zaradi tehnoloških zahtev so možna tudi manjša odstopanja od navedenih vsebin in dimenzij.

(5) Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov naj bo oblikovno usklajena z osnovnimi objekti.

11. člen

(pogoji oblikovanja objektov)

(1) Objekti morajo biti umeščeni v prostor tako, da je njihov vizualni vpliv čim manjši ter da se v čim večji meri ohranijo značilnosti krajine, kot na primer relief, gozdni rob in podobno.

(2) Vsi objekti naj imajo tloris pravokotnika.

(3) Strehe predvidenih objektov so dopustne simetrične dvokapnice v naklonu minimalno 12°. Lahko je tudi drugačna izvedba streh, če to narekuje funkcija izvajanja dejavnosti.

(4) Vhodi v objekte in dostopi se lahko uredijo drugače in prilagodijo dejavnosti.

12. člen

(pogoji za ureditev zunanjih površin)

(1) Odprti prostor vsebuje:

– manipulativne površine,

– zelene površine,

– parkirne površine.

(2) Okolica stavb naj bo ozelenjena s travo, grmičevjem in posameznim drevesi. Dvorišča med stavbami naj bodo urejena.

(3) Zasaditve se izvajajo in načrtujejo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za posamezno območje, ki naj bodo lokalnega izvora.

(4) Vidne zunanje in obcestne površine se z urejanjem prilagodijo obstoječim ureditvam. Ravno tako se zasaditev zelenja, dreves prilagodi ureditvam gradnje.

13. člen

(načrt parcelacije)

Parcelacija, oziroma določitev funkcionalnih zemljišč (gradbenih parcel) v OPPN ni predpisana. Dovoljuje se združitev in delitev parcel. V grafičnem delu so objekti locirani na sedanje lastniško stanje.

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

14. člen

(zasnova prometne ureditve)

(1) Na območju OPPN je načrtovana ureditev naslednjih prometnih površin

- navezava na obstoječe prometno omrežje
- urejanje mirujočega prometa.

(2) Parkirna mesta so urejena na zunanjih površinah v okolici objektov ali v objektih.

(3) Dostop do kmetijskih objektov oziroma dostopna pot od kategorizirane občinske ceste do predvidenih objektov (parcel namenjenih gradnji) se predvidi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(4) Elementi dostopne poti se določijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja skladno z veljavno zakonodajo in predpisi

15. člen

(splošni pogoji zasnove projektnih rešitev komunalne, energetske komunikacijske infrastrukture)

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:

– vsi objekti znotraj območja OPPN so lahko priključeni na obstoječo in predvideno komunalno in energetske komunikacijsko infrastrukturo po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;

– praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;

– v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora zato od lastnika pridobiti služnost;

– trase komunalnih, energetske in telekomunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naprav ali grajenih struktur;

– gradnja komunalnih in energetske naprav mora potekati usklajeno;

- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;
- obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju njihovimi upravljavci;
- v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetsko ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov;
- poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih podzemnih linijskih vodov lokalne gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku.

16. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) 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.
- (2) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za posamične posege v prostor, ki so možni tudi v primerni fazi izvedbi, si je potrebno pridobiti projektne pogoje za izdelavo projektne dokumentacije in nato še soglasje k projektni dokumentaciji.

17. člen

(kanalizacijsko omrežje)

Komunalne odpadne vode

- (1) 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

- (2) Čiste padavinske vode s streh objektov se preko peskolovov vodijo v površinski odvodnik ali ponikajo.
- (3) Padavinske vode iz površin, ki so onesnažene z olji, je potrebno pred iztokom v površinski odvodnik ali ponikanje, očistiti v lovilcih olj in maščob.
- (4) Kanalizacijsko omrežje je potrebno predvideti v ločenem sistemu in skladno z veljavno zakonodajo.
- (5) V primeru, da komunalne in morebitne tehnološke odpadne vode ne bodo ustrezale parametrom iz veljavne zakonodaje, je potrebno te odpadne vode predhodno prečistiti.
- (6) Omogočen mora biti dostop s komunalnimi stroji do tras kanalizacije ter malih komunalnih čistilnih naprav za čiščenje in vzdrževanje le-te s komunalnimi stroji.

18. člen

(elektroenergetska infrastruktura)

- (1) Na območju OPPN se nahaja obstoječe elektroenergetske omrežje nizke napetosti, vendar priključna moč ne zadošča za predvideno gradnjo.
- (2) 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.

(3) Investitor si moral k izdelani projektni dokumentaciji pridobiti soglasja k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenega dovoljenja.

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

19. člen

(varstvo kulturne dediščina)

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

20. člen

(varstvo naravne dediščina)

(1) 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.

(2) 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.

21. člen

(varstvo pred hrupom)

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

(2) 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.

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

22. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Predvideni objekti ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka.

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

(3) 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.

23. člen

(varstvo voda in tal)

(1) Pri načrtovanju območja OPPN so bile upoštevane smernice Ministrstva za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, sektor območja Drave.

(2) 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 treba v predlogu OPPN za pridobitev mnenja označiti in kotirati.

(3) 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 projektna 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, oziroma jih speljati v površinski odvodnik. Ureditev odvodnje mora biti načrtovana tako, da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča ali objekti.

(4) 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 izdelata le za to ustrezno strokovno usposobljena pravna ali fizična oseba v skladu s predpisi o graditvi objektov.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja bo s strani Kmetijsko svetovalne službe pristojnega Živinorejskega zavoda treba priložiti ustrezni 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.

(9) 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.

(10) 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.

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

(12) 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.

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

24. člen (odpadki)

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

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

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

25. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na obravnavanem območju ni predvidenih ukrepov za potrebe obrambe.

(2) 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 izdelata 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.

(3) 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 projektni dokumentaciji je k temu primerno potrebno predvideti tehnične rešitve gradnje.

(4) 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.

26. člen

(varstvo pred požarom)

(1) 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.

(2) 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.

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

(4) Za omejitve 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.

(5) 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.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE IZVAJANJA PODROBNEGA NAČRTA

27. člen

(etapnost gradnje)

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

IX. DOPUSTNA ODPSTOPANJA

28. člen

(odstopanja glede novogradenj in odprtih površin)

- (1) Možno je preoblikovanje ali zmanjšanje tlorisnih gabaritov določenih s tem odlokom.
- (2) Dovoljena so odstopanja od tlorisnih in višinskih gabaritov objektov max. +10 % ob upoštevanju odmikov od cest in parcelnih mej. Odstopanje v zmanjšanje tlorisnih in višinskih gabaritov objektov je lahko večje od 10 %.
- (3) Dovoljeno je preoblikovanje zunanjih površin, pri čemer je potrebno upoštevati vse predpisane odmike in ostale pogoje določene s tem odlokom.

29. člen

(odstopanja glede infrastrukturnih ureditev)

Pri realizaciji občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ter zunanjih ureditev od prikazanih (tudi izven meje ureditvenega območja), kolikor gre za prilagajanje stanja na terenu, prilagajanju zasnovi objektov in konstrukciji etaž, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

X. OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN

30. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravita na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.
- (2) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin. Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij.
- (3) Območje gradbišča naj se čim bolj omeji na območje podrobnega načrta. Za potrebe gradbišča naj se uporabljajo že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih poti. V primeru, da je potrebno sondirati temeljna tla ali kako drugače zaščititi gradbeno jamo se lahko posega tudi izven meja območja določenega s tem odlokom.

XI. KONČNE DOLOČBE

31. člen

(vpogled podrobnega načrta)

Podrobni načrt je stalno na vpogled pri pristojni občinski službi v Občini Cerkevjak in Upravni enoti Lenart, Oddelek za okolje in prostor.

32. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem OPPN izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

33. člen

(začetek veljavnosti)

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

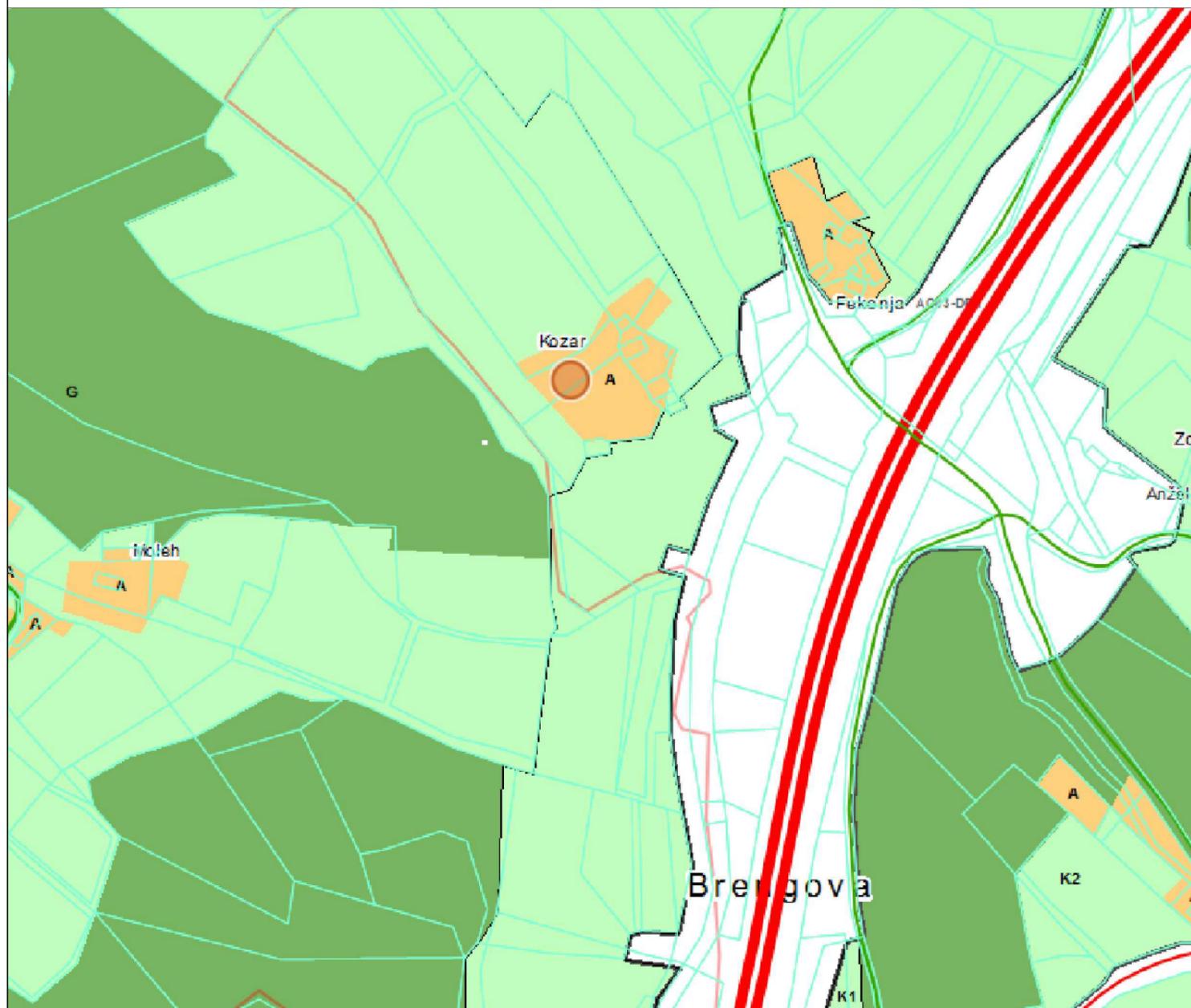
Številka: 3505-01/2017

Datum: 15. 11. 2017

Župan Občine Cerkevjak
Marjan Žmavc

OBRAZLOŽITEV

Obrazložitev bo podana na seji sami.

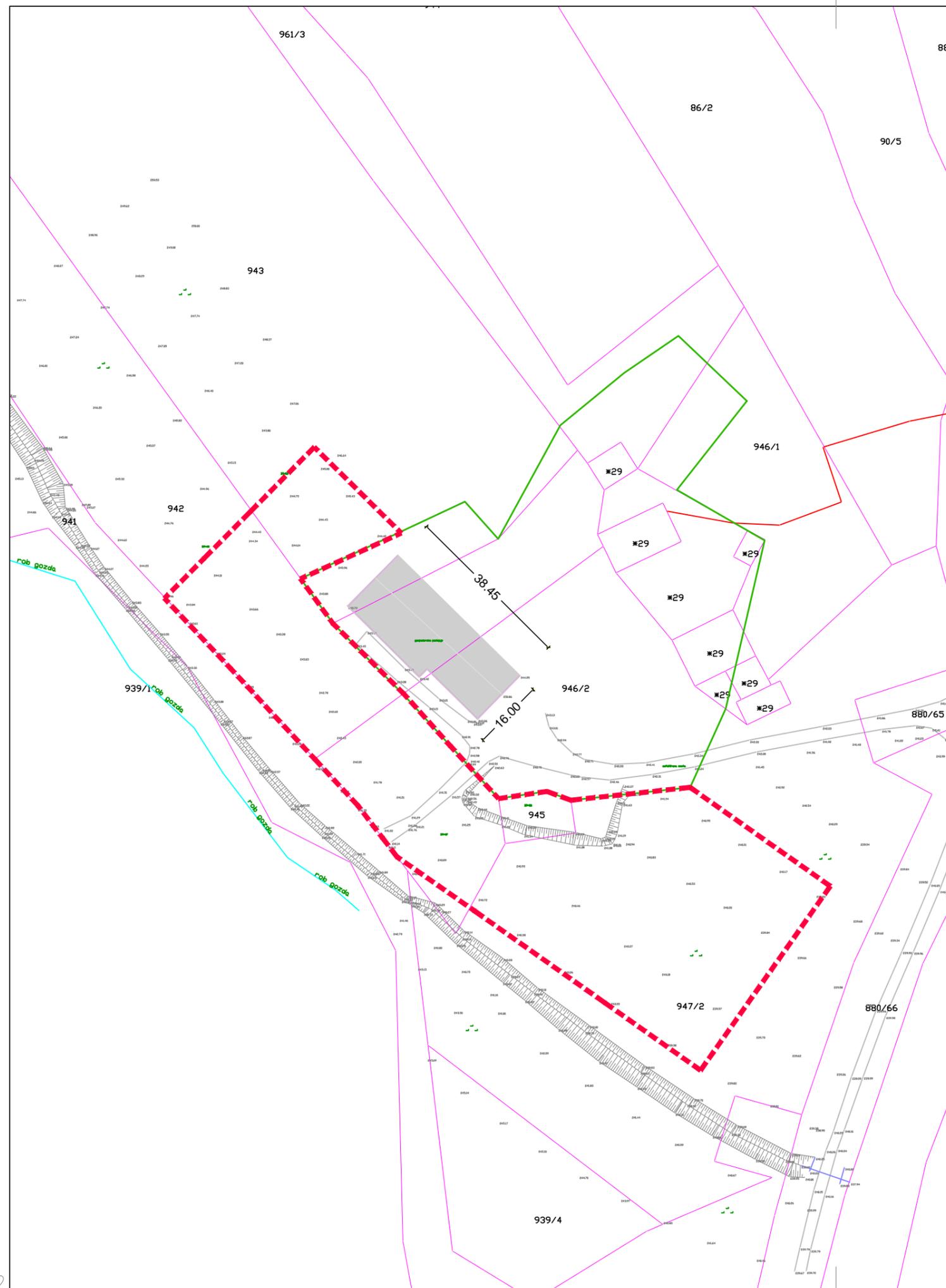


LEGENDA:

- POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE
- KMETIJSKA ZEMLJIŠČA
- GOZDNA ZEMLJIŠČA



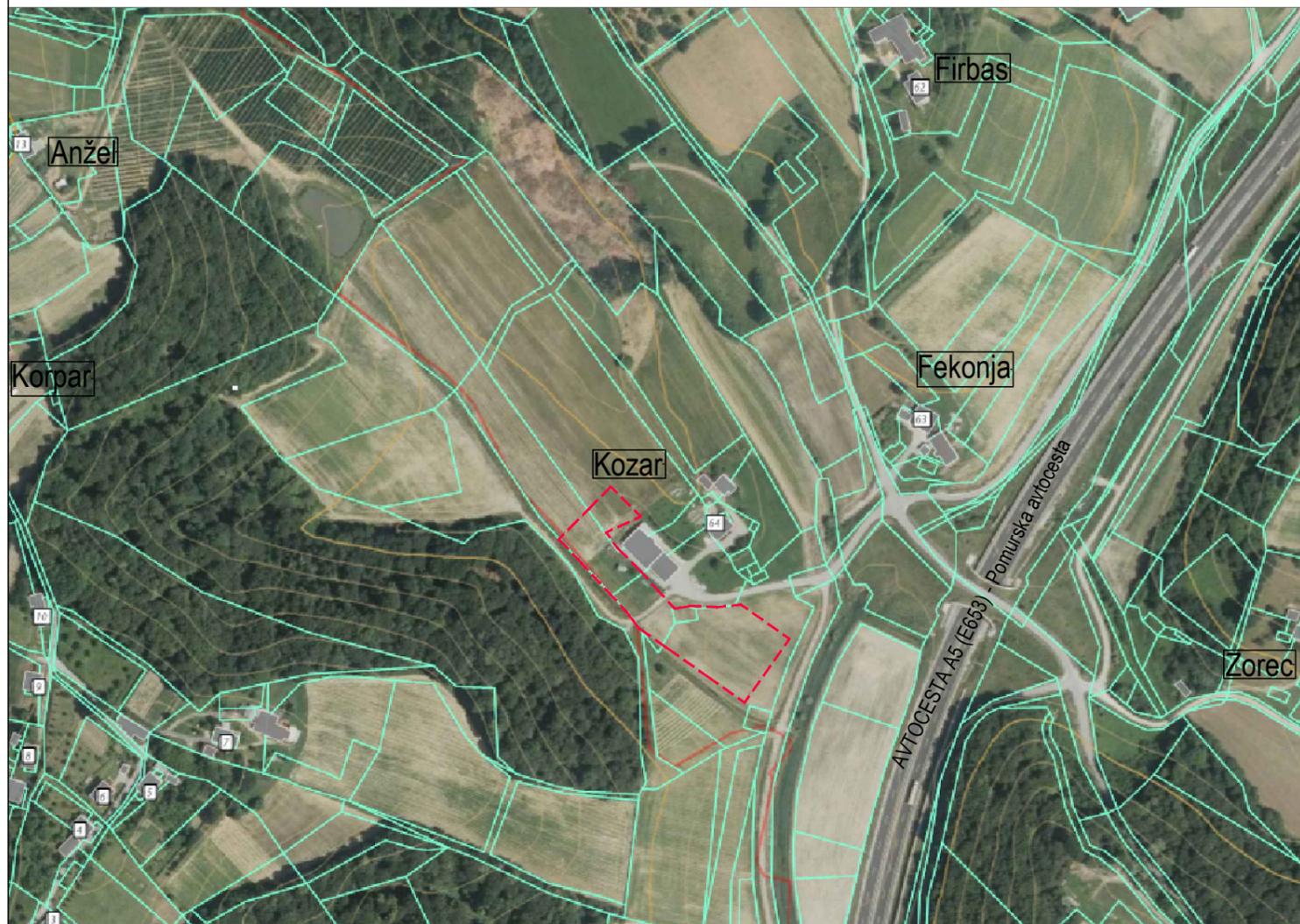
IZDELOVALEC	TURB <small>PROJEKTIRANJE IN SVETOVANJE Jozefova ul. 3, Vojkovo</small>
NAZIV OBJEKTA	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMB NAMENSKE RABE ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI KOZAR
NAROČNIK	ALEŠ KOZAR, Bregova 64, 2236 Cerkenjak
NASLOV RISBE	IZSEK IZ GRAFIČNE PRILOGE KARTOGRAFSKEGA DELA PROSTORSKEGA PLANA
MERILO	/
NOSILEC NALOGE	BRANKO ČEPIČ, univ.dipl. inž. arh., ZAPS 1790
SODELAVEC	TJAŠA MARKO, dipl. inž. grad., IZS G-3146
ŠTEVILKA NACRTA	6/2017
ŠTEVILKA RISBE	1
DATUM	oktober 2017
EVIDENCA SPREMEMB (datum in podpis)	



LEGENDA:

- OBMOČJE OPPN
 - Meja med območjem razpršene poselitve in najboljšimi kmetijskimi zemljišči
 - PARCELNE MEJE
- OBSTOJEČE UREDITVE:
- OBSTOJEČ KMETIJSKI OBJEKT

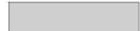
IZDELOVALEC	 <small>PROJEKT IRANJE IN SVETOVANJE Jozefova ul. 8, Maribor</small>
NAZIV OBJEKTA	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMB NAMENSKE RABE ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI KOZAR
NAROČNIK	ALEŠ KOZAR, Brengova 64, 2236 Cerkenjak
NASLOV RISBE	OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM
MERILO	1:1000
NOSILEC NALOGE	BRANKO ČEPIČ, univ.dipl. inž. arh., ZAPS 1790
SODELAVEC	TJAŠA MARKO, dipl. inž. grad., IZS G-3146
ŠTEVILKA NACRTA	6/2017
ŠTEVILKA RISBE	2
DATUM	oktober 2017
EVIDENCA SPREMEMB (datum in podpis)	



LEGENDA:

 OBMOČJE OPPN

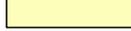
OBSTOJEČE UREDITVE:

 OBSTOJEČI OBJEKTI



IZDELOVALEC	 PROJEKT IRANJE IN SVETOVANJE Jozefova ul. 3, Maribor
NAZIV OBJEKTA	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMB NAMENSKE RABE ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI KOZAR
NAROČNIK	ALEŠ KOZAR, Brengova 64, 2236 Cerkenjak
NASLOV RISBE	PREGLEDNA SITUACIJA ŠIRŠEGA OBMOČJA NAČRTOVANIH UREDITEV
MERILO	/
NOSILEC NALOGE	BRANKO ČEPIČ, univ.dipl. inž. arh., ZAPS 1790
SODELAVEC	TJAŠA MARKO, dipl. inž. grad., IZS G-3146
ŠTEVILKA NACRTA	6/2017
ŠTEVILKA RISBE	3
DATUM	oktober 2017
EVIDENCA SPREMEMB (datum in podpis)	

LEGENDA:

-  OBMOČJ OPPN
-  Meja med območjem razpršene poselitve in najboljšimi kmetijskimi zemljišči
-  PARCELNE MEJE
- OBSTOJEČE UREDITVE:**
-  KMETIJSKI OBJEKT
- PREDVIDENE UREDITVE:**
-  KMETIJSKI OBJEKTI
-  LOPA
-  DOZIDAVA OBJEKTA
-  DOVOZNE POTI
-  UTRJENE POVRŠINE
-  ZELENE POVRŠINE
-  PAS PRIOBALNEGA ZEMLJIŠČA



IZDELOVALEC	 PROJEKT IRANJE IN SVETOVANJE Jozefova ul. 8, Maribor
NAZIV OBJEKTA	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMB NAMENSKE RABE ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI KOZAR
NAROČNIK	ALEŠ KOZAR, Brengova 64, 2236 Cerkenjak
NASLOV RISBE	UREDITVENA SITUACIJA
MERILO	1:1000
NOSILEC NALOGE	BRANKO ČEPIČ, univ.dipl. inž. arh., ZAPS 1790
SODELAVEC	TJAŠA MARKO, dipl. inž. grad., IZS G-3146
ŠTEVILKA NACRTA	6/2017
ŠTEVILKA RISBE	4
DATUM	oktober 2017
EVIDENCA SPREMEMB (datum in podpis)	



LEGENDA:

- OBMOČJ OPPN
- Meja med območjem razpršene poselitve in najboljšimi kmetijskimi zemljišči
- PARCELNE MEJE

OBSTOJEČE UREDITVE:

- OBSTOJEČ KMETIJSKI OBJEKT

PREDVIDENE UREDITVE:

- KMETIJSKI OBJEKTI
- LOPA
- DOZIDAVA OBJEKTA

PROMETNA UREDITEV UREDITVE:

- DOVOZNE POTI

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

OBSTOJEČE:

- elektrika - NN omrežje
- TK omrežje

PREDVIDENO:

- NN priključek
- vodovodni priključek
- možna priključitev na predviden vodovodni cevovod PEHD DN 90



IZDELOVALEC	TURB <small>PROJEKCIJSKO INŠTITUTSKO AGENCIJO ZA GRAJENJE</small>
NAZIV OBJEKTA	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMB NAMENSKE RABE ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJI KOZAR
NAROČNIK	ALEŠ KOZAR, Brengova 64, 2236 Cerkevjak
NASLOV RISBE	ZUNANJA UREDITEV S PRIKAZOM POTEKA OMREŽJI IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO TER GRAJENO JAVNO DOBRO
MERILO	1:1000
NOSILEC NALOGE	BRANKO ČEPIČ, univ.dipl. inž. arh., ZAPS 1790
SODELAVEC	TJAŠA MARKO, dipl. inž. grad., IZS G-3146
ŠTEVILKA NACRTA	6/2017
ŠTEVILKA RISBE	5
DATUM	oktober 2017
EVIDENCA SPREMEMB (datum in podpis)	