



# URADNO GLASILO OBČINE SVETI TOMAŽ

Sveti Tomaž, 25.09.2023

Letnik 1

Številka 17/2023

TISKOVINA

POŠTNINA PLAČANA PRI POŠTI TOMAŽ

## VSEBINA

### **43. ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo govejega hleva v k.o. Rakovci**

#### **43.**

Na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21) v povezavi s 119., 115. in 289. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 16/17) ter na podlagi 3.ea člena Zakona o kmetijski zemljiščih (ZKZ) ((Uradni list RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17) in 23. člena Statuta Občine Sveti Tomaž (Uradni vestnik občine Ormož št. 7/07, Uradno glasilo občine Sveti Tomaž, št. 20/17 in 9/18) je Občinski svet Občine Sveti Tomaž na 6. redni seji, dne 21.09. 2023 sprejel

#### **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 Sobote, 2022, pod številko OPPN-15/20.

##### **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.

### 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.

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

OPPN ima naslednje spremljajoče gradivo:

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

## 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 m<sup>2</sup>.
- (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.

### 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. Priklučevanje 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.

### III. NAMEMBNOST 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.

#### 8. člen

##### (vrste dejavnosti)

Na območju OPPN je dovoljena dejavnost kmetijstva.

#### 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.

### 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.

### **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 presegati, 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.

### **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.

### **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 naj v prostoru čim manj izstopa, lahko se izvede kot dvokapnica s smerjo slemena vzporedno z daljšo stranico stavbe ali pa se izvede iz več manjših dvokapnic, 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.

### **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).

### **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.

## **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.

### **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 obrobljene z robniki.

(5) Pri dimenzioniranju konstrukcij cestnih površin se upošteva izdelano geotehnično poročilo št. Geo/p-02/2022, ki je priloga OPPN.

### **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.

### **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 geomehanik 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.

#### **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) Za izvedbo napajanja objekta z električno energijo bo potrebno:
  - Po potrebi zamenjati obstoječi transformator moči 50 kVA z novim transformatorjem ustrezne moči v TP 20/0,4 kV Rakovci 2 (t-541 OE Ptuj);
  - Zgraditi nov NN kabelski razvod (priključek) od TP 20/0,4 kV Rakovci 2 (t-541 OE Ptuj) do nove NN priključno merilne omarice PS-PRMO (mesto postavitve PS-PRMO določi OE Ptuj);
  - Skleniti služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, preko katerih bodo potekale trase novih elektroenergetskih vodov;
  - Pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo.
- (3) Električna energija se lahko uporablja tudi za ogrevanje spremljajočih prostorov (pisarna, sanitarije ...).
- (4) Oskrba z električno energijo se lahko izvede tudi preko lastne sončne elektrarne na strehi objekta.

#### **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 gnojišč, če so le ti načrtovani. Skupna minimalna potrebna zmogljivost skladišč za tekoča gnojila za šestmesečno skladiščenje je 4.958 m<sup>3</sup> 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.

## 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.

#### **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.

#### **25. člen** **(ohranjanje narave)**

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

#### **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 odprtin 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.

#### **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.

#### **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.



**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

**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).

**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**  
**(ravnanje 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 primernega odjemalca, ali skleniti sporazum s pooblaščenimi organizacijami za odvoz teh odpadkov.

**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)**

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

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

(3) 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.

(4) 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.

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

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

### **35. člen (potresna varnost)**

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

### **36. člen (varstvo pred požarom)**

- (1) 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.

## **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.

## **IX. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ 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.

## 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.

## 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.

## XII. KONČNI DOLOČBI

### 41. člen (hramba in vpogled)

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

### 42. člen (začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Sveti Tomaž.

Številka: 350-0001/2021  
Sveti Tomaž, dne 21.09. 2023

**Mirko CVETKO l.r.**  
**ŽUPAN OBČINE SVETI TOMAŽ**