

Naziv akta: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI
NAČRTA ZA GRADNJO KMETIJSKIH
OBJEKTOV NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH
KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA Z ID. ŠT.
KMG-MID 100288251 V OBČINI SELNICA
OB DRAVI**

Pripravljaivec: **OBČINA SELNICA OB DRAVI**
Slovenski trg 4
2352 Selnica ob Dravi

Izdelovalec: **TIURB d.o.o.**
Jezdarska 3, 2000 Maribor
tel: +386 (2) 429 27 54, mob: 031 343 450,
mail: info@ti-urb.si



Odgovorni prostorski načrtovalec: **BRANKO ČEPIČ, univ. dipl. inž. arh.**
ZAPS 1790 A



Številka projekta: 4/2019
Kraj in datum: Maribor, maj 2019
Faza projekta: Osnutek
Sprejel: Občinski svet občine Selnica ob Dravi
Odgovorna oseba:

Datum sprejema:

Podatki o objavi:

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTNTSKO PODJETJE:

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

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

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

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Tjaša MARKO, dipl. inž. grad.

VSEBINA ELABORATA

I. SPLOŠNI DEL – Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

~~II. BESEDILO ODLOKA~~

III. KARTOGRAFSKI DEL

list 1	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	1: 1000
list 2	Ureditvena in prometna situacija	1: 1000
list 3	Komunalne situacija	1: 1000
list 4	Pregledna situacija–prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	1:2500

IV. PRILOGE

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

I. SPLOŠNI DEL – Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

Odgovorni prostorski načrtovalec

Branko ČEPIĆ, u.d.i.a.,

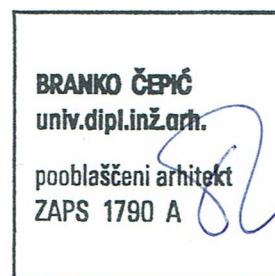
IZJAVLJAM,

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

4/2019
(št. projekta)

Maribor, maj 2019
(kraj in datum)

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



II. BESEDILO ODLOKA





III. KARTOGRAFSKI DEL

list 1	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	1: 1000
list 2	Ureditvena in prometna situacija	1: 1000
list 3	Komunalna situacija	1: 1000
list 4	Pregledna situacija–prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	1:2500




LEGENDA:

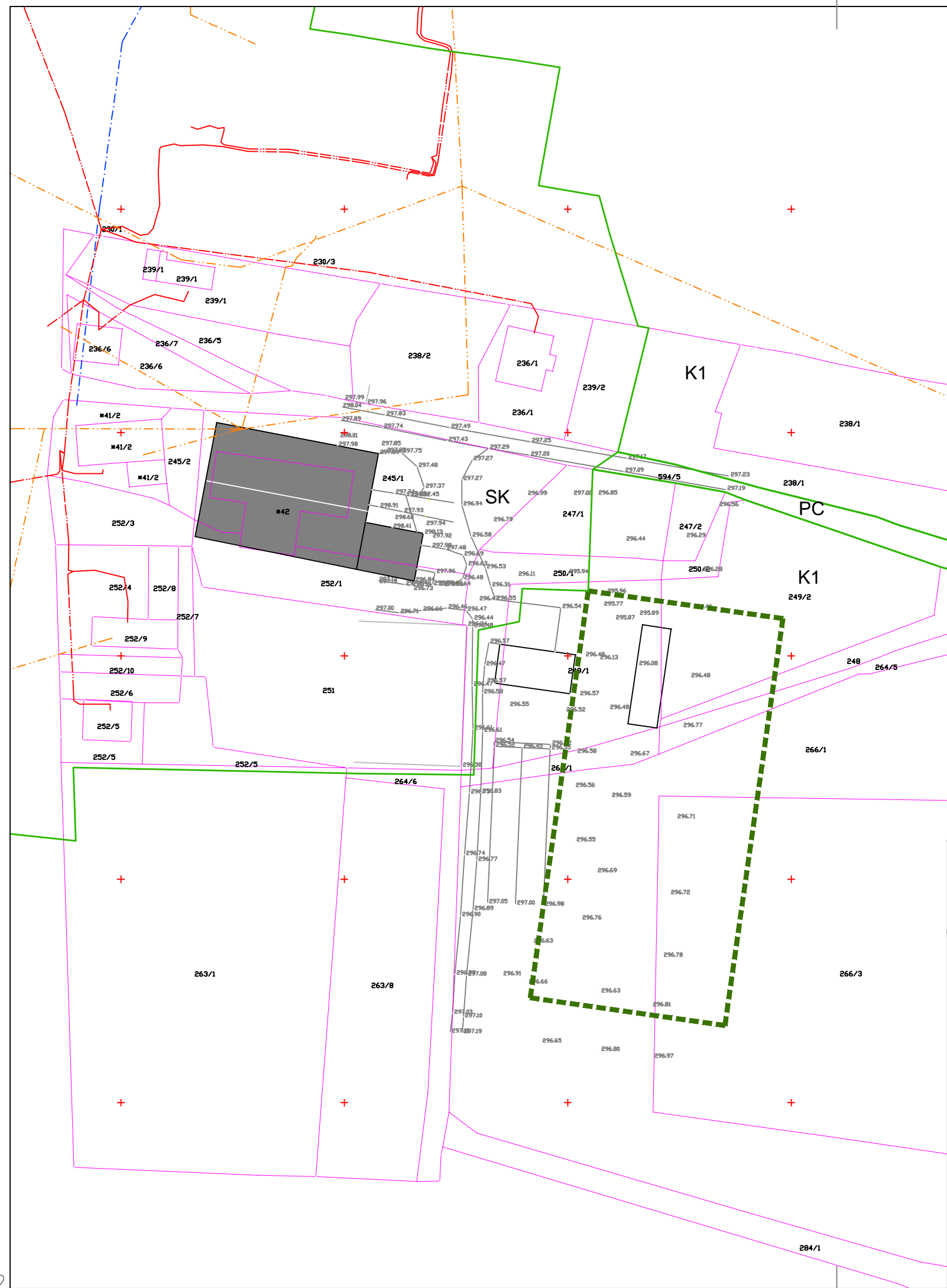
 OBMOČJE PREDVIDENEGA OPPN

OBSTOJEČE UREDITVE:

-  PARCELNE MEJE
-  OBSTOJEČE UTRJENE POVRŠINE
-  MEJA MED NAMENSKIMI RABAMI
-  OBSTOJEČ KMETIJSKI OBJEKT

OBSTOJEČA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:

-  ELEKTRIČNO OMREŽJE
-  VODOVODNO OMREŽJE
-  ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE



 PROJEKTIRANJE IN SVETOVANJE Jezderska ul. 3, Maribor	
PROJEKT	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRTA ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA Z ID. ŠT. KMG-MID 100288251 V OBČINI SELNICA OB DRAVI
NAROČNIK	LASTNIKI ZEMLJIŠČ
VSEBINA RISBE	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem in namensko rabo
MERILO	1:1000
ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC	BRANKO ČEPIČ, univ.dipl. inž. arh., ZAPS 1790
OBDELAL	Tjaša MARKO, dipl. inž. grad., IZS G-3146
ŠTEVILKA PROJEKTA	4/2019
ŠTEVILKA RISBE	1
DATUM	maj 2019
EVIDENCA SPREMEMB (datum in podpis)	

LEGENDA:

 OBMOČJE PREDVIDENEGA OPPN

OBSTOJEČE UREDITVE:

 PARCELNE MEJE

 OBSTOJEČE UTRJENE POVRŠINE

 OBSTOJEČ KMETIJSKI OBJEKT

PREDVIDENE UREDITVE:

 KOMBINIRAN HLEV ZA GOVEDO

 HLEV ZA PITANO GOVEDO

 ETAŽNOST

 ZELENE POVRŠINE

 UTRJENE POVRŠINE

 UVOZ - IZVOZ



PROJEKT
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRTA ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV
NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA Z ID. ŠT. KMG-MID 100288251
V OBČINI SELNICA OB DRAVI

NAROČNIK
LASTNIKI ZEMLJIŠČ

VSEBINA RISBE
Ureditvena in prometna situacija

MERILO
1:1000

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC
BRANKO ČEPIČ, univ.dipl. inž. arh., ZAPS 1790

OBDELAL
Tjaša MARKO, dipl. inž. grad., IZS G-3146

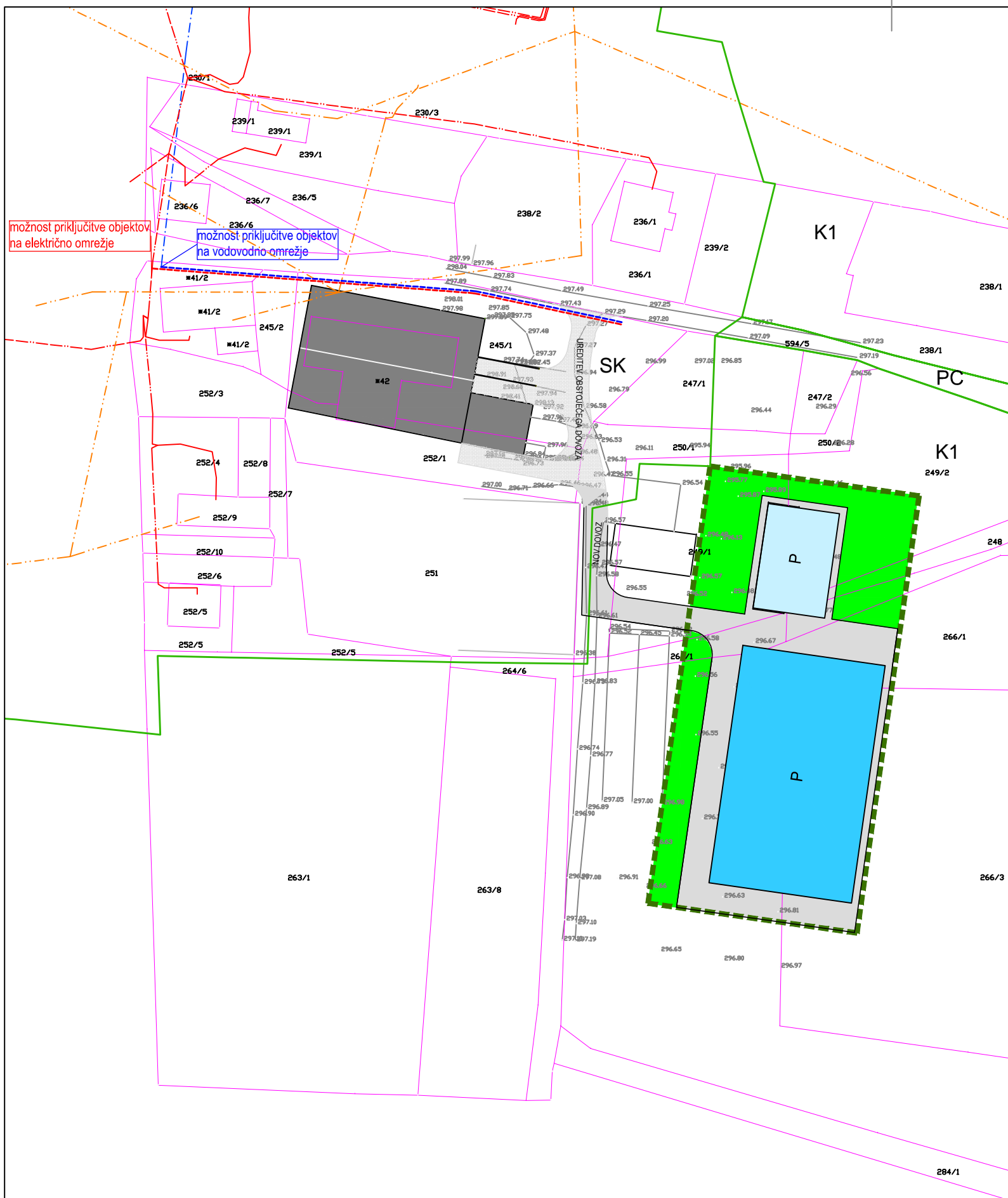
ŠTEVILKA PROJEKTA
4/2019

ŠTEVILKA RISBE
2

DATUM
maj 2019

EVIDENCA SPREMEMB
(datum in podpis)





LEGENDA:

- OBMOČJ OPPN
- Meja med območjem stanovanj in kmetijskimi zemljišči
- PARCELNE MEJE

OBSTOJEČE UREDITVE:

- KMETIJSKI OBJEKT

PREDVIDENE UREDITVE:

- KOMBINIRAN HLEV ZA GOVEDO
- HLEV ZA PITANO GOVEDO
- ASFALTNE POVRŠINE

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

OBSTOJEČE:

- električno omrežje
- vodovodno omrežje
- elektronske komunikacije

PREDVIDENO:

-
-



<p>PROJEKTIRANJE IN SVETOVANJE Jezdarska ul. 3, Maribor</p>	
PROJEKT	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRTA ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA Z ID. ŠT. KMG-MID 100288251 V OBČINI SELNICA OB DRAVI
NAROČNIK	LASTNIKI ZEMLJIŠČ
VSEBINA RISBE	Komunalna situacija
MERILO	1:1000
ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC	BRANKO ČEPIČ, univ.dipl. inž. arh., ZAPS 1790
OBDELAL	Tjaša MARKO, dipl. inž. grad., IZS G-3146
ŠTEVILKA PROJEKTA	4/2019
ŠTEVILKA RISBE	3
DATUM	maj 2019
EVIDENCA SPREMEMB (datum in podpis)	



območje OPPN

LEGENDA:

 OBMOČJE PREDVIDENEGA OPPN



 <p>PROJEKTIRANJE IN SVETOVANJE Jezerška ul. 3, Maribor</p>	
<p>PROJEKT</p>	<p>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRTA ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA Z ID. ŠT. KMG-MID 100288251 V OBČINI SELNICA OB DRAVI</p>
<p>NAROČNIK</p>	<p>LASTNIKI ZEMLJIŠČ</p>
<p>VSEBINA RISBE</p>	<p>Pregledna situacija - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji</p>
<p>MERILO</p>	<p>1:2500</p>
<p>ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC</p>	<p>BRANKO ČEPIČ, univ.dipl. inž. arh., ZAPS 1790</p>
<p>OBDELAL</p>	<p>Tjaša MARKO, dipl. inž. grad., IZS G-3146</p>
<p>ŠTEVILKA PROJEKTA</p>	<p>4/2019</p>
<p>ŠTEVILKA RISBE</p>	<p>4</p>
<p>DATUM</p>	<p>maj 2019</p>
<p>EVIDENCA SPREMEMB (datum in podpis)</p>	

IV. PRILOGE

1. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

Hierarhično višji prostorski akt, ki do sprejema predmetnega Občinskega podrobnega prostorskega načrta ureja prostor, je Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Selnica ob Dravi, ki na tem območju v 55. členu odloka dopušča gradnjo kmetijskih objektov na osnovi OPPN-ja, v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih.

Skladno s prvim odstavkom 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih se lahko z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.

2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

OPIS OBMOČJA

Obravnvano območje se nahaja na zemljiščih kmetije Lep, v naselju Fala, občine Selnica ob Dravi.

Območje je na začetku naselja ob občinski cesti (smer Črenšnjevce ob Dravi – Fala).



Obstoječa pozidava

Kmetija Lep je družinska kmetija, ki na tem prostoru kmetuje že več desetletji. Družina se je intenzivno začela ukvarjati s kmetijstvom okoli leta 1980. Gre za živinorejsko kmetijo, usmerjeno v pridelavo mleka in vzrejo plemenskih telic. Vso potrebno krmo pridelava na okoliških poljih, dokupi se le močna krma in mineralno vitaminske mešanice. Trenutno obdelujejo okoli 24 ha kmetijskih zemljišč. Prevladujejo travnate površine (travniki in sejane travno-deteljne mešanice), nekaj je koruze (7 ha) namenjene za silažo in nekaj žit (1 ha). V obstoječem hlevu redijo od 70 do 75 glav govedu, od katerih je 34 krav molznic, ostalo so plemenske telice za obnovo črede in mlada živina. Nekaj (4 kom) je tudi bikov za pitanje.

Del obstoječega hleva je bil zgrajen že pred letom 1900, večkrat je bil obnovljen in dograjen, nazadnje leta 2014. Kljub vsem rekonstrukcijam je delo v njem fizično naporno, uporaba najnovjših tehnologij in načinov reje pa onemogočena. Živalim se ne nudi bivalno okolje, kot se ga lahko zagotovi v sodobnem hlevu, kar ima za posledico pogostejše poškodbe živali in s tem hitrejšo izločitve živali iz reje, kar povzroča nižje prihodke in višje stroške.

Kmetija Lep, je vpisana v register kmetijskih gospodarstev s številko KMG-MID: 100288251 iz katerega je razvidno, da je kmetijsko gospodarstvo organizirano kot kmetija, nosilec kmetijske dejavnosti pa obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. Člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJF-C, 90/15 – ZIUPTD in 102/15).

DEJANSKA RABA – bilanca površin

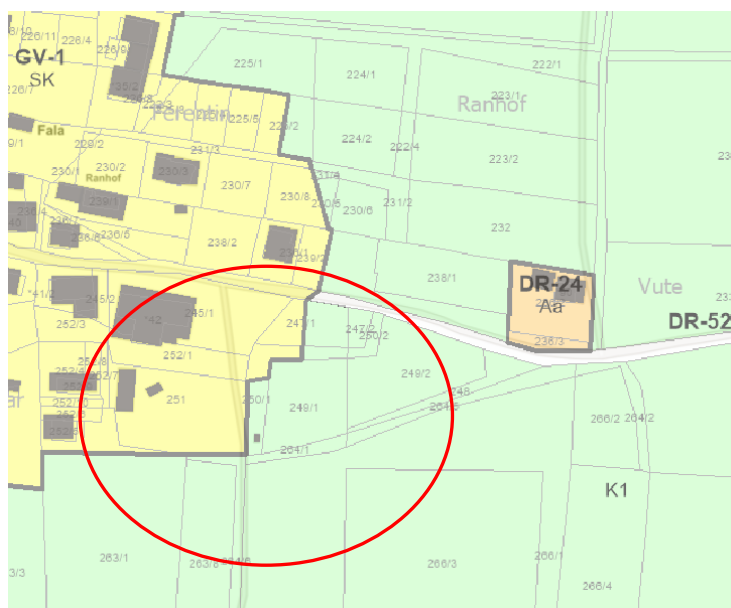
Zemljišča kmetije Lep se nahaja na zemljiščih, ki so v evidenci dejanske rabe opredeljene po površinah v tabeli:

Vrsta rabe GERK	Skupna grafična površina ha.a.m2
1100 - Njiva	16.39.89
1131 – Začasno travinje	0.62.27
1300 - Trajni travnik	6.40.79
Skupaj površine	23.42.95

Seštevek površin po vrstah rabe GERK-ov

NAMENSKA RABA

Obravnavano območje spada v enoto urejanja prostora DR-52 in GV-1. Podrobnejša namenska raba zemljišča je 20100 najboljša kmetijska zemljišča (K1) in 10130 površine podeželskega naselja.



Podrobna namenska raba prostora
(SK-območja stanovanj, K1-kmetijska zemljišča)

OBMOČJA S POSEBNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

OBMOČJE VARSTVA VODNIH VIROV

Obravnavano območje se nahaja v vodovarstvenem območju porečja Drave in sicer II. vodovarstveni režim, Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Selniška dobjava (Uradni list RS, št. 72/06, 32/11, 22/13 in 79/15).

OHRANJANJE NARAVE

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območji ali območji pomembnih za biotsko raznovrstnost.

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

Obravnavano območje se nahaja izven evidentiranih in zavarovanih območji kulturne dediščine.

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

PROMETNO OMREŽJE

Obravnavano območje je locirana južno od občinske ceste št. 863671 (smer Črešnjevci ob Dravi - Fala). Na obravnavano območje je že izveden priključek z zgoraj imenovane občinske ceste.

VODOVODNO OMREŽJE

Za zagotavljanje pitne in požarne vode se na obravnavanem območju nahaja obstoječe vodovodno omrežje.

KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Na obravnavanem območju ni zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje.

ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Na obravnavanem območju se nahaja obstoječe elektroenergetsko omrežje nizke napetosti, in elektronske komunikacije.

3. STROKOVNE PODLAGE

Pri pripravi OPPN so bile upoštevane naslednje strokovne podlage:

- Geodetski načrt

4. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

NASLOVNIK:	PRVA MNENJA (smernice)		DRUGA MNENJA	
	Datum izdaje:	Št. dokumenta:	Datum izdaje:	Št. dokumenta:
Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska 48, 1000 Ljubljana				
Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana				
Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana				
Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova ulica 17, 2000 Maribor				
Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana				
Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana				
Zavod za gozdove Slovenije, OE Maribor, Tyrševa 15, 2000 Maribor				
Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana				
Zavod RS za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana				
Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor				
Telekom Slovenije, d.d., Sektor za upravljanje omrežja, Center za vzdrževanje omrežja Maribor, Titova cesta 38, 2000 Maribor				
Komunala Odtok d.o.o., Tržaška cesta 39, 2000 Maribor				
CATV Selnica - Ruše d.o.o., Mariborska cesta 25, 2352 Maribor				
Občina Selnica ob Dravi, Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi				

ODLOČBA

PRVA MNENJA (smernice)

DRUGA MNENJA

5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA NAČRTA

SPLOŠNI DEL

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljevanju OPPN) se načrtuje prostorska ureditev oz. širitev kmetije Lep. Z OPPN bo pridobljena osnova za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo kombiniranega hleva za govedo in hleva za pitano govedo ter ureditev območja s potrebno prometno in komunalno infrastrukturo.

Lastnik bi želel izboljšati pogoje delovanja kmetije, zato predvideva izvedbo kombiniranega hleva za govedo in hleva za pitano govedo. Obstoječe hlev bi se uporabil za druge namene, saj ga ni možno sodobno tehnološko opremiti. V prihodnosti pa se predvideva tudi povečanje GVŽ (**skupno število bo 125 GVŽ**)

Prav tako je obstoječi hlev lociran v središču vasi. Tik ob hlevu je precej prometna občinska cesta, na prečni strani poljska pot, na drugi dovozna pot do stanovanjskih hiš. Zaradi tega ni mogoče urediti nemotenega izpusta za živali, prav tako pa ni mogoče ograditi objekta in s tem preprečiti nezaželen dostop. Vsi ti razlogi, so pripeljali do dejstva, da v kolikor želi kmetija še naprej gospodariti in ob tem tudi ohraniti zdravje zaposlenih, kakor tudi zdravje živali potrebuje nov hlev.

Namen investitorja je v prvi fazi izvedba hleva za govedo (kombiniran hlev) in v drugi fazi še hlev za pitano govedo.

Načrtuje se, da bo v kombiniranem hlevu za govedo (**prva faza**) prostora za 45 krav molznic in 45 telet (mlade živine in plemenskih telic. Torej skupaj nekje 90 glav goveje živine.

Predviden je sistem kompostnega hleva oz. hleva na globoki nastilj, kjer imajo živali na voljo velik skupen prostor za ležanje brez ovir in pregrad.

V hlevu za mlado pitano govedo (**druga faza**) pa bi se uredil prostor za 35 pitancev (bikov oz telic).

PODLOGA ZA PRIPRAVO OPPN IN POSTOPEK PRIPRAVE

Kmetija Lep je vpisana v register kmetijskih gospodarstev s št. KMG-MID 100288251. Nosilec kmetije je obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 - ZSVarPre-C, 101/13-ZIPRS1415, 44/14-ORZPIZ206, 85/14-ZUJF-B, 95/14-ZUJF-C, 90/15-IUPTD, 102/15, 23/17, 40/17 in 65/17). S tem je izpolnjen pogoj iz točke a) četrtega odstavka 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (v nadaljevanju: ZKZ) za začetek postopka priprave OPPN za načrtovanje kmetijskih objektov, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti (stavbe za rejo živali), na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe.

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora, se je začel s »**Sklepom o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih kmetijskega gospodarstva z id.št. KMG-MID 100288251.**«, ki ga je dne 19.04.2019 sprejel župan Občine Selnica ob Dravi. Sklep o začetku postopka je objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku, št. 9/2019.

OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Območje OPPN obsega parcele oziroma dele parcel, na katerih se izvedejo trajni objekti ter prometne, energetske, komunalne in druge ureditve.

Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parcele v velikosti cca 0,4 ha in zajema naslednje parcele: 248, 249/1, 249/2, 264/1, 264/5, 266/1 in 266/3 vse k.o. Gerečja vas.

Ureditveno območje OPPN lahko pri načrtovanju omrežij gospodarske javne infrastrukture poseže izven območja OPPN.

UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

Lokacija hleva bi bila stran od stanovanjskih objektov, ob že zgrajene spremljajoče kmetijske objekte (koritasti silos, senik). Na novo predvideni lokaciji je dovolj prostora za manipulacijo s kmetijskimi stroji ob krmljenju in nastiljanju živalim. Prav tako se lahko na predvidenem območju uredijo izpusti za živali.

PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

OPIS NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV

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

Znotraj ureditvenega območja OPPN so predvidene naslednje dejavnosti oziroma gradnje stavb, ki so po Uredbi o razvrščanju objektov uvrščene v posamezne skupine:

- 12712 – stavbe za rejo živali, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;
- 12713 – stavbe za skladiščenje pridelkov
- 12713 – druge nestanovanjske kmetijske stavbe

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

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

Na območje OPPN se lahko umesti več stavb. Primarnega pomena je izgradnja dveh novih kmetijskih stavb (hlevov). Znotraj območja je dovoljena tudi izgradnja spremljajočih objektov (gnojna jama, nadstrešek ter ostale potrebne vsebine v skladu z dopustnimi dejavnostmi).

OBLIKOVANJE OBJEKTOV

Objekta sta maksimalnih dimenzij 50,00m x 30,00m in 22,00m x 15,00m, višine do 12,00 metrov ter etažnosti P. Streha je dvokapnica z usmerjenostjo slemena v daljši smeri objekta, in naklona 20°.

Zaradi tehnoloških zahtev so možna tudi manjša odstopanja od navedenih vsebin in dimenzij. Osnovne karakteristike objektov bodo vezane na tehnologijo in obstoječo pozidavo.

UREJANJE ODPRTEGA PROSTORA

Ureditev prostih in zelenih površin izhaja iz funkcionalno oblikovalske razporeditve objektov, parkirišč in dovoznih cest. Uredijo se tlakovane in asfaltirane površine, ki jih dopolnjujejo zelene površine. Zelene površine sestavljajo drevesa, grmovnice in tratne površine.

ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

OPIS PROMETNIH UREDITEV

Prometno se bo območje OPPN-ja priključevalo preko obstoječega priključka (ureditev obstoječega priključka v skladu s pravilnikom o cestnih priključkih) na občinsko cesto - 863671.

OPIS KOMUNALNEGA IN ENERGETSKEGA UREJANJA

Območje urejanja bo opremljeno s komunalno opremo, ki obsega omrežje in naprave za oskrbo s pitno vodo ter omrežje in naprave za oskrbo z električno energijo.

Vodovodno omrežje

Območju OPPN je možno priključiti na obstoječi vodovodni cevovod v bližini ureditvenega območja. Predvidi se nov priključek iz obstoječega cevovoda.

Elektroenergetsko omrežje

Območju OPPN je možno priključiti na obstoječe omrežje v bližini ureditvenega območja. Priključna moč predvidenega objekta je 3x25A.

REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN, OHRANJANJE NARAVE IN VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE, REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMIREŠITVE, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

Varstvo voda

Ureditveno območje se nahaja v ožjem območju z oznako "VVO II" zalog pitne vode, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

Varstvo tal in kmetijskih zemljišč

Pri gradnji objektov se zgornji sloj, rodovitni sloj tal odstrani in deponira ločeno od nerodovitnih tal ter uporabi za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje kmetijskih zemljišč.

Varstvo pred hrupom

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

Varstvo pred požarom

Ureditveno območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Voda potrebna za gašenje požara je zagotovljena s hidrantskim omrežjem, upoštevani bodo ustrezni odmiki in zagotovljena bo intervencija preko notranjih prometnih in manipulativnih površin.

Varstvo kulturne in naravne dediščina

Ureditveno območje OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

Na ureditvenem območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Ureditveno območje OPPN se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost.

Ureditveno območje se nahaja na erozijskem območju, kjer pa so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,10 g.

Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču

Odpadki

Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši skladno z veljavno zakonodajo določili občinskega odloka s področja ravnanja s komunalnimi odpadki.

ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEV ZA IZVAJANJE PODROBNEGA NAČRTA

Etapnost gradnje

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

6. POVZETEK ZA JAVNOST