

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA HLEV  
S PRIPADAJOČIMI OBJEKTI IN INFRASTRUKTURO  
NA PARCELAH, 154, 155, 156/1, 156/2, VSE K.O. KORITNO**

**PREDLOG**

INVESTITOR: Marjan Dečar,  
Koritno 7  
2317 Oplotnica

IZDELOVALEC: **UMARH d.o.o.**  
Ul. 5 prekomorske 7  
2250 Ptuj

PREDMET: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA  
HLEV S PRIPADAJOČIMI OBJEKTI IN  
INFRASTRUKTURO**  
na parcelah št. 154, 155, 156/1, 156/2, vse k.o. Koritno

FAZA: **Predlog**

PRIPRAVLJAVEC: **Občina Oplotnica**, Goriška cesta 4, 2317 Oplotnica

IZDELAL: **UMARH d.o.o.**, Ul. 5 prekomorske 7, 2250 PTUJ

DIREKTOR: Urška BERLIČ, univ.dipl.inž.arh.

ODGOVORNI  
VODJA PROJEKTA: Marjan BERLIČ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS A-0132

ŠT. PROJEKTA: 05/12

ŠT. ODLOKA: Občinski svet občine Oplotnica je na .... seji, dne  
.....sprejel odloko občinskem podrobnem prostorskem  
načrtu za hlev s spremljajočimi objekti in infrastrukturo na  
parcelah 154, 155, 156/1, 156/2 k.o. Koritno

Župan Občine Oplotnica  
Matjaž Orter

**VSEBINA:**

A. Tekstualni del

B. Grafični del



## **PREDLOG**

Na podlagi 11. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07 in 108/09, 70/08 – ZVO-1B) in 12. člena Statuta občine Oplotnica (Ur. List RS, št. 29/99, 1/02, 38/03) je občinski svet občine Oplotnica na ..... seji, dne ....., sprejel

## **ODLOK**

### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za hlev s pripadajočimi objekti in infrastrukturo na parcelah št. 154, 155, 156/1, 156/2, vse k.o. Koritno**

## **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

### **1. člen** (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za hlev s pripadajočimi objekti in infrastrukturo na parcelah št. 154, 155, 156/1, 156/2, vse k.o. Koritno (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelala družba Umarh, d.o.o., Ptuj, pod številko 05/12.

(2) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje:

- območje OPPN,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

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

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

OPPN določa pogoje za urbanistično ureditev hleva s pripadajočimi objekti in infrastrukturo, lokacijo ter oblikovanje objekta in parcel, prometne, energetske in komunalne infrastrukturne ureditve na območju ter ukrepe za varovanje in izboljšanje okolja.

### III. VSEBINA OPPN

#### 3. člen (sestavni deli OPPN)

OPPN vsebuje:

##### (1) VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA:

1. uvodno pojasnilo – splošne določbe;
2. opis prostorske ureditve s programom dejavnosti in umeščenost načrtovanih objektov in površin:
  - umestitev načrtovane ureditve v prostor,
  - vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji,
  - rešitve načrtovanih objektov in površin,
  - pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo;
3. zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno dobro;
4. rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
5. rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
6. rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
7. velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
8. etapnost izvedbe prostorske ureditve;
9. usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN;
10. odlok.

##### (2) VSEBINE KARTOGRAFSKEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI:

1. Izsek iz kartografskega dela srednjeročnega družbenega plana, s prikazom lege obravnavane prostorske ureditve v širšem območju M 1:5000
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M 1:2500
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M 1:5000
4. Ureditvena situacija M 1:1000
5. Prikaz poteka omrežij in priključevanja na javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro M 1:1000
6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave M 1:1000
7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom M 1:1000
8. Načrt parcelacije M 1:1000

##### (3) PRILOGE:

- Povzetek za javnost
- Obrazložitev in utemeljitev OPPN
- Smernice, analiza smernic in mnenja nosilcev urejanja prostora
- Spis postopka priprave in sprejemanja OPPN.

#### IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

##### 4. člen (ureditveno območje)

(1) Ureditveno območje OPPN

Območje obdelave OPPN obsega zemljišče na parcelah 154, 155, 156/1, 156/2 k.o. Koritno. Velikost območja je 6084,00 m<sup>2</sup>.

(2) Meja območja OPPN

Izhodiščna točka opisa meje območja leži na južni strani kompleksa ob cesti Koritno -Božje občinska cesta LC 440251. Iz izhodiščne točke teče proti severu ob LC 440251 preko križišča z LC 440811, zavije proti vzhodu, prečka LC 440811 na gozdni cesti zavije proti severu. Po 38,5m poteka ob LC 440811 zavije proti vzhodu. Po 40m zavije proti jugu. Po prečkanju gozdne ceste zavije proti jugovzhodu. Po poteku 73,5m zavije proti zahodu do izhodiščne točke.

##### 5. člen (obstoječe razmere)

(1) Kmetija Dečar se nahaja na robu Koritnega. Kmetija je locirana na grebenu in razpršeno zasnovana. Na in ob kmetiji ni prostora za postavitve hleva s spremljajočimi objekti.

##### 6. člen (planska in urbanistična podlaga)

Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) ter odločba, ki jo je izdalo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano pod št.: 351-40/2011/3 dne 30.11.2011. V odločbi ministrstvo ugotavlja, da stranka Marjan Dečar izpolnjuje pogodbe za vključevanje pobude v pripravo OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe dejanske rabe. Vse skladno z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Ur.l. RS, št. 43/11)

##### 7. člen (dovoljena namembnost objektov)

(1) Namembnost območja je skladno z odločbo, ki jo je izdalo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano pod št.: 351-40/2011/3 dne 30.11.2011.

##### 8. člen (vrste objektov na območju OPPN)

Na območju OPPN je dovoljeno graditi:

- hlev za 73 molznic, 20 telet in pomožnih prostorov,
- ležeče koritaste silose,
- gnojišče,
- dostop na kompleks,
- utrjene površine, (povozne in malipulativne površine)
- parkirne površine
- nezahtevne in enostavne objekte,
- infrastrukturne objekte, naprave in omrežja.

9. člen  
(zasnova urbanistične ureditve območja s pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Programska izhodišča.

Na obravnavanem zemljišču je skladno z investitorjevim predlogom pozidave predvidena naslednja zasnova:

Celoten hlevski kompleks je lociran ob lokalni cesti LC440251 in LC440811. Hlev je lociran na južnem delu obravnavanega dela zemljišča vzporedno s cesto LC440251. Koritasti silosi so locirani na severnem delu obravnavanega dela zemljišča vzporedno s cesto LC440811. V hlevu je prostor za 73 krav molznic, molzišče, mlekarnica, strojnica, boks za bolne živali, porodnišnica, boks za teleta do starosti 3 mesece, boks za teleta od starosti 3-6 mesecev za ženska teleta, mlada živina – plemenske telice v starosti 6-27 mesecev starosti, oddelek presušenih krav.

Objekti na območju OPPN:

- hlev za 73 molznic, 20 telet in pomožni prostori,
- ležeče koritaste silose,
- gnojišče,
- dostop na kompleks,
- utrjene, manipulativne površine.

(2) Funkcionalna in programska zasnova

Hlevski kompleks je locirana na grebenu ob lokalni cesti LC440251 in LC440811. Uvoz na kompleks je takoj za priključkom LC 4408811 na LC 440251. Koritasti silosi so locirani na severnem delu obravnavanega dela zemljišča vzporedno s cesto LC440811. Uvozni priključek in uvozna cesta sta locirana tako, da delita celoten kompleks na severni in južni del. Na severnem delu je lociran koritasti silos na južnem pa hlev z gnojiščem, ki je locirano vzhodno od hleva. Okoli vseh objektov hlevskega kompleksa so utrjene površine. S takšno zasnovo omogočimo nemoteno izvajanje manipulacij za potrebe obratovanja hleva in intervencijski dostop. V hlevu je prostor za 73 krav molznic, molzišče, mlekarnica, strojnica, boks za bolne živali, porodnišnica, boks za teleta do starosti 3 mesece, boks za teleta od starosti 3-6 mesecev za ženska teleta, mlada živina – plemenske telice v starosti 6-27 mesecev starosti, oddelek presušenih krav.

(3) Višinska regulacija kompleksa

Višinsko bo objekt prilagojen terenskim danostim.

(4) Komunalna infrastruktura

Predviden hlev bo imel lastne priključke, saj je dislociran v prostorskem odnosu do matične kmetije (zračna razdalja cca 500m).

10. člen  
(način urbanističnega urejanja za že pozidano območje)

(1) Hlev in koritasti silosi s pripadajočo infrastrukturo bodo umeščeni v prostor na katerem razen vaškega vodo hrama ni drugih objektov. Omrežje vaškega vodovoda poteka na zahodni strani predvidenega hleva.

11. člen  
(odmiki objektov od parcelnih mej)

(1) Objekti so od parcelnih mej odmaknjeni najmanj 4,00 m. Enostavni objekti, ki se lahko gradijo brez gradbenega dovoljenja (glej Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost, Uradni list RS, št. 37/2008), so od parcelnih mej odmaknjeni za najmanj:

- objekti za lastne potrebe, v skladu s prostorsko izvedbenim aktom, vendar največ do meje ob pisnem soglasju sosedu.
- objekti za posode za odpadke so lahko ob parcelni meji, v ograji ob ulici.
- nezahtevni objekti, za katerega investitor pridobi gradbeno dovoljenje po posebnem skrajšanem postopku so odmaknjeni od mej v skladu z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost, Uradni list RS, št. 37/2008.

(2) Skladno prvemu odstavku 62. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO – 1B, Ur. list RS 10/02, 47/04, 102/04, 126/07) je stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja za objekt na območju, ki se ureja z OPPN samo investitor.

12. člen  
(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Likovno – prostorska zasnova objekta v veliki meri izhaja iz njegove funkcije. Vodilo oblikovanja obravnavanega prostora so obstoječi objekti kmetijske proizvodnje.

(2) A. Hlev

Objekt hleva bo izveden v obliki dvokapnice in bo urejen kot delno odprti tip hleva. Hlev bo naravno ventiliran. Na vzhodni in zahodni strani bo urejena možnost odpiranja in zapiranja. Dovod zraka bo izveden skozi protiveterne mreže. Na slemenu bo urejena rešitev za odvod iztrošenega zraka. Objekt bo imel dimenzije 47,70m x26,40m

B. Silosi

Trije silosi širine 5,5m in dolžine 30,0m. Med posameznimi silosi je razmik vsaj 0,7m. Višina stene silosov je 1,5m.

C. Gnojišče

Gnojišče mora imeti vsaj 40,0m<sup>2</sup> površine. Gnojišče je odprto iz dveh strani. Izcedki iz gnoja bodo speljani v gnojno jamo pod hlevom.

13. člen  
(oblikovanje zemljišč in zelenih površin)

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

14. člen  
(odvodnjavanje zemljišč)

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



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

### 15. člen (cestno omrežje - promet)

(1) Predviden hlev bo preko lastnih manipulativnih površin navezan na občinsko cesto LC 440811. Za te potrebe bo izveden nov priključek.

### 16. člen (električno omrežje)

(1) Za potrebe hleva se izvede nov NNV elektro priključek z merilnim mestom lociranim na tipskem podstavku. Za ta namen bo izvede NNV elektro priključek od obstoječega A-droga do predvidenega hleva.

### 17. člen (plinsko omrežje)

(1) V predvidenem hlevu ne bo plina.

### 18. člen (vodovodno omrežje)

(1) Za potrebe hleva se izvede nov vodovodni priključek iz vaškega vodovoda. Priključek se izvede preko zunanjega tipskega vodomernega jaška. Omrežje vaškega vodovoda poteka na zahodni strani predvidenega hleva.

### 19. člen (kanalizacijsko omrežje-gnojevka)

(1) GNOJEVKA: Predviden hlev bo imel urejeno odvodnjo in zbiranje gnojevke, preko odvodnje gnojevke in zbiranja v novem gnojšču (gnojnični jami – laguni). Dispozicijo zbrane gnojevke je potrebno izvajati skladno z gnojilnim načrtom.

(2) METEORNA KANALIZACIJA: Meteorne vode iz strešin bodo speljane preko peskolovov v ponikanje. Meteorne vode s prometno manipulativnih površin se speljejo v ponikanje preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj.

### 20. člen (telekomunikacijsko omrežje)

(1) Obstoječega kmetija že ima urejen TK priključek. Novi hlev ne bo navezan na TK omrežje.  
(2) V območju posega potekajo obstoječe TK instalacije, ki bodo zaradi gradnje ogrožene. Pred začetkom del je potrebno TK instalacije na terenu zakoličiti po potrebi prestaviti in ustrezno zaščititi. Zaščitni pogoji za TK instalacije se bodo določili na kraju samem (PVC cevi, obetoniranje, prestavitev kablov in podobno). Vsa dela bodo izvršili strokovni delavci Telekom Slovenije. Investitor si mora prodobiti Soglasje k projektnim rešitvam.

### 21. člen (obveza priključevanja)

(1) Stavba, ki je obravnavana v OPPN morajo obvezno biti priključene na zgrajena infrastrukturna omrežja širšega območja.

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

### **22. člen (varstvo okolja)**

(1) Realizacija obravnavanega OPPN ne bo negativno vplivala na varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, ker obravnavana ureditev ne bo negativno vplivala na okolje.

(2) Obravnavano območje OPPN se ne nahaja v vodo varstvenem območju in ne v bližini vodotoka.

(3) Vsi vodi za odvajanje odpadnih vod – gnojevke, gnojna jama in zbirni kanali v hlevu morajo biti načrtovani vodotesno in odporno na gnojevko. V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenjevanje okolja.

### **23. člen (ravnanje z odpadki)**

(1) Na območju OPPN ni predvideno zbiranje komunalnih odpadkov, saj se odpadki zbirajo že znotraj kmetije.

### **24. člen (ohranjanje narave)**

(1) Varstvene usmeritve:

- gradbišče oz. manipulativne površine ne smejo segati izven meje OPPN, ki je označena v grafični prilogi in obsega dele parcel št. 154, 155, 156/1, 156/2 vse ko Koritno,
- v gozd in gozdni rob izven ožjega območja se ne sme posegati,
- odpadni material ter odkopni zemeljsko višek in ostale odpadke mora investitor oz. izvajalec odpeljati, na za to določena mesta,
- vsi posegi na celotnem varovanem območju so možni le s predhodnim mnenjem Zavoda RS za varstvo narave.

(2) Celotno območje se nahaja na ekološko pomembnem območju Oplotnica.

### **25. člen (varovanje kulturne dediščine)**

(1) Posegi na območju OPPN morajo biti izvajani skladno s smernicami in pogoji zavoda za kulturno dediščino (arheologija).

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča /investitorja/ odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

### **26. člen (dostopi za komunalna in intervencijska vozila)**

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

26. člen  
(varnost pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje se nahaja na območju običajnih zaščitnih ukrepov z vidika erozije, zato je pred pričetkom projektiranja treba izdelati geomehansko poročilo in med gradnjo zagotoviti geomehanski nadzor.
- (2) Območje ni poplavno ogroženo, nima vodotokov ali drugih nevarnih lastnosti, zato drugi posebni ukrepi za zagotovitev varnosti pred naravnimi nesrečami niso potrebni.

27. člen  
(obramba pred požarom)

- (1) Realizacija OPPN ne bo negativno vplivala na varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ker se razmer ne poslabšujejo.
- (2) Način pozidave in prometnih poti celotnega območja zagotavlja dostopnost in evakuacijo iz objekta v slučaju naravnih nesreč (potres) in v slučaju požara.
- (3) Vsi objekti na območju morajo biti grajeni skladno s protipožarnimi predpisi.
- (4) Skladiščenje vnetljivih in eksplozivnih snovi na območju ni dovoljeno.

28. člen  
(drugi ukrepi za obrambo in zaščito)

- (1) Objekt mora biti grajeni potresno varno skladno z geotehničnim poročilom, ki mora biti osnova za vsa projektiranja na območju, ki ga obravnava predmetni OPPN.

## VII. PARCELACIJA OBMOČJA

29. člen  
(število, velikost in oblika parcel)

- (1) Parcelacija območja se ne bo spreminjala.

## VIII. TOLERANCE

30. člen  
(dopustna odstopanja)

- (1) Pri opredeljevanju parcel ni dopustno odstopanje od pogojev iz grafičnega dela OPPN.
- (2) Dopustna je toleranca tlorisnih gabaritov objektov proti notranjosti parcele, vendar največ do 2,00m. Dovoljena je toleranca pri medsebojni oddaljenosti med koritastimi silosi zaradi tehnologije, pri čemer se skupni objekt lahko širi proti vzhodu.

## IX. ETAPNOST IZVAJANJA OPPN

31. člen  
(etapnost izvajanja OPPN)

- (1) Poseg bo izveden v eni fazi.

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

### **32. člen (obdobje veljavnosti odloka)**

(1) Ta odlok velja do njegovih sprememb oziroma do končane izvedbe. Ko bo izveden v celoti, se njegova veljavnost z odlokom ukine.

## **XI. KONČNE DOLOČBE**

### **33. člen (vpogled v OPPN)**

(1) OPPN je na vpogled med uradnimi urami v prostorih občinske uprave, občine Oplotnica.

### **34. člen (nadzor nad izvajanjem OPPN)**

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

### **35. člen (začetek veljavnosti OPPN)**

(1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka:

Datum:

**Župan  
Občine Oplotnica  
Matjaž Orter**



## B. Grafični del

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Izsek iz kartografskega dela srednjeročnega družbenega plana, s prikazom lege obravnavane prostorske ureditve v širšem območju | M 1:5000 |
| 2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem  | M 1:2500 |
| 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji   | M 1:5000 |
| 4. Ureditvena situacija   | M 1:1000 |
| 5. Prikaz poteka omrežij in priključevanja na javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro  | M 1:1000 |
| 6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave   | M 1:1000 |
| 7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom         | M 1:1000 |
| 8. Načrt parcelacije  | M 1:1000 |

