

Na podlagi 119. člena, v povezavi s 115. členom ter drugo alinejo četrte točke 289. člena, Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17-ZKme-1D in 79/17) ter 16. člena Statuta občine Selnica ob Dravi – uradno prečiščeno besedilo (Medobčinski uradni vestnik, št. 35/17) je Občinski svet Občine Selnica ob Dravi na svoji..... redni seji, dne, sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100288251 v občini Selnica ob Dravi

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Selnica ob Dravi (MUV, št. 18/17) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100288251 v občini Selnica ob Dravi (v nadaljevanju: OPPN).

(2) OPPN je izdelan na podlagi tretje alineje 1. odstavka in prve alineje 3. odstavka 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2) in 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. št. 71/11- UPB, 58/12, 27/16, 27/17-ZKme-1D in 79/17).

(3) Kmetijsko gospodarstvo z id. št. KMG-MID 100288251 (v nadaljnjem besedilu: kmetijsko gospodarstvo) je organizirano kot kmetija, nosilec kmetije pa 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).

(4) Predmet OPPN je določitev pogojev za gradnjo objektov za potrebe kmetijskega gospodarstva na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe zemljišča.

(5) OPPN se vodi v zbirki prostorskih aktov pod identifikacijsko št. 1229, izdelalo ga je podjetje TIURB d.o.o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

S tem OPPN se načrtuje gradnja kmetijskih objektov, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti (objekti za rejo živali), s pripadajočo zunanjo ureditvijo in ureditvijo javne gospodarske infrastrukture.

3. člen

(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del, ki sta izdelana v digitalni in analogni obliki.

(2) Sestavni deli OPPN so:

I. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

II. ODLOK

III. KARTOGRAFSKI DEL

- Izsek iz OPN s prikazom lege prostorske ureditve
- Pregledna situacija – prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
- Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
- Ureditvena in prometna situacija
- Komunalna situacija
- Načrt parcelacije

IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO PROSTORSKEGA AKTA

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Izhodišča za pripravo OPPN
- Podatki iz prikaza stanja prostora, na katerih temeljijo rešitve akta
- Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta
- Konkretna smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- Povzetek za javnost

II. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje OPPN meri pribl. 0,47 ha in obsega zemljišča, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve, ki jih zahteva načrtovana gradnja.

(2) Območje OPPN skladno z geodetskim načrtom obsega zemljišča s parcelnimi številkami oziroma dele zemljišč s parcelnimi št. 248, 249/1, 249/2, 264/1, 264/5, 266/1 in 266/3 vse k.o. 630 Gerečja vas.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor ter vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN je v neposredni bližini že obstoječih stavb kmetije na jugovzhodnem robu naselja Fala (Ranhof) oz. enote urejanja prostora (EUP) GV-1, ob javni poti JP863671 (Črešnjevca – Fala). Območje OPPN je v enoti urejanja prostora DR-52, podrobnejša namenska raba zemljišč je: najboljše kmetijska zemljišča (K1).

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

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

(3) Vplivi ureditev v OPPN bodo v času gradnje segali na zemljišča znotraj OPPN ter na zemljišča potrebna za gradnjo priključkov na GJL in ureditev bariere v skladu z 29.členom.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen

(dopustni posegi)

(1) V območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov, vključno s prizidavo
- rekonstrukcija in sprememba namembnosti objektov
- redna vzdrževalna dela,
- odstranitev objektov oz. njihovih delov in druga pripravljala dela,
- parcelacija zemljišč.

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

7. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) Znotraj ureditvenega območja OPPN so dopustni naslednji objekti in dejavnosti, v skladu z veljavno Uredbo o razvrščanju objektov:

- 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,
- (2) Znotraj ureditvenega območja OPPN je v skladu z veljavno Uredbi o razvrščanju objektov dovoljena tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov:
- stavbe za skladiščenje pridelka (kmetijski silosi, skladišče pridelkov)
 - druge nestanovanjske kmetijske stavbe in objekti (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije)
 - gradbeno inženirskih objektov, ki predstavljajo komunalno opremljanje zemljišč (prometna, komunalna in energetska infrastruktura)
 - drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov (koritasti silosi, gnojišča, hlevski izpusti, zbiralnik gnojevke)
 - drugih gradbenih inženirskih objektov, ki niso uvrščeni drugje (ograje, oporni zidovi).
- (3) Na območju OPPN je skladno s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti dopustna dejavnost kmetijske proizvodnje in z njo povezane storitve.

8. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) Na območju OPPN je primarnega pomena izgradnja dveh novih kmetijskih stavb (hlevov).
- (2) Na območju OPPN so dopustni, skladno s 7. členom odloka, enostavni in nezahtevni objekti.
- (3) Zazidanost zemljišča namenjenega gradnji ne sme preseči faktorja FZ 0,6.
- (4) Med objekti so predvidene manipulativne površine. Vsi objekti morajo biti umeščene tako, da omogočajo normalno funkcioniranje kmetije ter da imajo zagotovljene zadostne površine za manipulacije s kmetijsko mehanizacijo.
- (5) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve je določena v grafični prilogi 4 – Ureditvena in prometna situacija.

9. člen

(pogoji glede lege objektov)

- (1) Vsi objekti morajo biti odmaknjeni od meje zemljišča namenjenega gradnji minimalno 2,0m oziroma tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji. Gradnja komunalne infrastrukture je dovoljena tudi izven območja OPPN.
- (2) Vsi odmiki določeni v tem členu so lahko manjši s soglasjem lastnika ali upravljavca sosednje zemljiške parcele.

10. člen

(pogoji glede velikosti objektov)

- (1) Predvidena sta objekta max. dimenzij 15,00m x 22,00m in 30,00m x 50,00m. Maksimalna višina objektov je 12,00m. Etažnost objekta se prilagaja glede na dejavnost in se določa znotraj opredeljene maksimalne višine objekta. Višina objekta je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho.
- (2) Zaradi tehnoloških zahtev so možna odstopanja v skladu z določbami 28. člena tega odloka.

11. člen

(pogoji oblikovanja objektov)

- (1) Vsi objekti morajo imeti tloris pravokotnika.
- (2) Strehe so simetrične dvokapnice z min. naklonom 10⁰, kritina je opečne, sive ali druge temne barve.
- (3) Fasade v svetlih barvnih tonih, lahko kombinirana z drugimi naravnimi materiali (npr. les).
- (4) Vhodi v objekte in dostopi se lahko uredijo drugače in prilagodijo dejavnosti.

(5) Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov mora biti oblikovno usklajena z osnovnimi objekti. Pri izvedbi v stiku z osnovno stavbo morajo imeti ravno streho ali z enakim naklonom kot streha osnovne stavbe. Smer slemena je lahko tudi različna.

12. člen

(pogoji za ureditev zunanjih površin)

(1) Odprti prostor vsebuje:

- manipulativne površine,
- zelene površine,
- parkirne površine.

(2) Minimalni delež zelenih površin je 20%. Okolica objektov mora biti ozelenjena s travo, grmičevjem in posameznim drevesi.

13. člen

(načrt parcelacije)

Parcelacija je določena v grafični prilogi 6 – Načrt parcelacije. Dovoljuje se združitev in delitev parcel.

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

14. člen

(zasnova prometne ureditve)

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

- navezava na prometno omrežje,
- urejanje mirujočega prometa.

(2) Parkirna mesta so urejena na zunanjih površinah v okolici objektov in se določijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Elementi dostopne poti se določijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja skladno z veljavno zakonodajo in predpisi. Pri načrtovanju se zagotovi:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu,
- opremljenost s potrebno prometno signalizacijo,
- upoštevanje obstoječih in načrtovanih komunalnih vodov.

Tehnični elementi priključka (zavijalni radiji, širina) na javno pot morajo omogočati neovirano vožnjo vsem vrstam prometa, tudi gasilskim in intervencijskim vozilom. Notranje prometne poti so zasnovane tako, da omogočajo neoviran dostop do površin za mirujoči promet, dostop za kmetijska - gospodarska vozila in neovirano vožnjo intervencijskih vozil.

Vse povozne in parkirne ter manipulacijske površine se izvede z ustreznim rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda. Vse padavinske vode, ki vsebujejo usedljive snovi je treba zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858).

15. člen

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

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

- vsi objekti znotraj območja OPPN so lahko priključeni na obstoječo in predvideno komunalno in energetske komunikacijske infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev posameznih komunalnih vodov;
- praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;
- v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora zato od lastnika pridobiti služnost;

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

16. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Območje OPPN se naveže na obstoječe vodovodno omrežje v naselju. Glede na predvideno porabo vode je možna priključitev predvidenih objektov na obstoječ vodovodni cevovod PEHD DN 63 pri naslovu Fala 8/a. Ker je predviden hlev z živino in s tem povezana večja potreba po pitni vodi, je smiselno podaljšanje vodovodnega cevovoda PEHD DN 90 od naslova Črešnjevca ob Dravi 34/b do predvidenih objektov. Rešitev se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. Obvezno je upoštevanje določil Uredbe o oskrbi s pitno vodo, Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema, Odloka o gospodarskih javnih službah v občini Selnica ob Dravi, Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Selnica ob Dravi ter kataster vodovodnih naprav in objektov.
- (2) Investitor mora pridobiti vso potrebno upravno in tehnično dokumentacijo za gradnjo vodovodnih cevovodov, ter financirati izvedbo. Po dokončanju del je potrebno novozgrajene vodovodne objekte in naprave brezplačno predati v last občini Selnica ob Dravi in v upravljanje Mariborskemu vodovodu d.d. v skladu z določili Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema.
- (3) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za poseg v prostor, si je pred izdelavo projektne dokumentacije potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje upravljavca vodovodne infrastrukture.
- (4) V fazi izvedbe del je obvezno sodelovanje s strokovnimi službami upravljavca vodovodnega omrežja.

17. člen

(odvajanje odpadnih voda)

- (1) Na območju OPPN je predvidena kanalizacija v ločenem sistemu odvajanja komunalne in tehnološke odpadne vode ter padavinske odpadne vode.
- (2) Pogoji za komunalno in tehnološko odpadno vodo v območju OPPN so:
 - Gnojnica in tehnološke vode iz objekta se ~~zbira~~-v jamah za gnojevko. Zbirni kanali v hlevu in jame morajo biti ustreznih dimenzij in zmogljivosti glede na vrsto in število živali. Biti morajo stabilni, odporni na gnojevko, odporni proti mehanskim, toplotnim in kemičnim vplivom, ter vodotesni v skladu z veljavnim standardom.
 - Komunalne odpadne vode iz objekta se odvajajo v obstoječo nepretočno greznico stanovanjskega objekta oz. predvideno malo komunalno čistilno napravo ustrezne kapacitete. Po izgradnji javne kanalizacije se komunalne odpadne vode priključi na javno kanalizacijo pod pogojem, da bo priključevanje tehnično izvedljivo in ekonomsko opravičljivo.
- (3) Pogoji za padavinsko odpadno vodo v območju OPPN so:

- upošteva se princip vzdržne odvodnje, s čimer se na mestu nastanka prestreže in sprost nazaj v krajino čim večji del padavinskih vod,
- padavinske vode iz območja OPPN je treba prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa kontrolirano z razpršenim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice,
- padavinske strešne vode je treba v skladu z veljavnimi predpisi predhodno očistiti v peskolovih, padavinske odpadne vode, ki odteka iz utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, pa je treba v skladu z veljavnimi predpisi zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858).

(4) Za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, za izvajanje gradnje ali uporabo objekta, si je potrebno pridobiti mnenje upravljavca komunalne infrastrukture.

18. člen

(elektroenergetska infrastruktura)

(1) Območje OPPN je možno priključiti na obstoječo NNRO (na robu zemljišča s parcelno št. 222/2, k.o. 680 Gerečja vas) , napajano iz obstoječe transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Fala 2 (t-460, i-03 Selnica).

(2) Postaviti je potrebno novo prostostoječo priključno merilno omarico (PMO) za potrebe gradnje kmetijskih objektov ter vgraditi ustrezno merilno napravo in tarifne varovalke. Zgraditi je potrebno novi nizkonapetostni kabelski priključek iz obstoječe NNRO do nove PMO. Pridobiti je potrebno upravno in projektno dokumentacijo za novi nizkonapetostni kabelski priključek. Pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa novega nizkonapetostnega priključka.

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

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

19. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Na ureditvenem območju OPPN ni objektov ali območij kulturne dediščine. Z vidika varstva arheoloških ostalin poseben pregled območja ali nadzor nad gradnjo ni potreben. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

20. člen

(ohranjanje narave)

Na ureditvenem območju OPPN ni naravnih vrednost, zavarovanih območij in območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

21. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Skladno z veljavno Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju ureditveno območje OPPN meji na površine podeželskega naselja (Sk), ki so na območju III. Stopnje varstva pred hrupom.

(2) Na območju se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določi III. stopnja varstva pred hrupom. Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo

presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(3) Pri izvedbi predvidenega posega je potrebno upoštevati veljavne predpise.

22. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Predvideni objekti ne smejo povzročati prekomernega onesnaženja zraka.

(2) Prezračevalne naprave in morebitna obdelava gnojevke v jami za gnojevko morata biti izvedena v skladu z obstoječimi najboljšimi razpoložljivimi tehnikami na način, da bo emisija vonjev čim manjša.

(3) Pri izvedbi predvidenega posega je potrebno upoštevati veljavne predpise. Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak z uporabo tehnično brezhibnih delovnih strojev, naprav in transportnih vozil ter ukrepi:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč,
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste,
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz,
- v primeru ustavljanja vozil, transportnih sredstev in delovnih naprav za daljši čas se motor ugasne.

23. člen

(varstvo voda in tal)

(1) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo oz. z veljavnim predpisom s teh področji.

(2) Vsi vodi za odvajanje odpadnih vod – gnojevke (gnojnice, globokega nastilja), gnojna jama in zbirni kanali v hlevu, morajo biti načrtovani vodotesno in odporno na gnojevko.

(3) Predviden poseg se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Selniška dobrava nahaja v ožjem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO II, zato je treba pri nadaljnjem načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

(4) Projektni dokumentaciji za pridobitev mnenja je treba priložiti ustrezeni program z gnojilnim načrtom (Ekološka presoja vpliva reje živali na okolje), iz katerega mora biti razvidno predvsem:

- potrebna kapaciteta predvidenega skladišča za polletno skladiščenje gnojevke in morebitnega odpadnega nastilja,
- možnost neobremenjenega gnojenja z upoštevanjem končnega staleža živali ter
- zadostnost in lokacija razpoložljivih kmetijskih površin za predvideno gnojenje.

Iz ekološke presoje vpliva reje živali na okolje mora biti jasno razvidno, da s predvideno naložbo kmetijsko gospodarstvo ne bo prekoračilo mejnih vrednosti, določenih z veljavnim predpisom s tega področja.

(5) Kota dna izkopov za kanale za gnojevko v hlevu bo do globine cca. -3,30m in za temelje kanalov za gnojevko do globine cca -4,0m za pod koto terena. Glede na privzeto globino podzemne vode (30 m) so na lokaciji izpolnjena določila glede globine posegov na ožjem vodovarstvenem območju:

- končni izkopi gradbene jame so dovoljeni, če so izvedeni najmanj 2,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode,
- dno gnojišča, zbiralnika gnojnice in gnojevke, kompostarne za gnojevko ali hlevskega izpusta morajo biti več kot 2,0m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(6) Po izsledkih revidirane analize tveganja in podanih zaščitnih in omilitvenih ukrepov parametri kemijske sestave podzemne vode ne bodo ogroženi. Tveganje za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode pri gradnji in obratovanju objektov in površin ob njih je sprejemljivo:

- gradnja objektov na primeru mineralnih olj v normalnih razmerah in tudi v primeru alternativnega scenarija odgovarja kriteriju relativne občutljivosti, ki je predpisan za tveganje za onesnaženje podzemne vode. V času gradnje objektov bi se lahko v primeru scenarija najslabše možnosti v podzemni vodi povišale vrednosti mineralnih olj (vendar le zaradi razlitja goriv iz transportnih ali

- gradbenih vozil), drugi parametri kemijske sestave pa niso ogroženi. Zato je potrebno nadaljnem načrtovanju in izvedbi upoštevati pogoje analize tveganja in preprečevati vse nesreče oziroma pri.
- obratovanje v normalnih razmerah in tudi v primeru alternativnega scenarija in scenarija najslabše možnosti na primeru mineralnih olj pokaže, da je obratovanje odgovarja kriteriju relativne občutljivosti, ki je predpisana za tveganje za onesnaženje podzemne vode. Analiza tveganja na primeru parametrov nitrata kaže, da obratovanje v normalnih razmerah in tudi v primeru alternativnega scenarija in scenarija najslabše možnosti odgovarja kriteriju relativne občutljivosti, ki je predpisana za tveganje za onesnaženje podzemne vode. Relativna občutljivost (S) je za parameter nitrati pri vseh scenarijih pod mejo, ki jo določa Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja.

(7) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Rodovitna zemljina se odstrani in deponira za uporabo pri sanaciji degradiranih tal, rekultivaciji ali izboljšanje kmetijskih zemljišč oziroma se odpelje na ustrezno deponijo. Organizacija gradbišča mora obsegi čim manj površin in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal.

24. člen

(odpadki)

(1) Na območju OPPN je treba upoštevati veljavno zakonodajo s področja zbiranja in odvoza odpadkov.

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

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

25. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

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

(2) Obravnavano območje se nahaja na erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi in na ne plazovitem območju. Obravnavano območje se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica.

(3) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal je znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednja. V projektni dokumentaciji je k temu primerno potrebno predvideti tehnične rešitve gradnje.

(4) Na obravnavanem območju obstaja možnost razlitja nevarnih snovi (olja, goriva). Za tak primer je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov,
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

26. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Ureditveno območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna.

(2) Vse ureditve in objekti v okviru območja OPPN morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz načrta požarne varnosti. Načrt požarne varnosti je sestavni del projektne

dokumentacije za izvedbo. Povzetek vsebine načrta požarne varnosti, mora biti naveden v obrazcu Izkaz požarne varnosti stavbe. Izkaz požarne varnosti stavbe je obvezna priloga dokazila o zanesljivosti objekta.

(3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena iz obstoječega hidrantnega omrežja. V kolikor obstoječe hidrantno omrežje ne zadostuje, bodo zagotovljeni drugi viri vode za gašenje v skladu z načrtom požarne varnosti.

(4) Za omejitev širjenja požara pri stavbah v ureditvenem območju bodo požarni ukrepi opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik. Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte je potrebno zagotoviti ustrezne odmike med mejo parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve.

(5) Intervencija bo zagotovljena preko cestnega priključka in manipulativnih površin po vsem območju OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

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

27. člen *(etapnost gradnje)*

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

IX. DOPUSTNA Odstopanja

28. člen *(dopustna odstopanja)*

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih z OPPN, če se poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega, tehnološkega ali okoljevarstvenega vidika.

(2) Dopustna so odstopanja od tlorisnih in višinskih gabaritov objektov, ki so določena v tekstualnem in kartografskem delu odloka in sicer:

- zmanjšanje višinskih in tlorisnih gabaritov,
- povečanje tlorisnih gabaritov do max. 10 %, pri čemer se ne sme zmanjšati z OPPN določen min. odmik od meje zemljiške parcele sosednjih lastnikov
- preseganje višinskih gabaritov objektov je možno za postavitve tehnične opreme (prezračevalni sistemi, dimniki, strojnice, sončni kolektorji ipd.) do max 1,0m.

(3) Dopustna so odstopanja pri oblikovanju zunanjih in prometnih površin ter odstopanja pri komunalnem in energetskem opremljanju, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri ali bolj ekonomična investicijska vlaganja. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(4) Dopustno je preoblikovanje parcelacije zemljiških parcel in parcelacije stavb v večje ali manjše skladno s potrebami in dopustnimi odstopanji od tlorisnih gabaritov.

X. OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN

29. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravita na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.
- (2) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin. Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij.
- (3) Območje gradbišča naj se čim bolj omeji na območje podrobnega načrta. Za potrebe gradbišča naj se uporabljajo že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih poti. V primeru, da je potrebno sondirati temeljna tla ali kako drugače zaščititi gradbeno jamo se lahko posega tudi izven meja območja določenega s tem odlokom.
- (4) Investitor mora v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaževanje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin itd.) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih škodljivih snovi. V primeru nezgode (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je potrebno zagotoviti takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.
- (5) Investitor mora izvesti ustrezno bariero med območjem OPPN in okoliško poselitvijo. Ob javni poti se postavi polna ograja ali gosta linijska zasaditev (živa meja) višine 2m (določena v grafični prilogi 4 – Ureditvena in prometna situacija).
- (6) Zasaditev oz. ograja iz prejšnje alineje se prilagodi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme v skladu z resorno zakonodajo. Izvedena bariera je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za prvi načrtovan objekt.
- (7) V obstoječem objektu št. 225 na parceli št. *42 in 245/1 v k.o. Gerečja vas se mora po izvedbi novih hlevov reja živali opustiti.

XI. KONČNE DOLOČBE

30. člen

(vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled v Občini Selnica ob Dravi.

31. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem OPPN izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

32. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka:

Datum:

Županja Občine Selnica ob Dravi
Vlasta Krmelj