



Številka: 03201-4/2018  
Datum: 29.03.2018

TOČKA 8

**OBČINSKI SVET  
OBČINE HOČE-SLIVNICA**

**ZADEVA:** PREDLOG ZA SPREJEM SKLEPA NA 24. REDNI SEJI OBČINSKEGA SVETA, 11.04.2018

**NASLOV:** **Obravnavna in potrditev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditev kmetije Žigart – prva obravnava.**

**GRADIVO PRIPRAVIL:** UMARH d. o. o. in IPSUM d. o. o.

**GRADIVO PREDLAGA:** ŽUPAN

**POROČEVALEC:** Predstavniki družbe UMARH d. o. o. in IPSUM d. o. o.

**OBRAVNAVAL:** Odbor za komunalo, Statutarno pravna komisija

**PREDLOG SKLEPA:** **Občinski svet Občine Hoče-Slivnica potrdi Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditev kmetije Žigart v prvi obravnavi.**

**OBRAZLOŽITEV:**  
**Splošno**

Investitorja Aleksandra Fras Žigart in Miran Žigart nameravata širiti obstoječo kmetijo, ki se ukvarja z rejo prašičev. Na območju že stoji stanovanjska stavba in hlevi za rejo prašičev. Zaradi izboljšanja razmer na kmetiji je kratkoročno predvidena izgradnja novega hleva.

Dolgoročno pa je predvidena širitev kmetije proti vzhodu, ki predvideva izgradnjo novega dostopa na kompleks, nove površine za manipulacijo, izgradnjo strojne lope za spravilo kmetijske mehanizacije, območje za izgradnjo novih stolpnih silosov in izgradnjo novega hleva za prašiče.

**Razlogi za pripravo OPPN**

Na območju ureditve velja Občinski prostorski načrt Občine Hoče-Slivnica (MUV št. 28/2014) (v nadaljevanju OPN). Obstoječi objekti in območje OPPN ležijo na območju podrobne namenske rabe Skd, ki ne dopušča izgradnje stavb za rejo živali večjih od 250m<sup>2</sup> in na območju IK, kjer je v skladu z OPN predvidena izdelava OPPN. Zaradi potrebe po izgradnji hleva, na območju Skd, ki je večji od dovoljenega, in območju IK, je investitor pristopil k izdelavi OPPN.



## **Območje obdelave, zasnova**

Območje obdelave predvidenega OPPN obsega območje kmetije, ki leži na območju namenske rabe Skd, ki zavzema del enote urejanja prostora OV01/1 in na območju namenske rabe IK, ki zavzema del enote urejanja prostora OV01/2. Območje obdelave zavzema parcele št. 1/2-del, 1/5-del, 1/6-del, 5/1, 5/2, 9/2, 11/1, 11/2, vse k.o. Orehova vas.

Na območju OPPN je predvidena izgradnja novega hleva za prašiče v velikosti cca 12 x 50 m, višine cca 5m, s kanali za zbiranje gnojevke pod hlevom (do globine cca 3m).

Zaradi pripomb na javni razgrnitvi v času od 14. septembra do 14. oktobra 2016, se je glede na prvotno zasnovo spremenila mikrolokacija hleva. Nova predvidena lokacija hleva je predvidena v nadaljevanju kmetije proti vzhodu (avtocesti), da se poveča odmik novega hleva od stanovanjskih hiš. Zaradi druge lokacije so se nekoliko povečale dimenzije hleva (zaradi dislokacije hleva bodo potrebni dodatni servisni prostori), kapaciteta samega hleva števila živali se ne spreminja.

V postopku izdelave je bilo za prvotno lokacijo izdelano okoljsko poročilo, ki ga je izdelalo podjetje IPSUM d.o.o., št. 301/15, datum januar 2016.

Glede na mnenje članov občinskega sveta se bo nato nadaljeval postopek pridobitve mnenj. Mnenje KS Orehova – Hotinja vas pa je do predloga odklonilna oz. njemu nasprotuje.

**OBČINA HOČE-SLIVNICA**

**ŽUPAN**

dr. Marko SORŠAK, univ. dipl. gosp. inž.

*Priloge:*

– predlog odloka

– kartografski izsek iz OPPN



Na podlagi 11. in 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) in 76/14 – odl. US) je občinski svet Občine Hoče-Slivnica na podlagi 16. člena Statuta Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 6/10, 19/10) na svoji redni ..... seji dne ..... 2018 sprejel

## **ODLOK** **občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditev kmetije Žigart**

### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

#### 1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za ureditev kmetije Žigart na parcelah št. 1/2-del, 1/5-del, 1/6-del, 5/1, 5/2, 9/2, 11/1, 11/2, vse k.o. Orehova vas. (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelala družba Umarh, d.o.o., Ptuj, pod številko 05/15.

(2) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje:

- območje OPPN,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja 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,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

### **II. OPIS NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE**

#### 2. člen (prostorske ureditve, ki se določajo z OPPN)

(1) OPPN določa pogoje za urbanistično ureditev obstoječe kmetije Žigart, lokacijo ter oblikovanje novih objektov za rejo živali, parcel, prometne, energetske in komunalne infrastrukturne ureditve na območju ter ukrepe za varovanje in izboljšanje okolja.

### III. VSEBINA OPPN

#### 3. člen (sestavni deli OPPN)

OPPN vsebuje:

1. Tekstualni del
  - odlok,
  - obrazložitev in utemeljitev OPPN
  
2. VSEBINE KARTOGRAFSKEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI:
  1. Izsek iz kartografskega dela OPN Občine Hoče-Slivnica M 1:1000
  2. Območje OPPN z obstoječimi parcelami M 1:1000
  3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1:5000
  4. Ureditvena situacija M 1:1000
  5. Ureditvena situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko infrastrukturo ter grajeno javno ter s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1:1000
  6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave in ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom M 1:1000
  7. Načrt parcelacije M 1:1000
  
3. PRILOGE:
  - Sklep o začetku priprave OPPN,
  - Povzetek za javnost,
  - Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
  - Spis postopka priprave in sprejemanja OPPN,
  - Strokovne podlage.

### VI. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

#### 4. člen (ureditveno območje)

Območje obdelave predvidenega OPPN obsega območje kmetije, ki leži na območju namenske rabe Skd, ki zavzema del enote urejanja prostora OV01/1 in na območju namenske rabe IK, ki zavzema del enote urejanja prostora OV01/2 Območje obdelave zavzema parcele št. 1/2-del, 1/5-del, 1/6-del, 5/1, 5/2, 9/2, 11/1, 11/2, vse k.o. Orehova vas. Velikost območja obdelave je približno 6.323 m<sup>2</sup>.

#### 5. člen (obstoječe razmere)

Kmetija Žigart leži na robu enote urejanja prostora OV01/1 z namensko rabo SKd, ki meji na območje IK. Na območju že stoji stanovanjska stavba, hlevi za rejo prašičev in silosi (objekti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8). Zaradi izboljšanja razmer na kmetiji je kratkoročno predvidena izgradnja novih hlevov (objekt 9), po potrebi stolpnih silosov in nezahtevnih objektov za lastne potrebe. Dolgoročno pa je predvidena širitev kmetije proti vzhodu, ki predvideva izgradnjo novega dostopa na kompleks, nove površine za manipulacijo, izgradnjo



strojne lope za spravilo kmetijske mehanizacije, območje za izgradnjo novih stolpnih silosov in izgradnjo novega hleva za prašiče. Dolgoročna širitev je predvidena na namenski rabi IK.

#### 6. člen

(planska in urbanistična podlaga)

Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 0/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12) in 76/14 – odl. US) ) ter sprejeti odlok o OPN Občine Hoče-Slivnica (MUV št. 28/2014) Osnova za izdelavo in sprejem OPPN na obravnavanem območju je opredelitev v 50. in 51. členu OPN.

#### 7. člen

(dovoljena namembnost objektov)

Namembnost območja je skladna z določili sprejetega OPN in sklepa župana o pripravi OPPN. Območje je namenjeno razvoju kmetije, ki je specializirana za svinjerejo. Dovoljene namembnosti objektov v skladu z Enotno klasifikacijo vrst objektov (CC-SI) 2012:

11100 Enostanovanjske stavbe – na območju namenske rabe Skd

11210 Dvostanovanjske stavbe – na območju namenske rabe Skd

1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe - na območju namenske rabe Skd in IK

#### 8. člen

(vrste objektov in urbanistične omejitve na območju OPPN)

(1) Na območju OPPN so dovoljene:

1. gradnje novih hlevov za rejo svinj in pripadajočih objektov (silosi, črpalni jaški in podobno)
3. gradnje predvidenih utrjenih površin (povozne in manipulativne površine), enostavnih, začasnih in nezahtevnih objektov,
4. radnje infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij,
5. ekonstrukcije, prizidave in nadzidave obstoječih objektov.

(2) V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:

- **gradbena meja** je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali so od nje odmaknjeni v notranjost;
- **maksimalna etažnost** je oznaka, ki podaja največje število etaž novogradenj in se izraža kot oznaka kleti, pritličja in števila nadstropij nad njimi; možna je gradnja nižjih objektov, ali objektov brez kleti.

#### 9. člen

(zasnova urbanistične ureditve območja)

##### A. Programska izhodišča

Cela kmetija (vsi hlevi) kot funkcionalna celota je zasnovana tako, da je upoštevano socialno-etološko počutje in obnašanje živali. Živali se v času prirasta prosto gibajo v boksu in po betonskih rešetkah. Živali blatijo v podzemno vodotesno skladišče – vodotesen kanal živalskih odpadkov, ki se nahaja pod betonskimi rešetkami. Z izgradnjo novih hlevov se stalež ne bo bistveno povečal, saj bo imela prednost reja na večjem prostoru v posameznih boksih. Predvidena gradnja novih hlevov je potrebna za posodobitev tehnologije reje prašičjih pitancev.



#### B. Funkcionalna in programska zasnova

Na obravnavanem zemljišču je skladno z investitorjevimi predlogi pozidave in tehnološko zasnovo objekta predvidena gradnja novega hleva na severovzhodu v podaljšku kmetije proti avtocesti.

Ob hlevu bo izgrajena potrebna interna prometna, energetska in komunalna infrastruktura ter nove manipulativne površine. S sistemom avtomatskih krmilnikov in napajalnikov bo zagotovljeno, da se živali krmijo in napajajo po svoji potrebi. Z izgradnjo novih večjih boksov je zagotovljen prostor za počivanje živali v boksih. Gradnja novih silosov je možna v skladu s tehnološkimi zahtevami.

Za preprečevanje vnosa in iznosa boleznih živali, so načrtovani elementi preprečevanja vnosa in širjenja živalskih kužnih boleznih v objekt ter identični elementi za preprečevanje onesnaženja okolja. Celotno območje reje mora biti ograjeno, da se tako prepreči vstop drugim živalim in nepoklicanim ljudem, izvedene morajo biti zaščitne talne bariere, ki se po potrebi napolnijo z vodo ali so izvedene kot preproge.

#### C. Višinska regulacija kompleksa

Velikost objekta je omejena z gradbenimi mejami in največjo etažnostjo stavb K+P+1. Najvišje višine objektov ne smejo presegati 305 m n.m.v. Višinsko bodo objekti prilagojeni obstoječemu objektu in terenskim danostim. Kota izvedenih končnih izkopov za predvideno gradnjo mora biti več kot 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

#### D. Komunalna infrastruktura

Predvideni novi objekti ne bodo imeli novih lastnih priključkov ampak bodo navezani na obstoječe priključke, ki so dovolj dimenzionirani.

### 10. člen

(odmiki objektov od parcelnih mej)

Vse nove stavbe morajo biti od parcelnih mej odmaknjene najmanj 2,00 m, oziroma do meje ob soglasju sosedu. Z ustreznimi odmiki je potrebno zagotavljati ustrezno požarno varnost in preprečevati prenos požara na sosednje objekte, kar mora biti razvidno iz zasnove ali študije požarne varnosti, ki se izdelava za potrebe gradbenega dovoljenja. Ostali enostavni in nezahtevni objekti so lahko od parcelnih mej odmaknjeni 0,5 m oz. do meje ob soglasju sosedu. Prizidave in nadzidave obstoječih objektov je dovoljeno izvesti v enakih odmikih od parcelnih mej, kot jih ima osnovni objekt brez soglasja sosedu, vendar mora ob tem biti zagotovljena požarna varnost, možnost vzdrževanja stavbe in preprečen vpliv stavbe na sosednja zemljišča, kar mora biti razvidno iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

### 11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Likovno – prostorska zasnova objektov v veliki meri izhaja iz njihove funkcije. Vodilo oblikovanja obravnavanega prostora so obstoječi objekti kmetijske proizvodnje (obstoječi hlevi za svinjske pitance), katerim mora slediti oblikovanje novih objektov. V grafičnem delu OPPN so vrisane gradbene meje objektov, ki določajo največjo tlorisno velikost stavb. Gradbene meje lahko presegajo posamezni manjši deli stavbe (npr. črpališče, nadstrešek nad vhodom in podobno). Etažnost objektov novih in obstoječih je lahko največ K+P+1, etažnost je lahko tudi manjša. Strehe so dvokapne z minimalnim naklonom 15° ali več in slemenom vzporednim daljši stranici, streha naj bo temne barve. Barve fasad naj bodo v svetlejših naravnih tonih. Stolpni silosi so lahko visoki največ 15m. Največja višina objektov ne sme presegati 305 m n.m.v.

### 12. člen

(oblikovanje zemljišč in zelenih površin)

Vse površine, ki niso povozne ali pohodne, morajo biti zatravljene. Drevesa morajo biti najmanj za polovico končne širine krošnje odmaknjena od parcelnih mej sosedov. Zelenice in zasaditve mora redno vzdrževati lastnik.



13. člen  
(odvodnjavanje zemljišč)

Meteorne vode se ne smejo izcejati na sosednja zemljišča, temveč morajo biti zajete na parceli in v nadaljevanju skupno z očiščenimi vodami iz parkirišč (lovilci olj) odpeljana do ponikovalnice.

**V. ZASNOVA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA**

14. člen  
(cestno omrežje - promet)

Objekti se bodo navezovali na obstoječa infrastrukturna omrežja na območju OPPN. Priključek na javno cesto je obstoječ in se za potrebe območja obdelave ne bo spreminjal. Dostop oz. dovoz do obravnavanih objektov hlevov je urejen iz občinske ceste s parc. št. 630 k.o. Orehova vas. Parkiranje za traktorje je urejeno v obstoječih prostorih garaž za kmetijsko mehanizacijo.

15. člen  
(električno omrežje)

Obstoječa elektro merilna omarica je nameščena na zunanjem bloku na parc. št. 11/1 k.o. Orehova vas, nanjo so priključene stavbe 1, 2 in 3. Obstoječa elektro omarica za novogradnjo hleva 9 je nameščena na obstoječi stanovanjski hiši na parceli št. 1/4 k.o. Orehova vas. Izveden bo interni razvod. Na to omarico sta interno že vezani objekti 6, 7 in 8.

16. člen  
(telekomunikacijsko omrežje)

Kmetija že ima urejen TK priključek, razvodna omarica je na fasadi obstoječe enostanovanjske hiše. Predvidene ureditve se ne navezujejo na TK omrežje. V času gradnje je treba telekomunikacijske vode ustrezno zaščititi.

17. člen  
(vodovodno omrežje)

Obstoječa kmetija je priključena na javni vodovod. Obstoječ vodomerni se nahaja v zunanjem tipskem vodomernem jašku na parc. št. 11/1, k.o. Orehova vas. Vodomerni jašek je skupen za hiše oz. kmetije na naslovih Orehova vas 55 in Orehova vas 59. Lastnik je isti, to je investitor obravnavanih objektov. Novi hlev se priključuje na vodovod interno.

18. člen  
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Iz hlevov za svinje ni iztoka fekalnih vod, niti ni predviden iztok iz sanitarij za ljudi (sanitarije so v obstoječi stanovanjski hiši). Za odpadke in odpadne tekočine iz hleva (živalski iztrebki svinj) je pod betonskimi rešetkami predvideno podzemno skladišče za gnojevko – globoki kanali. Vsi vodi za odvajanje odpadnih vod morajo biti načrtovani vodotesno in odporno na gnojevko. Obstoječi hlevi že imajo urejeno zbiranje gnojevke.

(2) Hlev je treba redno čistiti, gnoj v zgornjih nivojih greznice, ki se zaradi reje prašičev nabira v hlevu in skozi rešetke v tleh potuje v spodnje kanale za zbiranje gnojevke pod hlevom, je potrebno 1x mesečno prazniti, tla pa vsaj enkrat mesečno izprati z vodo.



(3) Meteorne vode iz strehe objekta bodo speljale preko peskolovov v ponikovalnice na investitorjevi parceli, ki morajo biti izven povoznih površin in min. 1,00m nad najvišjo gladino podzemne vode. Kmetijska mehanizacija se nahaja v obstoječem gospodarskem objektu. Tla so vodonepropustna, na sredi je nepretočni jašek kot lovilna skleda za eventualno razlita olja, ki se nato očistijo. Zunanje parkirišče za traktorje oz. kmetijsko mehanizacijo ni predvideno.

(4) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur.l.RS, št. 88/11, 8/12 in 108/13) in uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št. 64/12).

(5) Čiste padavinske vode s strehe je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo ponikovalnice biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Če ponikanje ni možno in v kolikor geološke razmere za to niso ugodne, kar je treba računsko dokazati, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oz. površinski odvodnik K-9. Morebitni iztok padavinskih odpadnih vod v vodotok oz. površinski odvodnik more biti predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti v projektu za pridobitev vodnega soglasja tekstualno in grafično prikazan.

(6) Odvodnja padavinskih vod iz parkirišč in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj s koalescentnimi filtri, ki naj bodo dimenzionirani ob upoštevanju velikosti prispevnih površin, intenziteti padavin in možne pričakovane količine naftnih derivatov. Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).

#### 19. člen (obveza priključevanja)

Stavbe, ki je obravnavane v OPPN morajo smiselno obvezno biti priključene na zgrajena infrastrukturna omrežja širšega območja.

### **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIRIOV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

#### 20. člen (varstvo okolja)

(1) Območje se nahaja v ožjem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode z oznako VVO II, po Uredbi o vodonosnem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur.l.RS, št. 24/07, 32/11 in 22/13), zato je treba pri načrtovanju upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

(2) Za gradnje, za katere je to določeno z veljavnimi predpisi, je potrebno izdelati revidirano analizo tveganja, z zaščitnimi ukrepi za gradnjo na ožjem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode. V projektne dokumentacije morajo biti v tekstualnem in grafičnem delu upoštevani vsi predvideni zaščitni ukrepi.

(3) Za potrebe posegov sta bila izdelana Analiza tveganja, št. 203012-dn, ki jo je izdelalo podjetje E-net okolje d.o.o., z datumom 30.11.2012, po reviziji 10.12.2012, in Okoljsko poročilo, št. 301/15, ki ga je izdelalo podjetje Ipsum d.o.o., z datumom januar 2016, v katerih so opredeljeni varstveni ukrepi, ki morajo biti upoštevani v času gradnje in med obratovanjem.

(4) Kota končnih izkopov za predvidene gradnje mora biti več kot 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode.





(5) Investitor si mora po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov pridobiti vodno soglasje. Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja mora vsebovati prerez objektov s prikazano najnižjo koto predvidenih objektov, koto terena ter koto najvišje gladine podzemne vode.

(6) Izvedba OPPN ob upoštevanju ukrepov iz analize tveganja in okoljskega poročila ne bo negativno vplivala na varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, ker je obravnavano območje že kmetija in se razmere ob zadostno dimenzionirani komunalni že izgrajeni infrastrukturi ne poslabšujejo.

(7) Omilitveni ukrepi se nanašajo predvsem na varovanje podtalnih vod in omejevanje emisij vonjav in morajo biti upoštevani v času gradnje in v času obratovanja.

#### 21. člen (ravljanje z odpadki)

Na območju OPPN ni predvideno posebno zbiranje komunalnih odpadkov, saj se odpadki zbirajo že znotraj kmetije. Zbiranje in odvoz odpadkov je ustrezno urejeno v skladu s pravili izvajalca občinske javne službe.

#### 22. člen (ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni območij ali objektov varovane narave, zato posebni ukrepi za varovanje narave niso predvideni.

#### 23. člen (varovanje kulturne dediščine)

(1) V območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino niso potrebni.

(2) Ne glede na prejšnjo točko velja ob vseh posegih v zemeljske plasti obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga rabe zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja mora o dinamiki gradbenih del obvestiti Zavod za varstvo kulturne dediščine OE Maribor vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

#### 24. člen (dostopi za komunalna in intervencijska vozila)

Za dostop intervencijskih vozil do objekta na območju služi prometno omrežje območja. Intervencijske poti morajo biti vedno proste in vzdrževane skladno s predpisi, tudi v posebnih razmerah (sneg, poledica, izredne situacije).



**25. člen**  
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje ni plazovito, nima vodotokov in visoke podtalnice ali drugih nevarnih lastnosti, zato posebni ukrepi za zagotovitev varstva pred naravnimi nesrečami niso potrebni.
- (2) Objekt mora biti grajen potresno varno skladno z geotehničnim poročilom, ki mora biti osnova za vsa projektiranja na območju, ki ga obravnava predmetni OPPN.

**26. člen**  
(varstvo pred požarom)

- (1) Izvedba OPPN ne bo negativno vplivala na varstvo pred požarom, ker se razmere na območju ne poslabšujejo.
- (2) Način pozidave in prometnih poti celotnega območja zagotavlja dostopnost in evakuacijo iz objekta v slučaju naravnih nesreč (potres) in v slučaju požara.
- (3) Vsi objekti na območju morajo biti grajeni skladno s protipožarnimi predpisi. Zagotovljeno mora biti preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte, zadostna količina vode za gašenje in ostali ukrepi z vidika požarne varnosti, ki se podrobneje opredelijo v študiji oz. zasnovi požarne varnosti.
- (4) Skladiščenje vnetljivih in eksplozivnih snovi na območju ni dovoljeno.

**27. člen**  
(ukrepi za obrambo)

Na območju OPPN ni predvidenih ukrepov za obrambo.

## **VII. PARCELACIJA OBMOČJA**

**28. člen**  
(število, velikost in oblika parcel)

Parcelacija območja se za potrebe izvedbe OPPN ne bo spreminjala.

## **VIII. TOLERANCE**

**29. člen**  
(dopustna odstopanja)

- (1) Dopustna je izvedba nove parcelacije na območju v skladu s potrebami razvoja kmetije.
- (2) Dopustno je povečanje do največ +1m na vsaki stranici od določenih gradbenih mej. Dopustna je izgradnja manjših objektov znotraj določenih gradbenih mej.
- (3) Dopustno je preoblikovanje manipulativnih površin, dostopov in vhodov skladno s potrebami investitorjev. Natančnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji.
- (4) Dopustna so odstopanja od tras predvidenih infrastrukturnih ureditev, v kolikor je k spremembi pridobljeno soglasje upravljavca
- (5) Dopustna so odstopanja pri lokaciji in postavitvi silosov za krmo v skladu s tehnološkimi potrebami.



## **IX. ETAPNOST IZVAJANJA OPPN**

30. člen  
(etapnost izvajanja OPPN)

OPPN se bo izvajal etapno, zaključena etapa mora biti funkcionalna celota.

## **X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV O PRENEHANJU VELJAVNOSTI ODLOKA**

31. člen  
(obdobje veljavnosti odloka)

Ta odlok velja do njegovih sprememb oziroma do končane izvedbe. Ko bo izveden v celoti, se njegova veljavnost z odlokom ukine in preide v veljavo OPN.

## **XI. KONČNE DOLOČBE**

32. člen  
(vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled med uradnimi urami v prostorih občinske uprave, občine Hoče-Slivnica.

33. člen  
(nadzor nad izvajanjem OPPN)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

24. člen  
(začetek veljavnosti OPPN)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka:

Datum:

Župan  
Občine Hoče-Slivnica  
dr. Marko Soršak, univ. dipl. gosp. inž.