



**OBČINA
SVETI TOMAŽ**

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA GRADNJO
GOVEJEGA HLEVA V K.O. RAKOVCI
OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV
PROSTORSKEGA AKTA**

Murska Sobota, januar 2023

1 RAZLOGI ZA PRIPRAVO PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Glede na veljavno zakonodajo s področja kmetijstva, lahko lokalna skupnost, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju OPPN) v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.

S predmetnim OPPN se načrtuje gradnja govejega hleva v sklopu obstoječih kmetijskih gospodarstev Zemljič in Voršič, ki sta locirani v oziroma v bližini naselja Rakovci v Občini Sveti Tomaž.

Lastnika kmetijskih gospodarstev in pobudnika priprave OPPN sta na Občino Sveti Tomaž podala pobudo za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) za gradnjo na kmetijskih zemljiščih skladno s 3.ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17). Pobudnika sta nosilca kmetijskega gospodarstva, vpisanega v register kmetijskih gospodarstev, s katerega je razvidno, da sta kmetijski gospodarstvi organizirani kot kmetiji, nosilca kmetije pa sta obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju s čimer izpolnjujeta zakonske pogoje, ki omogočajo pripravo OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe prostora.

Kmetija Zemljič ima stari hlev v več prostorih, ki je bil delno obnovljen v 70-it in 80-it letih prejšnjega stoletja v skupni izmeri približno 600 m². Zemljičevi se ukvarjajo s pridelavo mleka (pridelajo 305.000 litrov mleka na leto), pitanjem govedi in pridelavo krme za živino. Skupaj obdelujejo 33,40 ha kmetijskih zemljišč (pridelki: pšenica in koruza - 25 ton hrane).

Kmetija Voršič ima goveji hlev zgrajen leta 2007 v skupni izmeri 860 m². Na kmetiji je trenutno 149 živali. Kmetija ima 55,26 ha pridelovalnih zemljišč (pridelki: pšenica, ječmen in koruza - 280 ton hrane) ter letno pridelajo 870.000 litrov mleka. Voršičevi so največji pridelovalec mleka v občini Sveti Tomaž. V letu 2020 sta kmetiji skupno proizvedli čez 1 milijon litrov mleka. Zmogljivosti hlevov še ustrezajo trenutnemu staležu živali pri obeh kmetijah, onemogočajo pa povečanje.

Namen priprave OPPN je gradnja skupnega hleva za krave molznice in mlado živino, ki bi doprinesel k povečanju konkurenčnosti kmetij na trgu, zmanjšanju stroškov in racionalnejšem koriščenju delovne sile. Ustrezno velik objekt z zadostnimi kapacitetami, bi pomenil tudi nova delovna mesta.

2 ZAKONSKA IZHODIŠČA

OPPN se pripravlja na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17) v povezavi z Zakonom o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).

3 NADREJENI PROSTORSKI AKTI

Na območju občine velja Občinski prostorski načrt občine Svati Tomaž (Uradno glasilo Občine Svati Tomaž, št. 4/11, 6/14, Ur. L. RS, št. 47/16, Uradno glasilo Občine Svati Tomaž, št. 17/20), v nadaljevanju OPN, ki je nadrejen prostorski akt in ga je pri pripravi OPPN potrebno upoštevati.

Občina Svati Tomaž ima kot enega izmed ciljev prostorskega razvoja opredeljeno tudi razvijanje kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti. Glede na usmeritve iz strateškega dela OPN Svati Tomaž se območje urejanja nahaja znotraj območja razpršene poselitve in opredeljenega vinogradniškega območja. Razvoj v krajini se usmerja predvsem v razvoj kmetijstva, živinoreja sicer tu ni izrecno opredeljena, vendar je njen razvoj možen glede na veljavno zakonodajo s področja kmetijstva.

Poleg OPN je pri pripravi OPPN potrebno upoštevati tudi Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/2004) in Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

4 STROKOVNE PODLAGE

Ob pripravi OPPN sta bili izdelani dve strokovni podlagi, in sicer:

- Geološko poročilo in
- Elaborat za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo govejega hleva v k.o. Rakovci.

Izdelano je bilo tudi Okoljsko poročilo

Usmeritve iz strokovnih podlag so bile ob pripravi OPPN upoštevane.

5 POSTOPEK PRIPRAVE OPPN

Občina pred sprejetjem odločitve o pripravi OPPN pripravi izhodišča za pripravo OPPN, kot jih predpisuje 108. člen ZUreP-2. Na podlagi izhodišč za pripravo OPPN župan sprejme sklep o pripravi OPPN. Občina Ministrstvu za Okolje in prostor (v nadaljevanju ministrstvo) posreduje sklep o pripravi in izhodišča, skupaj z vlogo za dodelitev identifikacijske številke prostorskemu aktu. Ministrstvo sklep o pripravi s pripadajočim gradivom evidentira, mu dodeli identifikacijsko številko, ga javno objavi in o tem obvesti občino ter Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje. Ker elektronskega poslovanja ministrstvo še nima vzpostavljenega se gradivo objavi na spletni strani občine. Občina pozove državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku CPVO, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje, mnenje pa posredujejo v vednost tudi Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za okolje, Sektorju za strateško presojo vplivov na okolje. Ministrstvo, pristojno za okolje, na podlagi prejetih mnenj v 21 dneh odloči, ali je za OPPN treba izvesti CPVO. Občina lahko državne nosilce urejanja prostora pozove za konkretne smernice, katere nosilci v primeru poziva podajo v 30 dneh, kar je občina tudi storila.

Za OPPN za gradnjo govejega hleva v k.o. Rakovci je bila izdana Odločba št. 35409-368/2021/3 z dne 19.10.2021 o potrebnosti izvedbe Celovite presoje vplivov na okolje. Za potrebe presoje sprejemljivosti izvedbe plana na okolje se je v postopku priprave OPPN izdelalo tudi Okoljsko poročilo, ki ga je izdelalo podjetje ZEU, družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. in LUČKA, okoljske in prostorske študije, Vanja Šendlinger s.p. (marec 2022).

Občina je pripravila osnutek OPPN, ga javno objavila in pozvala nosilce urejanja prostora, da v 30 dneh podajo mnenje. Ker se izvaja tudi postopek CPVO se hkrati objavi tudi Okoljsko poročilo. Javna objava osnutka OPPN in Okoljskega poročila se do vzpostavitve elektronskega poslovanja objavi na spletni strani občine in ne v prostorskem informacijskem sistemu. Ministrstvo, pristojno za okolje, v 30 dneh po prejemu mnenj državnih nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri CPVO, odloči, da je Okoljsko poročilo ustrezno ali pa zahteva njegovo dopolnitev v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

6 KONKRETNE SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Za potrebe priprave OPPN je Občina pristojne nosilce urejanja prostora zaprosila tudi za konkretne smernice, ki so bile v osnutku OPPN ustrezno upoštevane.

Občina je za konkretne smernice zaprosila naslednje nosilce urejanja prostora:

- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija Republike Slovenije za okolje, Oddelek porečja reke Drave, Krekova 17, 2000 Maribor;
- Ministrstvo za obrambo, Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo (področje energetike), Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana;
- Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor;
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor;
- Zavod za gozdove, OE Maribor, Tyrševa 15, 2000 Maribor;
- Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor;
- Telekom Slovenije, Dostopovna omrežja Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor;
- GVO d.o.o., Cigaletova 10, 1000 Ljubljana;
- Komunalno podjetje Ormož, Hardek 21c, 2270 Ormož.

7 OBRAZLOŽITEV VSEBINE ODLOKA

ODLOK o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo govejega hleva v k.o. Rakovci

I. SPLOŠNA DOLOČILA

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo govejega hleva v k.o. Rakovci (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelal ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. iz Murske Sobotice, 2022, pod številko OPPN-15/20.

V besedilu tega člena je definiran naziv in izdelovalec novega prostorskega izvedbenega akta (v nadaljevanju OPPN).

2. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa območje OPPN, opis prostorske ureditve, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN, vključno z usmeritvami za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

V tem členu je definirana vsebina OPPN, ki jo določa Zakon o prostorskem načrtovanju (ZUreP-2).

3. člen (vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:
 - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2500,
 - območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 5000,
 - ureditvena situacija v merilu 1 : 1000
 - zazidalna situacija v merilu 1 : 1000
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo v merilu 1 : 2000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 1000.

V tem členu je podrobno definirana vsebina OPPN, ki jo določa ZUreP-2 in Pravilnikom o vsebini, obliki

in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

4. člen **(spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

OPPN ima naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPPN,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev OPPN,
- povzetek za javnost,
- okoljsko poročilo.

V tem členu je definirano spremljajoče gradivo OPPN, ki ga določa ZUreP-2.

II. OBMOČJE UREJANJA IN VPLIVNO OBMOČJE

5. člen **(območje OPPN)**

(1) Območje OPPN se nahaja v bližini naselja Rakovci, v oddaljenosti cca. 200 m od kmečkega gospodarstva Zemljič.

(2) Ureditveno območje obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 370/2, 405, 406, 407, 408 in 409 vse k.o. Rakovci. Velikost območja znaša 11.784 m².

(3) Območje OPPN se nahaja v območju enote urejanja prostora ST 1 in je po namenski rabi Občinskega prostorskega načrta občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 4/11, 6/14, 17/20) (v nadaljnjem besedilu: OPN) opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče, po dejanski rabi pa njivska površina.

(4) Do obravnavanega območja je speljana obstoječa javna pot JP 802141.

(5) Območje OPPN leži izven območja varstvenih in pravnih režimov.

V tem členu je natančno definirano območje, kjer se bodo izvajali načrtovani posegi v prostor. Območje je določeno na podlagi parcelnih števil in velikosti. Podana so tudi osnovna dejstva, ki izhajajo iz Občinskega prostorskega načrta Občine Sveti Tomaž in varstvenih ter pravnih režimov.

6. člen **(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)**

(1) Vplivno območje OPPN je ureditveno območje OPPN in lahko vključuje ureditve izven območja, ki so potrebne za izvedbo priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

(2) Posegi izven območja OPPN so dovoljeni za izgradnjo, prestavitve in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja OPPN v kolikor se to izkaže za potrebno pri pripravi projektne dokumentacije.

(3) Predvidena gradnja v območju urejanja, ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev, ne bo imela negativnih vplivov na obstoječo rabo prostora v okolici in ne bo predstavljala bistvene dodatne obremenitve na prometno infrastrukturo ob pridobljenem soglasju upravljalca cest. Priključevanje na komunalno ter energetska infrastrukturo iz razpoložljivih kapacitet je iz neposredne bližine.

(4) Vplivi novogradnje z vidika varstva pred požarom, zdravstvenega vidika ter z vidika varnosti pri uporabi, bodo v mejah normale.

(5) Pričakuje se vizualni vpliv objekta na krajino.

V tem členu so opisani možni vplivi in povezave s sosednjimi območji. Glede na dejstvo, da se

območje nahaja izven območja varstvenih in drugih pravnih režimov, tekom postopka pa je bilo izdelano tudi Okoljsko poročilo, v katerem so bili pričakovani vplivi na okolje opisani in vrednoteni, se pričakuje, da bodo le ti v mejah normale.

III. NAMEMBOST POSEGOV V PROSTOR

7. člen (načrtovana prostorska ureditev)

Z OPPN se načrtuje:

- gradnja hleva za krave molznice in mlado živino s spremljajočimi prostori (pisarna, sanitarni prostori, čajna kuhinja...),
- gradnja gradbeno inženirskih objektov (dovozna cesta, traktorska pot, gradnja priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo - nizkonapetostnega elektroenergetskega priključka, vodovodnega priključka in telekomunikacijskega priključka),
- gradnja pomožnih in pripadajočih objektov, namestitev naprav in napeljav za pridobivanje energije, ogrevanje, prezračevanje ipd.,
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine),
- drugi gradbeni posegi.

V tem členu je natančno opisano kakšen poseg v prostor se na območju OPPN načrtuje, kateri objekti in ureditve.

8. člen (vrste dejavnosti)

Na območju OPPN je dovoljena dejavnost kmetijstva.

V tem členu je določena dopustna dejavnost.

9. člen (vrste objektov glede na namen)

(1) Na območju OPPN so dovoljeni le objekti potrebni za izgradnjo govejega hleva in njegovo nemoteno delovanje.

(2) Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste objektov glede na namen:

- 1252 - skladiščne stavbe za potrebe kmetijske dejavnosti;
- 12712 - stavbe za rejo živali;
- 21121 - lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste;
- 222 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 24202 - drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti;
- 24205 - oporni zidovi.

V tem členu so določeni objekti, glede na uredbo o razvrščanju objektov, ki jih je na območju OPPN dovoljeno postaviti.

IV. VRSTE GRADENJ, LEGA IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV

10. člen

(vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)

Na območju OPPN so dopustne naslednje izvedbe del:

- sanacija in priprava zemljišča,
- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta,
- vzdrževanje objekta.

V tem členu so določene vrste gradenj in posegov v prostor, ki so na območju OPPN dovoljeni.

11. člen

(lega objekta)

(1) Hlev in pomožni objekti (koritasti silosi) se umestijo znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami, katerih stavba in pomožni objekti ne smejo presežati, lahko pa se jih dotika s fasadami ali pa je od njih odmaknjena v notranjost zemljišča.

(2) Pomožni kmetijski objekti, morajo biti od roba gozda oddaljeni najmanj 4 m. Ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od meje gozda, ki jo predstavlja rob ureditvenega območja OPPN, vsaj 1m.

(3) Objekte se mora umeščati v prostor tako, da je njihov vizualni vpliv čim manjši ter da se v čim večji meri ohranja značilnosti krajine in s čim manjšimi posegi v teren.

V tem členu je določena lega predvidenih objektov, ki je opredeljena preko regulacije prostora in je neposredno vezana na grafični del OPPN.

12. člen

(velikost objekta)

(1) Etažnost glavnega objekta (hleva) je največ P, višina slemena največ 8,00 m, merjeno od najnižje višinske kote urejenega terena ob stavbi do najvišje višinske kote strehe v naklonu. Pod koto pritličja so jame za gnojevko in gnoj.

(2) Višina pomožnih objektov je največ 3 m.

V tem členu je določena velikost in višina predvidenih objektov, ki je opredeljena preko regulacije prostora.

13. člen

(oblikovanje objekta)

(1) Konstrukcija hleva je klasična zidana ali montažna. Predvidena je prosta reja govedi (tj. prosto gibanje živali znotraj hleva z možnostjo izhoda na prosto), urejena bodo rešetkasta tla z gumo.

(2) Fasada hleva je obvezno členjena z različnimi arhitekturnimi elementi (odprtine na fasadi, poudarjen vhod, nadstreški ipd.) ter z uporabo lesa v naravni barvi na celotni površini fasade ali na njenem pretežnem delu. Kjer fasada ni lesena naj bo izvedena v svetlih, pastelnih in nevpadljivih tonih. Južna, vzhodna in zahodna fasada so v večji meri odprte z nameščeno protivetrno mrežo, razen v delu, kjer je predvideno molzišče.

(3) Streha hleva se izvede kot dvokapnica s smerjo slemena vzporedno z daljšo stranico stavbe. Streha naj v prostoru čim manj izstopa, lahko je sestavljena ali členjena, če je to potrebno zaradi tehnoloških zahtev (naravna svetloba, zračenje). Sleme je po višini lahko zamaknjeno do največ 1 m. Dovoljeni so nevpadljivi temnejši odtenki kritine (svetleči in odbojni odtenki ter materiali niso dopustni). Na streho je dovoljeno namestiti sončne panele.

(4) Pomožne objekte se oblikuje tako, da so skladni z osnovnim objektom (barva, material...) in ne kvarijo splošnega videza prostora.

V tem členu je določeno dopustno oblikovanje predvidenih objektov, v ta člen so vključeni tudi omilitveni ukrepi, za zmanjšanje negativnega vpliva na krajinsko sliko območja.

14. člen **(ureditev in oblikovanje zunanjih površin)**

(1) Manipulativne površine okoli objekta se primerno utrdijo in dimenzionirajo za težo kmetijske mehanizacije.

(2) Površine raščenege terena se gosto zasadi z uporabo avtohtonih sadnih ali drugih avtohtonih drevesnih vrst in grmovnic, ki se sadijo v gručah ali potezah, ne posamezno. Posebno pozornost načrtovanju zasaditve je potrebno nameniti na severni in vzhodni strani objekta, ki sta vizualno izpostavljeni.

(3) Na območju OPPN je potrebno zasaditi vsaj 30 visokodebelnih drevesnih vrst.

(4) Območje OPPN se lahko ogradi.

(5) Globoki vkopi niso dopustni.

(6) Morebitni oporni zidovi naj se ozelenijo, da bodo v prostoru čim manj opazni.

(7) V kolikor se bo kmetijska dejavnost intenzivne reje živine v kateri koli fazi izgradnje ali po izvedbi OPPN opustila, je treba vzpostaviti prvotno stanje, območje pa ponovno nameniti prvotni kmetijski dejavnosti (njivske površine).

V tem členu je določeno dopustno oblikovanje zunanjih površin, v ta člen so vključeni tudi omilitveni ukrepi, za zmanjšanje negativnega vpliva na krajinsko sliko območja.

15. člen **(pogoji in merila glede parcelacije)**

Posamezni posegi in ureditve se izvajajo znotraj obstoječih parcel. Po potrebi se izvede parcelacija z določitvijo nove gradbene parcele stavbe, ki je trajno namenjena redni uporabi predvidenih objektov.

Ta člen vsebuje pogoje glede parcelacije območja. Glede na to, da so vse parcele v lasti pobudnikov in gre za gradnjo enega objekta, posebne usmeritve glede parcelacije niso potrebne.

V. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

16. člen **(splošni pogoji za urejanje prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)**

(1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.

(2) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s pozitivnimi mnenji, vključno s projektnimi pogoji k predmetnemu Občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

V tem členu so določeni splošni pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo. Večinoma gre za sklicevanja na veljavne predpise posameznega področja, ki jih je pri načrtovanju potrebno upoštevati.

17. člen (prometno urejanje)

- (1) Prometni dostop do zemljišč namenjenih gradnji stavb je zagotovljen preko obstoječega cestnega priključka na javno cesto.
- (2) Obremenitev javnih cest se ne bo bistveno povečala.
- (3) Na severni in južni strani so predvidene manipulativne površine ter dovoz na območje urejanja.
- (4) Vse utrjene vozne in parkirne površine morajo biti izvedene vodotesno in obrobline z robniki.
- (5) Pri dimenzioniranju konstrukcij cestnih površin se upošteva izdelano geotehnično poročilo št. Geo/p-02/2022, ki je priloga OPPN.

V tem členu so določeni pogoji glede prometnega urejanja. Povzeta so določila iz izdelanih strokovnih podlag in konkretnih smernic ter mnenja pristojnega nosilca urejanja prostora.

18. člen (oskrba z vodo)

- (1) Lastna oskrba s pitno vodo ni dopustna, za potrebe novega hleva je potrebno zgraditi novi vodovodni cevovod v dovozni cesti in ga priključiti na javni vodovod DN 90, ki poteka po parceli 366 k.o. Rakovci.
- (2) Dimenzije novih cevovodov morajo biti v skladu z veljavnim Pravilnikom o tehničnih normativih javnega vodovodnega omrežja Ormož.
- (3) Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javnem vodovodu.
- (4) Za zagotavljanje požarne varnosti se zagotovi hidrantno omrežje. Hidranti morajo biti nadzemni, postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

V tem členu so določeni pogoji glede oskrbe z vodo. Povzeta so določila iz konkretnih smernic in mnenja pristojnega nosilca urejanja prostora.

19. člen (odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

- (1) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih, tehnoloških in prečiščenih padavinskih vod.
- (2) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih vod, mora biti usklajena z veljavnimi predpisi s področja odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode in veljavnimi predpisi s področja emisij snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo.
- (3) Kanalizacijsko omrežje na ožjem območju ni izvedeno, zato se komunalne odpadne vode iz objekta, ki so vezane na sanitarno vodo (sanitarni prostori, čajna kuhinja ...), speljejo v malo čistilno napravo ustrezne kapacitete (do 10 PE). Ta bo izvedena znotraj območja OPPN. Na mali komunalni čistilni napravi ni dopustno obdelovati odpadnih voda iz kmetijske dejavnosti. Potrebni so vsi tehnični ukrepi za preprečevanje iztekanja gnojevke v malo komunalno čistilno napravo.
- (4) Gnojevka in gnoj se zbira in skladišči v jami pod hlevom, kjer se grobi delci separirajo in porabijo za nastilj za živali.
- (5) Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin.
- (6) Padavinske odpadne vode iz obravnavanega območja je treba odvajati v predvideno

padavinsko kanalizacijo, ki se nato naveže na predvideno ponikovalnico oziroma se padavinska kanalizacija načrtuje do odvodnega jarka na dnu grapaste odvodnice na zahodnem delu območja.

- (7) Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi se spelje neposredno v predvideno ponikovalnico ali odvodni jarek.
- (8) Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno ponikovalnico ali odvodni jarek.
- (9) Okvirno območje za ponikanje je označeno v grafičnem delu OPPN točna lokacija ponikanja je odvisna od geomehanskih karakteristik tal mikrolokacije in jo določi geomehaničar v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja. Glede na količino padavinskih voda, se lahko načrtuje tudi več ponikovalnic ali ponikovalno polje. Ponikanje padavinskih voda se izvede izven vpliva vseh povoznih in manipulativnih površin, prav tako mora biti ponikovalnica/e locirana/e izven vpliva površin, kjer se bo vršilo črpanje ali pretovarjanja gnoja in gnojevke.

V tem členu so določeni pogoji glede odvajanja in čiščenja odpadnih voda. Povzeta so določila iz izdelanih strokovnih podlag (Okoljsko poročilo) konkretnih smernic in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora.

20. člen (oskrba z električno energijo)

(1) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje (ogled, izdelava projekta, zakoličba, zaščita, prestavitev, izvedba, nadzor) se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

(2) Električna energija se lahko uporablja tudi za ogrevanje spremljajočih prostorov (pisarna, sanitarije ...).

(3) Oskrba z električno energijo se lahko izvede tudi preko lastne sončne elektrarne na strehi objekta.

V tem členu so določeni pogoji glede oskrbe z električno energijo. Povzeta so določila konkretnih smernic in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora.

21. člen (zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)

Vsa dela v zvezi s telekomunikacijskim omrežjem (ogled, izdelava projekta, zakoličba, zaščita, prestavitev, izvedba, nadzor) se izvedejo pod pogoji upravljavca določenega omrežja.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN ZDRAVJA LJUDI, CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

22. člen (varstvo voda)

(1) Načrtovan poseg se ne nahaja na vodovarstvenem ali poplavno ogroženem območju.

(2) Projektne rešitve odvajanja in čiščenja vseh vrst odpadnih voda morajo biti usklajene s predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

(3) Kanalizacijski sistem vseh vrst odpadnih voda mora biti zgrajen vodotesno ter v ločeni izvedbi.

(4) Celoten tlak objekta, vsi globoki gnojnični kanali v objektu in gnojna jama morajo biti načrtovani vodotesno in odporno na gnojevko ter na mehanske, toplotne in kemične vplive. Enaki pogoji veljajo tudi za načrtovanje vseh ostalih morebitnih skladišč živinskih gnojil (v objektu ali izven njega).

(5) Zmogljivost skladišča za živinska gnojila mora biti prilagojena številu in vrsti živali na območju plana in mora zagotavljati skladiščne zmogljivosti tudi za obdobje, ko je uporaba živinskih gnojil

prepovedana ali onemogočena. Pri načrtovanju zmogljivosti jame za gnojevko je treba upoštevati tudi izcedke iz zunanjih gnojšč, če so le ti načrtovani. Skupna minimalna potrebna zmogljivost skladišč za tekoča gnojila za šestmesečno skladiščenje je 4.958 m³ ob polni kapaciteti hleva. Zmogljivost skladišč se prilagodi dejanskim potrebam in skladno s predvidenimi fazami gradnje. Skladišča za živinska gnojila morajo biti zasnovana tako, da jih je mogoče prazniti brez večjega tveganja za razlitje ali razsutje.

(6) Skladišča za živinska gnojila ter pripadajoči pretočni kanali in cevovodi morajo biti umeščeni v prostor ter grajeni in upravljani tako, da ne pride do nenadzorovanega iztekanja in onesnaženja vode ali tal.

(7) Izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v zbiralnik gnojnice, gnojišče, tla ali vode je prepovedano.

(8) Na območju plana ni dopustno popravljati in servisirati kmetijske mehanizacije.

(9) Število rejene živine na območju plana je treba prilagoditi zahtevi, da količina dušika v živinskih gnojilih in na paši ne presega predpisanega letnega vnosa dušika iz živinskih gnojil na ha kmetijskih zemljišč v uporabi obeh kmetijskih gospodarstev (tj. pobudnikov izdelave plana) ter predpisanega letnega vnosa dušika iz organskih gnojil na posamezno enoto rabe kmetijskih zemljišč. Pri tem je treba upoštevati tudi podnebne dejavnike, kakovost kmetijskih zemljišč, ki se bodo gnojila z živinskimi gnojili, predviden kolobar, posebne zahteve za gnojenje na vodovarstvenih območjih itd.

(10) Pri izvajanju gnojenja z živinskimi gnojili, nastalimi na območju plana, je poleg področne zakonodaje treba upoštevati tudi načela dobre kmetijske prakse, pravila gnojenja na strmih zemljiščih in zemljiščih v bližini vodotokov ali drugih površinskih vodnih teles, gnojenja na razmočenih in zamrznjenih tleh, omejitve glede gnojenja na ranljivih območjih in območjih s posebnim varstvenim režimom (npr. vodovarstvena območja) ipd.

(11) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda ministrstvo pristojno za upravljanje z vodami.

(12) K projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja se mora priložiti ustrezen program z gnojilnim načrtom.

(13) Investitor mora pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo voda.

V tem členu so določeni ukrepi, ki jih je pred, med in po gradnji potrebno izvesti, za zagotavljanje varstva voda. Povzeta so določila iz izdelanih strokovnih podlag (Okoljsko poročilo) konkretnih smernic in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora.

23. člen (varstvo tal)

(1) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju zgornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.

(2) Z namenom preprečevanja erozije tal je treba razgaljena tla po posegih v prostor nemudoma ozeleniti.

(3) Pašniki oz. druge površine na prostem, kjer se bodo občasno zadrževale živali, morajo biti vedno ozelenjene. Skrbeti je treba, da se živina na prostem ne zadržuje na enem mestu in da se ji prepreči stik z vodotoki.

(4) Investitor mora pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

V tem členu so določeni ukrepi, ki jih je pred, med in po gradnji potrebno izvesti, za zagotavljanje varstva tal. Povzeta so določila iz izdelanih strokovnih podlag (Okoljsko poročilo) konkretnih smernic in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora.

24. člen (varstvo kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki

najditelja ob odkritju arheološke ostaline 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 tem členu so določeni ukrepi, ki jih je pred in med gradnjo potrebno izvesti, za zagotavljanje varstva kulturne dediščine. Povzeta so določila konkretnih smernic in mnenja pristojnega nosilca urejanja prostora.

25. člen (ohranjanje narave)

Območje OPPN leži izven območja varstvenih in pravnih režimov ohranjanja narave.

V tem členu so določeni ukrepi, ki jih je pred, med in po gradnji potrebno izvesti, za zagotavljanje varstva narave. Ker se območje nahaja izven varstvenih in varovanih območij konkretnih usmeritev in pogojev ne navajamo.

26. člen (varstvo zraka)

(1) Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo zraka.

(2) Z namenom preprečevanje emisij vonja je potrebno upoštevati veljavni področni predpis, ki ureja emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.

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

(4) Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev.

V tem členu so določeni ukrepi, ki jih je potrebno izvesti med delovanjem objekta, za zagotavljanje varstva zraka. Povzeta so določila iz izdelanih strokovnih podlag (Okoljsko poročilo) konkretnih smernic in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora.

27. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Območje OPPN se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvršča v IV. območje varstva pred hrupom.

(2) Pri gradnji in obratovanju načrtovanih objektov in vseh ostalih ureditev je treba upoštevati predpisane ravni hrupa, ki ne smejo biti prekoračene. Poleg tega ne smejo biti zaradi obratovanja načrtovanih objektov prekoračene predpisane ravni hrupa na sosednjih območjih, ki so v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa uvrščena v III. območje varstva pred hrupom in so oddaljena od območja OPPN manj kot 1.000 m.

(3) Pri zagotavljanju predpisanih ravni hrupa imajo prednost ukrepi zmanjševanja emisij hrupa pri njihovem izvoru, pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

V tem členu so določeni ukrepi, ki jih je pred, med in po gradnji potrebno izvesti, za zagotavljanje varstva pred prekomernim hrupom. Povzeta so določila iz izdelanih strokovnih podlag (Okoljsko poročilo) konkretnih smernic in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora.

28. člen (varstvo pred izpostavljenostjo ljudi insektom)

1) Z namenom zmanjševanja prekomernega množenja insektov morajo biti objekti dobro vzdrževani, prav tako je potrebno vzdrževati visok higijenski standard.

2) V primeru prekomernega razmnoževanja insektov je potrebno izvajati zatiranje njihovih ličink in odraslih osebkov, in sicer z biološkimi (npr. z ustvarjenjem ugodnih pogojev za naselitev ptic kot so lastovke in nekaterih vrst žuželk kot so ose, sršeni, ..., uporabo toksinov, ipd.), fizikalnimi (npr. svetlobne vabe, biotermični procesi, mehanične pasti, odstranjevanja gnoja in mešanja gnojevke ipd.) in/ali kemičnimi (uporaba insekticidov, larvicidov ipd.) metodami zatiranja.

V tem členu so določeni ukrepi, ki jih je potrebno izvesti med delovanjem objekta, za zagotavljanje varstva pred izpostavljenostjo ljudi insektom. Povzeta so določila iz izdelanih strokovnih podlag (Okoljsko poročilo).

29. člen **(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)**

(1) Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja.

(2) Stalna zunanja osvetlitev stavb ni dovoljena. Morebitna zunanja osvetlitev mora biti opremljena s senzorjem za vklop/izklop svetil.

(3) Za osvetlitev zunanjih površin se uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra. Vse svetilke morajo biti takšnih oblik, da ne sevajo nad vodoravnico, prav tako morajo biti pravilno nameščene (da ni sevanja nad vodoravnico). Za osvetljevanje se uporabljajo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom

V tem členu so določeni ukrepi, ki jih je potrebno izvesti med delovanjem objekta, za zagotavljanje varstva pred svetlobnim onesnaženjem. Povzeta so določila iz izdelanih strokovnih podlag (Okoljsko poročilo) konkretnih smernic in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora.

30. člen **(varovanje naravnih virov)**

Na območju OPPN se zagotovi:

- stalna oskrba z zdravstveno ustrezno pitno vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

V tem členu so določeni ukrepi, ki jih je potrebno izvesti med delovanjem objekta, za zagotavljanje varstva naravnih virov. Povzeta so določila iz izdelanih strokovnih podlag (Okoljsko poročilo) konkretnih smernic in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora.

31. člen **(učinkovita raba energije)**

Raba energije naj bo racionalna, za oskrbo območja z energijo se prednostno uporabljajo obnovljivi viri energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vetra in lesne biomase ter neakumulirana sončna energija.

32. člen **(ravljanje z odpadki)**

(1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati v zabojnikih za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov, ki se uredi na severni strani območja ob dovozni poti.

(2) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z Občinskim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki.

(3) Za viške gnoja, ki jih ne bo mogoče porabiti na lastnih zemljiščih je potrebno zagotoviti

primerneга odjemalca, ali skleniti sporazum s pooblaščenimi organizacijami za odvoz teh odpadkov.

V tem členu so določeni pogoji glede ravnanja z odpadki. Povzeta so določila iz konkretnih smernic in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora.

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

33. člen (obramba)

Na območju OPPN ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

34. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(4) Po podatkih iz javno dostopnih portalov je razvidno, da se območje nahaja na erozijsko in plazljivo ogroženem območju.

(5) Na erozijskem območju je prepovedano nenadzorovano zbiranje in odvajanje zbranih voda po erozivnih in plazljivih zemljiščih.

(6) Za vse posege v zemeljske plasti je potrebno upoštevati izdelano geotehnično poročilo št. Geo/p-02/2022, ki je priloga OPPN oziroma geotehnično poročilo izdelano v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja.

(7) Na plazljivem območju se v zemljišče ne sme posegati na način, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.

(8) Na območju ni dovoljeno skladiščenje nevarnih snovi, prav tako je prepovedano izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v zbiralnik gnojnice, tla ali vode.

(9) Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom, kanalizacija...).

V tem členu so določeni ukrepi, ki jih je potrebno izvesti za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Povzeta so določila iz izdelanih strokovnih podlag (Geološko poročilo, Okoljsko poročilo) konkretnih smernic in mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora.

35. člen (potresna varnost)

Glede na karto potresne ogroženosti slovenije je projektni pospešek tal na obravnavanem območju 0.125 [g].

V tem členu so določeni pogoji za zagotavljanje potresne varnosti objekta.

36. člen (varstvo pred požarom)

(10) Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,

- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(11) V skladu s predpisom s področja izdelave študije oziroma zasnove požarne varnosti se za gradnjo požarno manj zahtevnih objektov izdelava zasnova požarne varnosti, za gradnjo požarno zahtevnih objektov pa študija požarne varnosti. Za nezahtevne in enostavne objekte po predpisih o graditvi objektov, ki so požarno nezahtevni, se zasnova in študija požarne varnosti ne izdelujeta.

V tem členu so določeni pogoji za zagotavljanje požarne varnosti objekta.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

37. člen **(etapnost izvedbe)**

- (1) Izvedba prostorske ureditve je predvidena v dveh etapah.
(2) V prvi etapi se izvede objekt velikosti cca. 50 m x 87 m, v drugi etapi pa se, glede na potrebe in možnosti, objekt poveča na cca. 66,4 m x 87 m.

V tem členu je določena etapnost gradnje. Glavni objekt – hlev se bo izvedel v dveh etapah, skladno z možnostmi in potrebami investitorja.

IX. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

38. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

- (1) Dopustna so odstopanja velikosti hleva, in sicer se širina in dolžina objekta lahko poveča za največ 0,5 m ali zmanjša, vendar ne izven površine za razvoj stavbe.
(2) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko - geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.
(3) Dopustna so odstopanja od poteka mej parcel in zemljišč pod stavbami zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.

V tem členu so določena možna oziroma dopustna odstopanja od rešitev podanih v členih 11. do 15.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

39. člen **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

- (1) Po pridobitvi uporabnega dovoljenja za načrtovani hlev in selitvi živine, je dejavnost tržne živinoreje na lokacijah obstoječih kmetijskih gospodarstev prepovedana, dovoljena je le reja živali za lastne potrebe. Obstoječa hleva na parcelni številki *19 k.o. 281 Rakovci in 247/2, 248 in 249/1 vse k.o. 281 Rakovci se lahko porušita, ali pa se jima spremeni namembnost.

(2) Pri izvajanju OPPN in projektiranju se upoštevajo vsa določila, navedena v posameznih poglavjih tega odloka, ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(3) Investitor je dolžan na svoje stroške zgraditi manjkajočo komunalno opremo ter prometno infrastrukturo, kot je načrtovana s tem OPPN ali z občino pred izdajo gradbenega dovoljenja skleniti pogodbo o opremljanju.

(4) V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prosto ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.

Ta člen določa ostale obveznosti investitorjev in izvajalcev, ki niso bile določene v predhodnih členih.

XI. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

40. člen (namenska raba)

- (1) Občina ob prvi spremembi OPN opredeli namensko rabo območja OPPN kot IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
- (2) Hkrati z določitvijo namenske rabe prostora se območju določi enoznačno enoto (ali podenoto) urejanja prostora, na katero so vezani vsi podrobni prostorski izvedbeni pogoji, ki izhajajo iz predmetnega OPPN in se razlikujejo od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za podrobno namensko rabo IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.

Ta člen določa usmeritve za vključitev načrtovane ureditve v Občinski prostorski načrt Občine Sveti Tomaž.

XII. KONČNI DOLOČBI

41. člen (hramba in vpogled)

OPPN se hrani in je na vpogled javnosti na sedežu Občinske uprave Občine Sveti Tomaž.

Določba opredeljuje način hrambe in vpogleda v predmetni prostorski akt.

42. člen (začetek veljavnosti)

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

Določba opredeljuje začetek veljavnosti predmetnega prostorskega akta.