

OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMBE NAMENSKE RABE- EKOLOŠKA KMETIJA IZPOD LISCE

številk: OPPN 3/2026
id številk: 7231

faza : OSNUTEK ZA MNENJA

pobudniki: ANDREJA MAKOVEC BECI
RAZBOR 44, 1434 LOKA PRI ZIDANEM MOSTU

izdelovalec: DEMIDA ARHITEKTURA d.o.o.
Prešernova ulica 1, 8290 SEVNICA



lokacija posega : Razbor
katastrska občina: Okroglice
odgovorni vodja: DAVID TUŠAR, uni.dipl.inž.arh.
IPA: ZAPS 1287



direktor: DAVID TUŠAR, uni.dipl.inž.arh.

datum: julij 2026

1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

- 1.1. Uvod
- 1.2. Meja območja OPPN
- 1.3. Namembnost objektov in površin
- 1.4. Seznam parcelnih števil
- 1.5. Promet
- 1.6. Komunalno energetska ureditev območja

2. 0. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE

- 2.1. Rešitve načrtovanih objektov in površin
- 2.2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

3.0. NAČRT GRADBENIH PARCEL**4.0. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE****5.0. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

- 5.1. Prometno omrežje
- 5.2. Kanalizacijsko omrežje
- 5.3. Vodovodno omrežje
- 5.4. Elektroenergetsko omrežje
- 5.5. Elektronske komunikacije
- 5.6. Ogrevanje objektov
- 5.7. Odpadki

6.0. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA

- 6.1. Varstvo voda
- 6.2. Varstvo tal in kmetijskih zemljišč
- 6.3. Varstvo zraka pred onesnaženjem
- 6.4. Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem
- 6.5. Varstvo pred hrupom
- 6.6. Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

7.0. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**8.0 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA TER OHRANJANE NARAVE**

- 8.1. Varstvo okolja
- 8.2. Varstvo zraka
- 8.3. Varstvo narave

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

- 9.1. Poplavna varnost
- 9.2. Varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice, erozije in varstvo pred plazovi
- 9.3. Potres
- 9.4. Požar

10.0. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

11.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**12.0 OBVEZNOSTI INVESTITORJEV NEPREMIČNINE PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME, POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA****13.0. GRAFIČNE PRILOGE**

1.	Prikaz namenske rabe iz planskega akta	M 1 : 5000
2.	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1 : 1000
3.	Geodetski načrt	M 1 : 1000
4.	Ureditvena situacija	M 1 : 500
5.	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1 : 500
6.	Situacija komunalne in energetske infrastrukture	M 1 : 500
7.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1 : 500
8.	Načrt gradbenih parcel	M1 : 500
9.	Geodetsko zazidalna situacija	M 1 : 500
10.	Prerez	M 1 : 500

14. SEZNAM PRILOG**14.1. Izvleček iz občinskega prostorskega načrta****14.2. Upoštevanje usmeritev Direktorata za prostor in graditev****14.3. Prikaz stanja prostora****14.4. Strokovne podlage****14.5. Obrazložitev in utemeljitev**

14.6. Povzetek za javnost

14.7. Sklep o postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe -ekološka kmetija izpod Lisce -sprejet s strani župana št. 3505-0007/2025 z dne 25.2.2026.**14.8. Pridobljeno mnenje Zavoda za varstvo narave o CPVO****14.9. Pridobljene konkretne usmeritve-smernice****15. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA****16. ODLOK**

1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

1.1. Uvod

Investitor in pobudnik strokovnih podlag Andreja Makovec Beci, Razbor 44, 1434 Loka pri Zidanem Mostu, želi zgraditi kmetijske objekte na kmetijskem zemljišču parc. števil. 1415/5, k.o. Okroglice v naselju Razbor brez spremembe namenske rabe.

Investitorka je nosilka dopolnilne dejavnosti na kmetiji, gre za ekološko kmetijo, ki se ukvarja z mešano rastlinsko in živinorejsko prirejo.

Po podatkih ARSKTRP (Agencija republike Slovenije za kmetijske trge in razvoj podeželja) so imeli po subvencijskih vlogah za leto 2025 v obdelavi 41,1 ha kmetijskih zemljišč, od tega je 21,5 ha njiv, 1,6 ha ekstenzivnega sadovnjaka in 17,9 ha trajnih travnikov. Na njivskih površinah pridelujejo koruzo za zrnje, krmni grah, sojo, žita, krompir in fižol.

Njihova glavna dejavnost je živinoreja in sicer reja kokoši nesnic in krav dojilj. Kokoši nesnice so vhrlevljene v treh hlevih z skupnim številom 6.211 živali. Živali so v sistemu talne reje, z možnostjo izpusta. V času vegetacije se lahko kokoši prosto pasejo na okoliških pašnikih.

Pred leti so se na račun večje delovne intenzivnosti, ki jo zahtevajo kokoši nesnice, preusmerili iz prireje mleka v rejo krav dojilj. V ta namen so mlečno pasmo krav pretopili v mesno pasmo (Limosin in Angus). Krave dojilje s teleti so poleti na paši, pitanje odstavljenih govedi pa se do končne teže vzredi v hlevu.

Ekološka kmetija ima certifikat EKO - 812/25 in je vpisana v register kmetijskih gospodarstev pod št. KMG-MID 100258083.

Zaradi vedno večjega povpraševanja po ekoloških jajcih, so se odločili za gradnjo novega hleva z zmogljivostjo do 3.000 kokoši nesnic.

Po veljavnem OPN je večji del zemljišča s parc. števil. 1415/5, k.o. Okroglice opredeljen kot najboljše kmetijsko zemljišče, manjši vzhodni del je zazidljiv. Zazidljive površine so znotraj enote urejanja RZ43.gp, kjer so že zgrajeni objekti za kmetijsko dejavnost.

Izdelava OPPN temelji na potrebi po prostorsko načrtovani širitvi na kmetijskem zemljišču in posodobitev kmetijske dejavnosti za potrebe trajnostnega razvoja kmetijstva, zlasti v smeri ekološke pridelave.

Projekt podpira cilje Strategije razvoja slovenskega kmetijstva in podeželja, ki spodbuja prehod v trajnostno in okolju prijazno kmetijstvo, ter prispeva k ohranjanju poseljenosti podeželja in racionalni rabi kmetijskega zemljišča.

Skladno s tem je priprava OPPN nujna za usklajevanje prostorskih ureditev z dolgoročnimi cilji razvoja kmetijske dejavnosti, ob upoštevanju varovanja okolja, voda in tal ter kulturne krajine.

Pravna podlaga za pripravo OPPN je dana v 3.ea členu Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE in Zakonu o urejanju prostora.

1.2. Meja območja OPPN

Območje meji na severni strani z obstoječo lokalno cesto, na vzhodu pa je stavbno zemljišče, kjer stoji kozolec in obstoječi hlev za kokoši, na južni in zahodni strani so travnate površine, ki mejijo z gozdom.

Območje OPPN obravnava del enote urejanja KGV160, velikosti 4.500,00m².



O B M O Č J E O P P N

1.3. Namembnost objektov in površin

Zemljišče je v naravi travnik.

Ob severni strani poteka lokalna cesta, ob vzhodni je obstoječi dovoz do obstoječega hleva, na južni in zahodni strani so gozdne površine. Na vzhodni strani je v neposredni bližini območje razpršene gradnje, kjer ima investitorica domačijo Razbor 44. Območje razpršene gradnje je pozidano s stanovanjskimi stavbami, ki predstavljajo glavne stavbe in pomožnimi objekti.



Območje OPPN-travnik



vzhodno od območja OPPN: kozolec in hlev

1.4. Seznam parcelnih števil

Območje urejanja obravnava del enote urejanja KGV160, K1, velikosti 4500, 00m² in zajema del zemljišča s parc. števil. 1415/5, k.o. Okroglice.

1.5. Promet

Ob severnem obodu zemljiškega kompleksa poteka asfaltirana lokalna cesta LC št. 37206.



Lokalna cesta in makadamski dovoz

1.6. Komunalno energetska ureditev območja

Na parceli niso evidentirani komunalni in elektroenergetski vodi. Na vzhodni strani, na oddaljenosti 70m od načrtovanega objekta, stoji hlev, ki je priključen na vodovodno in električno omrežje od obstoječe domačije Razbor 44.

2.0. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE

2.1. Rešitve načrtovanih objektov in površin

Namen izdelave OPPN je opredelitev namembnosti načrtovanih objektov, dejavnosti, vrste gradnje in določitev pogojev za oblikovanje in gradnjo.

Na območju OPPN je predvidena gradnja novih objektov po pogojih 3.ea člena ZKZ, s katerim se lahko z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte:

»b stavbe za rejo živali (CC-SI 12712): (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, 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;

c) stavbe za spravilo pridelka (CC-SI 12713): (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.);

č druge nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 12714): (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).«

Na obravnavanem območju je dovoljenja gradnja objektov za kmetijsko dejavnost.

Poleg zgoraj navedenih objektov je dovoljena naslednja vrsta dopustnih objektov glede na namen oziroma po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI): 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev, Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Območje OPPN ima eno gradbeno parcelo (GP1).

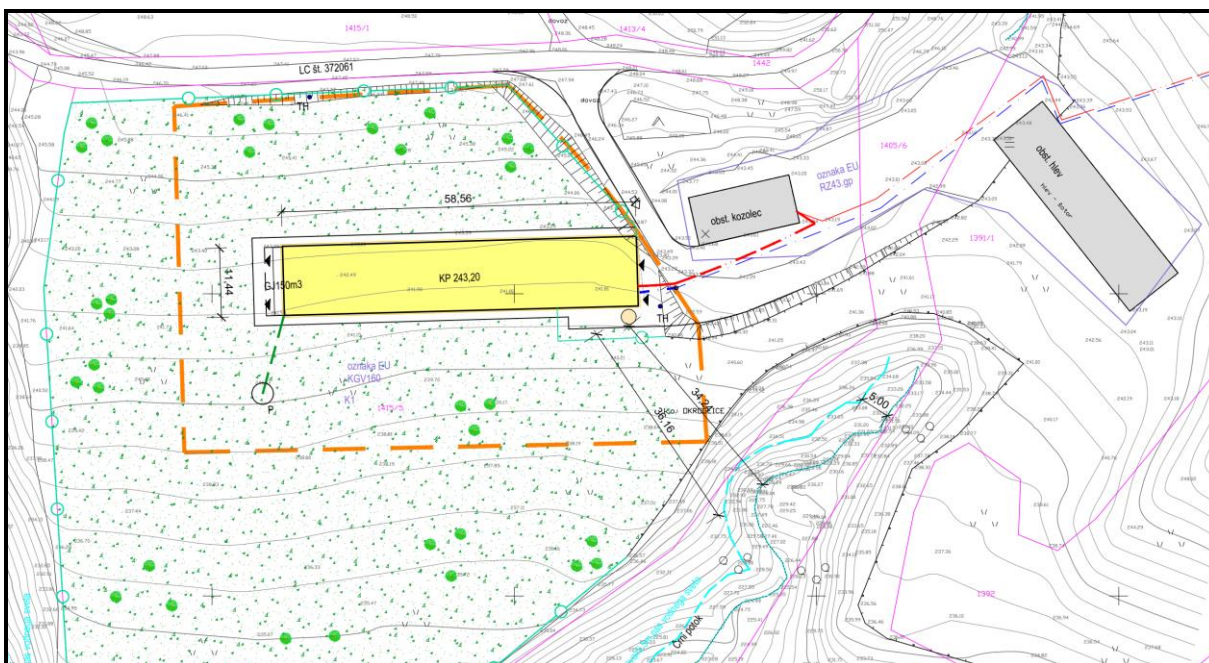
Na obravnavani gradbeni parceli se gradi hlev za kokoši nesnice kapacitete 3000, s skladiščem gnojevke in kmetijski silos. Gnojna jama je predvidena delno pod objektom, delno je izven objekta globine do 3,00m, kapacitete do 164m³.

Kokoši na ekološki kmetiji bivajo v hlevu s prostim izpustom na travnate površine in se krmijo z ekološko pridelano krmo ter morajo imeti dovolj prostora z naravno osvetlitvijo.

Poleg navedenih objektov se v sklopu gradbene parcele gradijo tudi nezahtevni ter enostavni objekti za potrebe kmetijske dejavnosti skladno z Uredbo o razvrščanju objektov. Nezahtevni in enostavni objekti niso prikazane v grafičnih prilogah in se locirajo znotraj gradbenih parcel z upoštevanjem določenega faktorja zazidanosti in predpisanega odmika od sosednjih zemljišč.

Višinske razlike na gradbenih parcelah se premoščajo z brežinami in podpornimi zidovi višine max do 2,50m. Kote manipulativnih prometnih površin se prilagajajo niveletni vozišča dovozne ceste z odstopanjem $\pm 4\%$.

Vplivno območje OPPN je večje kot določena gradbena parcela, kjer se večji del zemljiške parcele ogradi z ograjo višine do 2,5m za prosti izpust kokoši na travnate površine.



IZSEK IZ UREDITVENE SITUACIJE

LEGENDA:

	MEJA OBMOČJA OPPN cca 4,2ha		NOVA OGRAJA IN VPLIVNO OBMOČJE OPPN
	GRADBENA PARCELA		PEŠČENI GRAMOZ
	NOVI HLEV ZA KOKOŠI		ZELENE POVRŠINE
	NOVI SILOS		OBSTOJEČI POMOŽNI KMETIJSKI OBJEKT

2.2. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Arhitektonsko in krajinsko oblikovanje

Na območju OPPN je pri oblikovanju kmetijskih objektov in ureditvi zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki je sprejemljiva za gradnjo tovrstnih objektov.

Objekti predstavljajo funkcionalno enoto primarne kmetijske dejavnosti in bodo umeščeni v obstoječi kmetijski kompleks v neposredni bližini obstoječih objektov, kar zagotavlja kompaktnost pozidave in zmanjšuje razpršenost posegov v kmetijski prostor. Na južni in vzhodni strani so gozdne površine. Travniske površine za pašo se zasadijo z visokodebelnim sadnim drevjem.

Objekti ne posegajo v vidne osi ali dominante točke in ne spreminja bistvene značilnosti krajine.

Načrtovana prostorska ureditev je skladna s prepoznavno identiteto podeželskega prostora in upošteva značilnosti krajinskega tipa območja. Oblikovanje ne izstopa iz značilne kmetijske arhitekture in sledi načelom trajnostnega in sonaravnega razvoja podeželja.

Glavna stavba -hlev za kokoši:

- **lega objekta:** okvirno po geodetsko zazidalni situaciji, s tem da se mora upoštevati predpisani odmik od parcelnih mej s sosednjimi zemljišči in gospodarske javne infrastrukture. Lokacije nezahtevnih in enostavnih objektov, ki niso prikazane v grafičnih prilogah, so znotraj gradbene parcele, z upoštevanjem predpisanega odmika od parcelnih mej s sosednjimi zemljišči;
- **horizontalni gabarit:** okvirni po geodetski zazidalni situaciji oziroma se tlorisna zasnova prilagaja tehnološkem načrtu, pri čemer se upošteva faktor zazidanosti, ki znaša 0,8. K osnovnemu kubusu je dovoljeno dodajanje sekundarnih kubusov, ki pa po velikosti (površini) ne smejo presegati zazidalne površine osnovnega objekta. Tlorisna zasnova je pravokotne, kvadratne in ostalih oblik (nepravilne, prerezane). Razmerje stranic ni predpisano;
- **vertikalni gabarit:** do tri etaže, višine osnovnega in sekundarnega kubusa do 9.00m, nad koto $\pm 0,00m$, ki je kota etaže na stiku z manipulativnimi površinami. Višine etaž morajo biti prilagojene namembnosti objekta, dovoljena je izvedba medetaž. Višina sekundarnega kubusa ne sme presegati višine osnovnega kubusa. Pri etažah je dovoljen zamik zunaj ali znotraj osnovnega tlorisa objekta.
Dovoljene so tolerance višinske kote etaže na stiku z zemljiščem do $\pm 50cm$, ki so prikazane v grafični prilogi, s tem da se kote zunanjih manipulativnih površin prilagajajo cestnemu priključku in vzdolžnemu naklonu, ki znaša max. 4%;
- **konstrukcija:** klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije.
- **streha:** ravna, dvokapna in enokapna naklona do 20° . Streha nižjega naklona se lahko skriva za fasadnim zidcem. V streho je dovoljeno vgrajevati svetlobnike in tehnološko opremo -izstop zraka.
- **kritina:** PVC membranske kritine in pločevina;
- **fasada:** odvisna od konstrukcije objekta, zato so dovoljene različne fasadne obloge.

Stolpni silos:

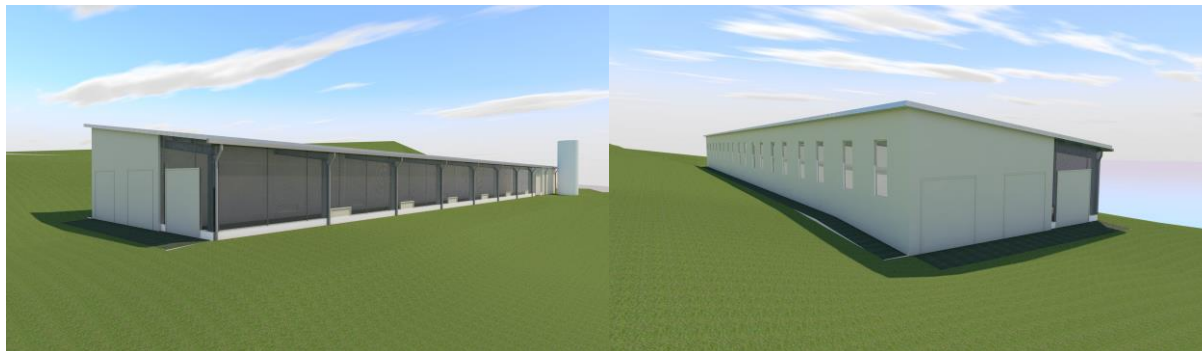
Silos je proizvod kot celota dan na trg, kapacitete 12ton, višina do 9,0m, ki bo postavljen na betonski plošči.

Nezahtevni in enostavni objekti po uredbi:

- **lega objekta:** se locirajo znotraj gradbene parcele, z upoštevanjem varovalnih pasov GJI in predpisanega odmika od parcelnih mej s sosednjimi zemljišči;

- **horizontalni gabarit:** po uredbi, pri čemer se ne sme preseči faktor zazidanosti. Zasnovani so lahko pravokotne, kvadratne in nepravilne oblike;
- **vertikalni gabarit:** po uredbi, višina ne sme presegati višine glavne stavbe;
- **konstrukcija:** klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije;
- **streha:** ravna, dvokapna in enokapna naklona do 20°;
- **kritina:** PVC membranske kritine in pločevina;
- **fasada:** odvisna od konstrukcije objekta in se prilagaja fasadi glavne stavbe
- **faznost gradnje objekta:** objekti se gradijo v drugi fazi.

Vizualizacija gradbene parcel GP1.



3.0 NAČRT GRADBENIH PARCEL

Načrt gradbe parcele za OPPN je prikazan v grafični prilogi.

Dovoljeni odmiki objektov od parcelnih mej sosednjega zemljišča znašajo min. 2,00 m, razen pri odmiku od lastnega zemljišča, kjer se objekt lahko postavi na mejo. Manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča in z upoštevanjem požarno-varstvenih in obrambnih predpisov.

Gradnja gradbeno inženirskih objektov (parkirišča, manipulacija, ograje, oporni zidovi, vodovod, kanalizacija, elektrika, TK kabel) je dovoljena do parcelne meje, razen odmika od cestnega sveta občinskih cest, kjer se določi odmik po pridobitvi smernic upravljavca.

Navedeni odmik ne velja za posege v varovalnih pasovih javne gospodarske infrastrukture. Za posege v varovalnih pasovih je potrebno pridobiti mnenje upravljavca.

Faktor zazidanosti parcele za gradnjo (FZ) je največ 0,80 in je določen kot razmerje med zazidano površino in celotno gradbeno parcelo.

V območju urejanja parcele niso urejene, zato lahko pride do odstopanj v izmeri in legi nove gradbene parcele.

4.0 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

I. etapa:

- Gradnja hleva za kokoši, gnojne jame in silosa.

II. etapa

- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov po uredbi.

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

5.1. Prometno omrežje:

Gradbena parcela se preko obstoječega makadamskega dovoza komunikacijsko navezuje na severni strani na lokalno cesto preko obstoječega cestnega priključka.

Z obstoječega lastnega dovoza se izvede priključek k načrtovani stavbi.

Dovoz s cestnim priključkom mora imeti ustrezne zavijalne radije za merodajno vozilo.

Tehnični elementi obstoječega cestnega priključka na lokalno cesto mora biti v skladu z veljavno zakonodajo in tehničnimi normativi z upoštevanjem merodajnega vozila. Opremljeni morajo biti z vso predpisano vertikalno in talno prometno signalizacijo v skladu s Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19 in 150/21).

V območju površin, potrebnih za preglednost servisne ceste, je dopustna zatravitev in zasaditev grmovnic, katerih višina rasti ne presega 0,75 m. Zasaditev v največji rasti ne sme posegati v prosti profil cestnega telesa državne ceste.

Vsa prometna infrastruktura mora biti označena s horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo.



5.2. Kanalizacijsko omrežje:

Na območju urejanja ni zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje.

Fekalne vode v objektu niso predvidene. Maksimalna kapaciteta hleva je 3000 kokoši nesnic.

Za potrebe hleva se izvede zbiralnik za gnojevko iz vodotesnega betona kapacitete 164m³.

Meteorne vode s streh se speljejo v zbiralnik za vodo z izpustom v ponikovalnico po pogojih geomehanskega poročila GG 36/2025 z dne 18.8.2025 izdelovalca BDProjektiva, Domen Bajec s.p..

Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v projektu in dokazano z atesti in preizkusi.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št.

98/15) ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca kanalizacijskega omrežja JP Komunala d.o.o. Sevnica. Trasa predvidene kanalizacije je prikazana v grafični prilogi št. 6.

5.3. Vodovodno omrežje:

Objekt se priključi na vodovodno omrežje od obstoječega hleva.

Uporabnik se zaveže omogočiti upravljavcu javnega vodovoda neoviran dostop na zemljišče, po katerem poteka vodovodni priključek, za namen redne kontrole in vzdrževanja merilnega mesta, ter celotnega priključka v primeru rednih in investicijskih vzdrževalnih del.

Na vodovodnih napravah se ne sme graditi, postavljati objekte ali nasipavati material, ki bi lahko povzročil poškodbe na vodovodu ali ovirali njegovo delovanje in vzdrževanje.

Na vlogo za pridobivanje podrobnejših usmeritev je upravljavec javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja Javnega podjetja Komunala d.o.o. izdal mnenje št. 352-27/26 z dne 31.1.2026 s pogoji:

- »1 Najmanjši odmik cevi javnega vodovoda in javne kanalizacije od spodnjega roba podzemnih temeljev ali podzemnih objektov znaša 1,5 m, merjeno po horizontalni kateti pravokotnega trikotnika, ki ima začetek 30 cm pod dnem cevi v osi vodovoda in kanalizacije in oklepa z diagonalo, ki se konča na robu temelja ali objekta, kot 35 °.
- 2 Pri izvedbi del na območju javnega vodovoda in kanalizacije, ki lahko škodno vplivajo na vodovodne in kanalizacijske objekte in naprave, je potrebno pred začetkom del pri upravljavcu pridobiti podatke o poteku vodovoda in kanalizacije s pogoji za izvedbo del.
- 3 Na vodovodnih in kanalizacijskih napravah se ne sme graditi, postavljati objekte ali nasipati material, ki bi lahko povzročil poškodbe na vodovodu in kanalizaciji ali oviral njuno delovanje in vzdrževanje.
- 4 V primeru nastalih poškodb je povzročitelj škode dolžan nemudoma obvestiti upravljavca o kraju, času in vrsti poškodbe, ter upravljavcu naročiti popravilo in poravnati stroške popravila nastale poškodbe in stroške odtečene vode. V nasprotnem primeru upravljavec stroške sanacije in popravila, po izstavitvi opomina in neporavnavi le tega, izterja po sodni poti.
- 5 V primeru vzdrževalnih del na javnem vodovodu in kanalizaciji je potrebno dovoliti kakršenkoli poseg, ki ga zahteva redno vzdrževanje komunalnih vodov. Investitor sam krije stroške posega v sklopu rednih vzdrževalnih del in ne zahteva od upravljavca komunalnih vodov vzpostavitev objektov, ki so bili tekom posega poškodovani, v prvotno stanje.
- 6 Pri križanju kanalizacije z drugimi podzemnimi vodi kanalizacija poteka horizontalno in brez vertikalnih lomov. Križanja morajo potekati pravokotno, izjemoma lahko znaša kot prečkanja osi kanalizacije in drugega podzemnega voda največ 45°. Ker se pri gradnji kanalizacije zagotavlja padec, ima njena lega glede na druge komunalne instalacije prednost, zato se morajo drugi vodi prilagajati kanalizaciji. Praviloma kanalizacija poteka pod drugimi komunalnimi vodi, obvezno pa to velja za vodovodno napeljavo.
- 7 V primerih, ko vodovod poteka pod kanalizacijo, mora biti vodovodna cev vgrajena v zaščitno cev, ustji zaščitne cevi pa morata biti odmaknjeni od zunanje stene cevi kanalizacije najmanj 3m. V primeru možnosti nadzora drenirane vode sta ustji zaščitne cevi lahko odmaknjeni od zunanje stene cevi kanalizacije, 0,8 m na vsako stran. V izjemnih primerih je lahko kanalizacija zaščitena s PVC folijo ali glinenim nabojem, vse po dogovoru z upravljavcem. Vertikalni odmik ne sme biti manjši od 0,4 m.
- 8 V primeru, ko vodovod poteka nad kanalizacijo, na vodoprepustnem zemljišču, mora biti vodovod vgrajen v zaščitni cev, ustji zaščitne cevi pa odmaknjeni od zunanje stene kanalizacije, najmanj 2 m. Vertikalni odmik ne sme biti manjši od 0,4 m.«.

Na obravnavanem območju ni evidentirano javno kanalizacijsko omrežje, za načrtovane vode pa se upoštevajo navedeni pogoji za projektiranje in izvedbo.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca vodovodnega omrežja JP Komunala d.o.o. Sevnica. Trase obstoječega in predvidenega vodovoda so prikazane v grafični prilogi št. 6.

5.4. Elektroenergetsko omrežje

Na gradbeni parceli ni evidentirano elektroenergetsko omrežje.

Objekt se priključi na električno omrežje za obstoječim merilnim mestom, povečanje moči ni predviden.

Na vlogo za pridobivanje podrobnejših usmeritev je upravljavec Elektro Celje d.d., izdal podrobnejše smernice št. 4098 z dne 20.4.2026 s pogoji:

POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. V predmetnem območju OPPN ni obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d.. Pri načrtovanju komunalne infrastrukture je potrebno upoštevati obstoječe SN in NN el. en. vode, kateri so prikazani v priloženi situaciji.
2. Karto komunalnih vodov in naprav izdelanega osnutka prostorskega akta je potrebno dopolniti z vrisom obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in naprav. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu.

TEHNIČNI POGOJI

1. Kmetija je priključena na distribucijsko omrežje preko obstoječega merilnega mesta št. 2- 7669 z zakupljeno priključno močjo 24 kW, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 35 A v odjemni skupini "Ostali odjem na NN napetosti brez merjene moči". Prej navedeno merilno mesto je priključeno na distribucijsko omrežje I03: MFE BECI SKUPNOST, katero se napaja iz transformatorske postaje TP Ruda: 087.
Po podatkih investitorja (z elektronskim sporočilom dne 27.3.2026) se za napajanje predvidenega hleva ne predvideva povečanja priključne moči. Predviden hlev se bo napajal za obstoječim prej navedenim merilnim mestom kmetije v okviru zakupljene priključne moči.
2. V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobivanja gradbenih dovoljenj za posamezne objekte si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS 101/10).
3. Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti naše mnenje.
4. Ostalo:
Najmanj 8 dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Celje d.d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih SN in NN podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu s 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).

Vsi stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega bremenijo investitorja predmetnih del, kar je v skladu s 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).

Pri delih v bližini el. vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise. Zaradi tega je treba omejiti doseg gradbenih strojev in njihovih delov tako, da ni možno približevanje istih v bližino tokovodnikov na razdaljo manjšo od 3 m

Vsa dela, ki bodo posegala v obstoječe električne vode in naprave je potrebno vnesti v gradbeni dnevnik in isto mora biti podpisano s strani pooblaščenega predstavnika Elektro Celje, d.d..

Pri nadaljnjem načrtovanju prostora si mora načrtovalec v fazi OPPN pridobiti od Elektro Celja, d.d. mnenje k smernicam v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 199/21). K vlogi za izdajo mnenja je potrebno priložiti osnutek predloga OPPN in zbirno situacijo komunalnih naprav in napeljav v pisni in elektronski obliki na zgoščenki (dwg ali shp formatu)«.

Vsa dela potekajo zunaj varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja, pogoji za projektiranje objekta in gradnjo se upoštevajo v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in projekta za izvedbo.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca elektroenergetskega omrežja Elektro Celje, d.d.

Trase obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov so prikazane v grafični prilogi št. 6.

5.5. Elektronske komunikacije

Na območju gradbene parcele niso evidentirane elektronske komunikacije.

Na vlogo za pridobivanje podrobnejših usmeritev je upravljavec optičnega omrežja GVO d.o.o. izdal pozitivno mnenje št. 190-2026-ka z dne 01.04.2026 in upravljavec TK omrežja Telekom Slovenije d.d. št. 156064-NM-5810-sh z dne 2.4.2026 brez pogojev.

5.6. Odpadki:

Za zbiranje komunalnih odpadkov se namestijo tipski zabojniki za komunalne odpadke. Komunalni odpadki se odvažajo na odlagališče komunalnih odpadkov. Tip in velikost zabojnika določi upravljavec odvoza odpadkov.

Vsi uporabniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z Odlokom o ravnanju z odpadki na območju občine Sevnica.

Pri načrtovanju odjemnega mesta je potrebno upoštevati Odredbo o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

Ločeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se zagotovi v skladu z veljavnim občinskim odlokom o ravnanju z odpadki.

Gradbeni odpadki:

Z gradbenimi odpadki morata investitor in izvajalec ravnati v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

6.0 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA

6.1. Varstvo voda:

Gradbena parcela je po podatki PIS-a v erozijskem območju – opozorilna območja – zahtevni zaščitni ukrepi in po podatkih Atlasa voda nahaja na območju srednje stopnje verjetnosti pojavljanje plazov, zato je potrebna izdelava geomehanskega poročila.

Območje prostorske ureditve ni v poplavnem in vodovarstvenem območju. Na vzhodni strani območja je Črni potok, ki je od načrtovanega objekta oddaljen 36,0m, načrtovana ograja pašnika pa 17,40m. Ob zahodni strani pa je neimenovani potok, ki je od ograje oddaljen 13,50m. Vsi načrtovani posegi bodo locirani zunaj 5,0m varovalnega pasa vodnega sveta.

Vsi ukrepi, ki zagotavljajo varstvo voda pred onesnaževanjem zaradi kmetijske dejavnosti (zlasti zaradi skladiščenja in ravnanja z gnojevko ter gnojem) so navedeni v poglavju Varstvo tal, saj so ti vsebinsko neločljivo povezani.

Projektna dokumentacija za obravnavani objekt mora vsebovati tekstualni del s prikazom zunanje ureditve v ustreznem merilu, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura, potek vodov ter rešitve odvoda vseh vrst odpadnih voda s priloženimi detajli.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21, 44/22 – ZVO-2 in 21/25 – ZOPVOOV) ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22).

V projektu je treba prikazati oziroma opisati mesto deponije viška zemeljskega in gradbenega materiala. Višek izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati struge in poplavnega prostora vodotokov. Začasne deponije morajo biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode. Imeti morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo ter odplavljanjem materiala.

Skladiščni prostor za gnojevko

Pri reji 3.000 kokoši nesnic je po Uredbi o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov potrebno zagotoviti 96 m³ za 6 mesečno skladiščenje gnojevke. Nova jama z zmogljivostjo 164 m³ bo zagotavljala 10 mesečno skladiščenje.

Hlevski gnoj ostaja ves čas reje v hlevu (12 mesecev), zato je hlev hkrati tudi skladiščni prostor za gnoj. V tem primeru dodatno gnojišče ni potrebno. Hlevski gnoj se lahko uporabi direktno za gnojenje na njivskih površinah ali pa se ga kompostira v skladu z veljavnimi predpisi.

Proizvedene količine dušika na kmetiji v enem letu

V skladu z opredeljenimi vrednostmi v Uredbi o varstvu voda pred onesnaženjem z nitrati iz kmetijskih virov in količino živinskih gnojil, ki bodo nastajala v letnem ciklusu v hlevu, bodo na kmetiji proizvedli v preglednici 2 zapisano količino dušika.

Preglednica 2: Količina dušika v kg na kmetiji po investiciji

Kategorija živali	Število živali	količina dušika v živinskih gnojilih na žival/leto v (kg)	skupna količina dušika v živinskih gnojilih/leto v (kg)
Govedo - obstoječi hlev			
Govedo nad dve leti	16	70	1.120
Mlado govedo od 1- 2 let	10	42	420
Mlado govedo od 6 mes. - 1 leta	12	21	252
Kokoši nesnice - obstoječi hlevi	6.211	0,42	2.609
Kokoši nesnice - novi hlev	3.000	0,420	1.260
SKUPAJ			5.661

Gnojenje kmetijskih površin

Kmetijsko gospodarstvo obdelujejo 41,1 ha kmetijskih zemljišč. Potencialne površine za uporabo živinskih gnojil so vse površine. Na obravnavani lokaciji bodo letno proizvedli 5.661

kg N. Tako bodo na potencialne površine za uporabo gnoja in gnojevke letno vnesli 138,1 kg N/ha. Količina dovoljenega vnosa dušika iz živinskih gnojil na ha kmetijskih zemljišč ne bo presežena (dovoljen vnos 170 kgN/ha).

Na vlogo za pridobitev podrobnejših usmeritev z dne 9.3.2026 je Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save izdal podrobnejše usmeritve št. 35024-52/2026-3 z dne 1.04.2026, v katerem navaja:

»1. Območje, ki je predmet ureditve, se po evidencah DRSV nahaja na območju srednje stopnje verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov (Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov SKUPNA – GeoZS 1:25.000) in na območju majhne stopnje verjetnosti pojavljanja ploskovne erozije. Pred nadaljnjim načrtovanjem OPPN je potrebno za izvedbo vseh posegov pridobiti geološko geomehansko poročilo.

Pri izdelavi geotehničnega poročila se upoštevajo zahtevane vsebine poglavja 3, priloge 8 Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami, ki so objavljene na spletni strani DRSV:

[https://www.gov.si/assets/organi-](https://www.gov.si/assets/organi-vsestavi/DRSV/Dokumenti/Navodila_Smernice/2024/PRILOGA-8.pdf)

[vsestavi/DRSV/Dokumenti/Navodila_Smernice/2024/PRILOGA-8.pdf](https://www.gov.si/assets/organi-vsestavi/DRSV/Dokumenti/Navodila_Smernice/2024/PRILOGA-8.pdf)

Če je iz poročila o preiskavah tal (terenski pregled) ugotovljeno, da so razmere dejansko take stopnje verjetnosti pojavljanja, kot kaže karta (odstopanja so možna zaradi merila karte), mora geotehnično poročilo slediti zahtevam Evrokoda 7 in biti prilagojeno geotehnični zahtevnosti posega in objekta ter lokaciji gradnje. Izdelano mora biti skladno glede na Dodatek priloge, ki določa vsebino standardnega geotehničnega poročila (SIST EN 1997-2:2007/AC: 2010, Evrokod 7: Geotehnično projektiranje, Del1 – Splošna pravila, Del2 – Preiskave in preiskovanje tal).

V skladu z geomehanskim poročilom je potrebno načrtovati in uporabljati vse objekte in načrtovati odvodnjavanje vseh vrst odpadnih vod (padavinske, drenažne) tako, da ne bo negativnega vpliva na stabilnost zemljišča.«.

Za območje prostorske ureditve in gradnjo objekta je izdelano geomehansko poročilo št. GG36/2025 z dne 18.8.2025.

Po navedenem poročilu je lokacija za gradnjo hleva stabilna in primerna za gradnjo, brez znakov plazjenja in posedanja je tudi širše območje.

Glede na geološko sestavo tal in ocenjenega koeficienta vodoprepustnosti se ugotavlja, da so tla na območju predvidene gradnje slabše vodoprepustna, ter kot takšna manj primerna za izgradnjo ponikovalnice, zato se meteorne vode s strehe novega hleva v sušnih mesecih speljejo razpršeno po investitorjevem zemljišču, ali v dovolj veliko ponikovalnico.

Na tak način se ne bo nikjer poslabšala stabilnost brežin pod objektom. Predviden način odvajanja meteornih voda ob ustrezni izvedbi ne bo povečal erozijske ogroženosti in plazljivosti območja.

6.2. Varstvo tal in kmetijskih zemljiščih:

Posegi na zemljišča znotraj območja OPPN morajo biti načrtovani tako, da se v največji možni meri ohranita rodovitnost in proizvodni potencial kmetijskih tal ter prepreči njihovo onesnaženje ali degradacija.

Pred začetkom izvajanja zemeljskih in gradbenih del je treba obvezno ločeno odstraniti in deponirati zgornji rodovitni sloj tal (humus). Izkopana plodna zemlja se mora zbirati na posebej določenih odlagališčih v ustreznih kupih, visokih do 2 metra, ter se zaščititi pred onesnaženjem.

Odstranjeni humus se prednostno uporabi za končno ureditev okolice novih objektov, zelenic in brežin znotraj območja OPPN. Morebitni višek rodovitne prsti se uporabi za izboljšanje

(agromelioracijo) bližnjih kmetijskih zemljišč zunaj območja OPPN, skladno z navodili pristojnih služb.

Med gradnjo je treba preprečiti zbijanje kmetijskih tal zunaj območja urejanja. Prevoz poti in premikanje težke gradbene mehanizacije sta dovoljena izključno po območju gradbišča in obstoječih dostopnih poteh.

Za preprečevanje onesnaženja tal in podtalnice morajo biti vsi gradbeni stroji in vozila tehnično brezhibni. V primeru razlitja nevarnih snovi (goriv, olj) je treba takoj izvesti sanacijske ukrepe in onesnaženo prst odstraniti ter predati pooblaščenemu zbiralcu odpadkov.

Na mejah območja OPPN, ki neposredno mejijo na kmetijska zemljišča, se vzpostavi varovalni odmik ali zeleni pas (npr. avtohtona vegetacija, živica). Ta pas služi kot tamponsko območje za preprečevanje negativnih vplivov (prašenje, hrup) na sosednjo kmetijsko pridelavo in hkrati ščiti stavbna zemljišča pred vplivi kmetijske mehanizacije in škropljenja.

Vse razgaljene površine naj se čim prej zatravijo ali drugače biotehnično uredijo z rastlinjem primernih avtohtonih vrst ter vzdržujejo tako, da se prepreči zarast tujerodnih invazivnih vrst.

Za zbiranje gnojevke in gnoja se izvede nepropustna gnojna jama iz vodotesnega betona. Jama mora imeti vodotesno dno in tesnilne stene, pri čemer je obvezna redna kontrola tesnosti. Vhodni in izhodni priključki morajo biti tesno zaprti in dostopni za vzdrževanje.

Ocenjuje se, da bo skupna količina gnoja 192m³/leto, ki potrebuje cca 4,5-5ha površine za raztros, pri čemer se redno vodi evidenca o gnojenju.

V času, ko ni dovoljen raztros gnojil, bo zagotovljena zadostna kapaciteta skladiščenja za najmanj 6 mesecev, ki znaša 96m³/6 mesecev.

Z ustreznim zbiranjem, skladiščenjem in rabo organskih gnojil se prepreči tveganje za onesnaževanje površinskih in podzemnih voda, v skladu z Uredbo o varstvu pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov.

Okoli gnojišča so zatravljene površine, ki bodo preprečevale površinsko spiranje.

K predloženemu osnutku OPPN je Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano izdalo smernice št. 3503-5/2026/3 z dne 31.3.2026, v katerih nima pripomb na predlagane prostorske ureditve, s čimer je potrjena strokovna ustreznost tehnološkega načrta in predvidenih ukrepov za varstvo kmetijskih zemljišč.

6.3. Varstvo zraka pred onesnaženjem:

Obremenitev zraka ne sme presegati mejnih vrednosti, ki so določene v Uredbi o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2).

Pri vseh novogradnjah in obnovah objektov, razen enostavnih in nezahtevnih objektov po Uredbi, se morajo upoštevati energetske standardi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženosti zraka, v skladu z veljavnimi predpisi.

Hlev je lociran na samem. Najbližji stanovanjski objekt je cca 160m oddaljen od načrtovanega objekta.

Amonijak iz hleva je glavni vir onesnaževalca zraka.

Ukrepi za zmanjšanje emisij amonijaka:

- redno odstranjevanje gnoja
- skladiščenje gnoja na nepropustnem gnojišču
- uporaba suhega nastilja,
- gnojna jama mora biti pokrita (folija, betonski pokrov) za preprečevanje emisij hlapov.

Priporočeni ukrepi za zmanjšanje emisij vonjav:

- vgradnja avtomatskega prezračevalnega sistema,
- zasaditev vegetacije
- redno čiščenje in skrb za higieno v hlevu.

Ukrepi za preprečevanje prašenja:

- zmanjšanje hitrosti vozil na makadamskem dovozu
- vlaženje površin v sušnem obdobju
- pokrivanje prikolic in gnojišč z materialom, ki zmanjšuje veter in prašenje.

6.4. Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem:

Na območju sprememb in dopolnitev je potrebno upoštevati določila Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2).

Za osvetljevanje zunanjih površin se lahko koristijo samo takšne svetilke, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba ter širše okolice. Dovoljena je uporaba žarnic s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe. Sistem osvetljevanja mora delovati tako, da v drugem delu noči ostane prižgano minimalno število luči.

6.5. Varstvo pred hrupom

Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnavano območje, skladno s 4. členom Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 107/2025), uvršča v območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom.

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa.

Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju. Hrup v območju ne sme presegati dovoljenje ravni, določene v uredbi.

6.6. Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Območje OPPN je skladno s 3. členom Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2) uvrščeno v II. stopnjo varstva pred sevanjem.

Gre za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje.

7.0 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Ohranjanje kulturne dediščine:

Na obravnavanem območju ni registrirane kulturne dediščine.

Odkritje arheološke ostaline:

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 Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin, oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

Strokovni nadzor nad posegi:

Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

K predloženemu osnutku za pridobitev podrobnejših usmeritev je Ministrstvo za kulturno izdal podrobnejše usmeritve št. 35012-30/2026-3340-5 z dne 23.4.2025, v katerem navaja:

»Na območju, ki je predmet urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine. Posebnih oz. konkretnih usmeritev, ki bi izhajale iz pravnih režimov za varstvo registrirane kulturne dediščine in bi jih bilo treba pri načrtovanju obvezno upoštevati, nimamo. Veljajo le splošni zakonski ukrepi za varstvo arheoloških ostalin.

Predlagamo, da se v tekstualni del odloka, v člen, ki se nanaša na rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, dodajo naslednje določbe:

1.) V območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino niso potrebni.

2.) Ne glede na prejšnjo točko velja ob vseh posegih v zemeljske plasti 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 za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

3.) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.«.

Navedene določbe so naveden v odloku.

8.0. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA TER OHRANJANE NARAVE

8.1. Varstvo okolja:

Območje OPPN ne posega v varstvena, varovana, zavarovana območja, zaradi katerih je zaradi varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov predpisan poseben pravni režim.

Gradnja objektov v območju prostorske ureditve ne sme povzročati motenj in trajnih vplivov, ki presega meje, določene v predpisih s področja varovanja okolja in varovanja zdravja ljudi ter živali.

8.2. Varstvo zraka:

Obremenitev zraka ne sme presegati mejnih vrednosti, ki so določene v Uredbi o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2).

Pri vseh novogradnjah in obnovah objektov, razen enostavnih in nezahtevnih objektov po Uredbi, se morajo upoštevati energetske standardi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženosti zraka, v skladu z veljavnimi predpisi.

8.3. Varstvo narave:

Na območju urejanja ni vsebin ohranjanja narave (zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, območje Natura 2000) kot to določa Zakon o ohranjanju narave.

V skladu z 128.členom (ZUreP-3) je za izdelavo OPPN pridobljeno mnenje št. 3563-0083/2026-2 z dne 19.2.2026 Zavoda RS za varstvo narave v katerem navaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

Na vlogo za pridobitev podrobnejših usmeritev z dne 9.3.2026 je Ministrstvo za naravne vire in prostor izdal podrobnejše usmeritve št. 35629-93/2026-2560-4 z dne 10.4.2026, v katerem navaja, da se strinja z gradivom ZRSVN.

Zavod za varstvo narave je izdal gradivo št. 3563-0083/2026-7 z dne 8.4.2026, v katerem navaja:

»Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da na obravnavanem območju ni evidentiranih naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost, zato za pripravo predmetnega prostorskega načrta ne podajamo konkretnih varstvenih usmeritev za ohranjanje narave.

Ugotavljamo, da obravnavani Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe, ekološka kmetija izpod Lisce, občina Sevnica, upošteva splošne naravovarstvene smernice ter da je usklajen s predpisi s področja ohranjanja narave.«.

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

9.1. Poplavna varnost:

Obravnavana prostorska ureditev ne leži v območju poplavne nevarnosti.

9.2. Varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice, erozije in varstvo pred plazovi:

Območje urejanja je v erozijskem območju.

Za območje OPPN in projektiranje objekta je pridobljeno geomehansko poročilo št. GG 36/2025 z dne 18.8.2025, izdelovalca BDProjektiva, Domen Bajec s.p..

Po navedenem poročilu je lokacija objekta stabilna in primerna za gradnjo.

Vsi posegi v območju urejanja morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni skladno z geomehanskim poročilom.

V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

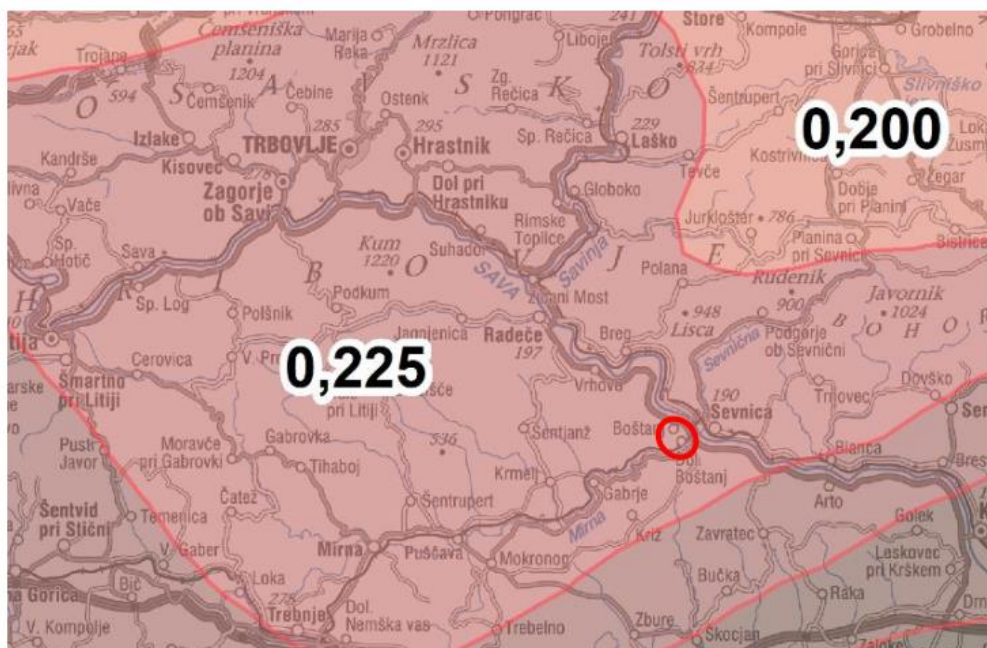
Glede na geološko sestavo tal ter ocenjena koeficienta vodoprepustnosti se ugotavlja, da so tla na območju predvidene gradnje slabše vodoprepustna, ter kot takšna manj primerna za izgradnjo ponikovalnice, zato je potrebno meteorne vode s strehe novega objekta v sušnih mesecih speljati razpršeno po investitorjevem zemljišču. Namesto razpršenega izpusta se lahko izvede izpust vod tudi v dovolj veliko ponikovalnico. Na tak način se ne bo nikjer poslabšala stabilnost brežin pod objektom.

Predviden način odvajanja meteornih voda ob ustrezni izvedbi ne bo povečal erozijske ogroženosti in plazljivosti območja.

9.3. Potres:

Po karti »Potresna nevarnost Slovenije - projektni pospeški tal« (2021), ki upošteva povratno dobo potresov 475 let, spada obravnavano področje v območje z vrednostjo projektnega pospeška tal $a_g = 0,225 \times g$

(vir: https://potresi.arso.gov.si/doc/dokumenti/potresna_nevarnost
/Karta_potresne_nevarnosti_2021.jpg)



Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimensionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem geološkega – geotehničnega poročila.

Pri načrtovanju nove zazidave in z njo povezanih ureditev je treba upoštevati projektni pospešek tal $0,225 \times g$ v skladu z Eurocodom 8.

9.4. Požar:

Pri graditvi objektov se upoštevajo vse zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov in drugimi predpisi ter ob upoštevanju določila Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) in Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZStA, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro, 83/05 in 199/21 – GZ-1).

Zagotavljajo se pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja z dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila ter viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Med objekti se zagotavljajo ustrezni odmiki ali protipožarna zaščita s protipožarnimi zidovi ali uporabo požarno – varnih materialov ter zagotovijo ustrezni odmiki od parcelnih mej. Dostop za

gasilska vozila se zagotovi po intervencijskih poteh, ki potekajo po cestah, peš površinah, dvoriščih in zelenicah. V ta namen se radiji vseh krivin dimenzionirajo za nemoten promet intervencijskih vozil.

10.0. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

V času gradnje in uporabi objekta vplivno območje OPPN zajema zemljišča znotraj in zunaj območja prostorske enote. Vplivno območje zunaj OPPN je ograjen pašnik za kokoši in je prikazan v grafičnih prilogah.

Obravnavana gradbena parcela je umeščena med gozdom na južni in zahodni strani ter lokalno cesto na severni strani, na vzhodni strani pa so kmetijske površine in pozidano stavbno zemljišče, kjer stojijo kmetijski objekti.

Gre za razširitev obstoječe kmetijske dejavnosti, ki se navezuje na obstoječo pozidavo, oziroma načrtovani objekt ne vnaša v prostor novih dejavnosti.

Posebno pozornost je treba posvetiti odvajanju padavinskih in odpadnih voda z obravnavane prostorske enote.

11.0. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

Na območju urejanja so dovoljene naslednje tolerance:

- za lego objektov: lokacija objektov v grafičnih prilogah je okvirna in se natančno določi v projektni dokumentacija za gradbeno dovoljenje, pod pogojem, da se upošteva dovoljen odmik od sosednjih parcel;
- za horizontalni gabarit: novi objekt se lahko gradi večjega ali manjšega tlorisnega gabarita, kot je določeno v grafičnih prilogah, pod pogojem, da ni presežen faktor zazidanosti nove gradbene parcele;
- za kote etaže na stiku z zemljiščem in manipulativnimi površinami so tolerance + 80cm, vendar se kota manipulativnih površin prilagaja vozišču ceste z maksimalnim naklonom do 4%;
- dovoljena so odstopanja od prikazanih vhodov v objekt ali uvozov na parcelo, pod pogojem, da je zagotovljena preglednost na cesti in varnost cestnega prometa;
- pri komunalni in energetski infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in bolj ekonomična investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

12.0 OBVEZNOSTI INVESTITORJEV NEPREMIČNINE PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME, POGOJI IN OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

Gradnjo komunalne opreme na območju prostorske ureditve zagotavlja občina v skladu z veljavno zakonodajo.

V skladu z ZURP-3 in opremljenostjo območja OPPN ni potrebna izdelava posebnega programa opremljanja, zato se komunalni prispevek za gradnjo objektov odmerja na podlagi splošnega odloka za območje Občine.

Pri izvajanju posegov v prostor na obravnavanem območju je izvajalec dolžan zagotoviti dostope do obstoječih objektov in zemljišč v času gradnje, racionalno urediti gradbišče in pri posegih v območju prometnic zagotoviti varen promet.

Pri urejanju okolice in javnih površin morata investitor in izvajalec:

- odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati,
- po končani gradnji odstranitičasne objekte ter odvečni gradbeni material in urediti okolico. Višina zemljišča na parcelni meji se mora prilagoditi višini sosednjega zemljišča,
- pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture, ki so tangirani pri predmetni gradnji.

Do pričetka gradnje predvidenega objekta se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja ter ne ovira načrtovanih posegov.

13.0. GRAFIČNE PRILOGE

4.	Ureditvena situacija	M 1 : 500
5.	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1 : 500
9.	Geodetsko zazidalna situacija	M 1 : 500

14. 0. SEZNAM PRILOG

14.1. Pravna podlaga:

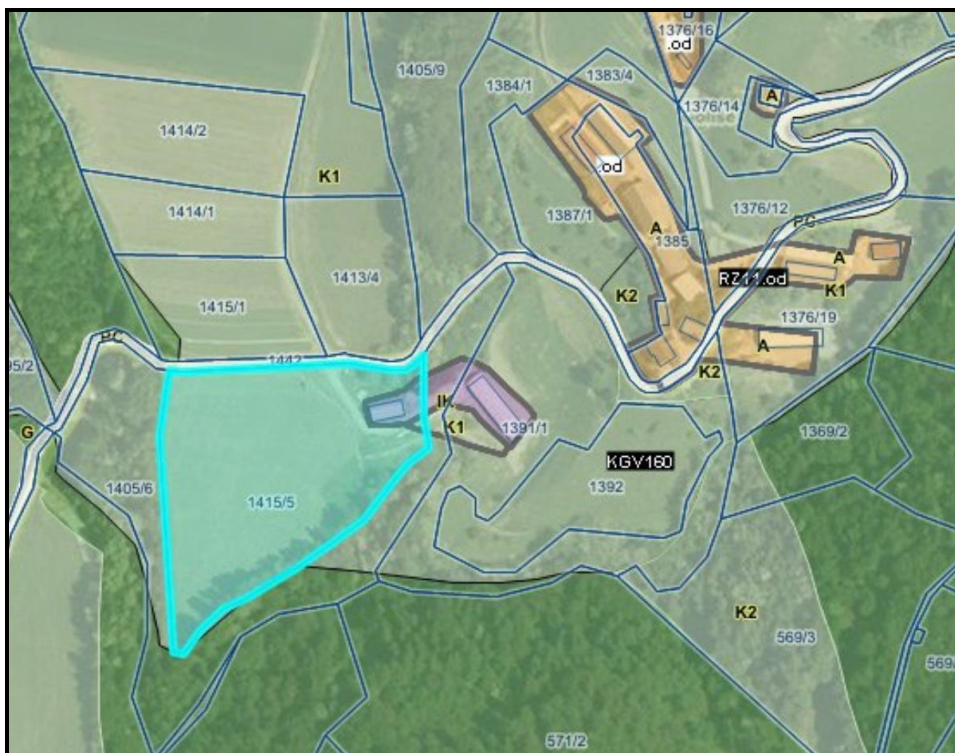
Pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati:

- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22 in 23/22;
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22, 78/23 – ZUNPEOVE in 100/25).

Podatki o namenski rabi prostora:

Območje urejanja je po osnovni namenski rabi prostora opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, po podrobnejši namenski rabi pa najboljša kmetijska zemljišča z oznako »K1«.

Oznake enot urejanja: KGV160.



IZSEK IZ GRAFIČNIH PRILOG PLANSKEGA AKTA

LEGENDA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območja stanovanj

- SS, stanovanjske površine
- SB, stanovanjske površine za posebne
- SK, površine podeželskega naselja
- SP, površine počitniških hiš

Območja centralnih dejavnosti

- CU, osrednja območja centralnih dejavnosti
CD, druga območja centralnih dejavnosti

Območja proizvodnih dejavnosti

- IP, površine za industrijo
IG, gospodarske cone

Posebna območja

- BC, športni centri
BT, površine za turizem

Območja zelenih površin

- ZS, površine za oddih, rekreacijo in šport
 ZP, parki
 ZK, pokopališča

Območja prometnih površin

- PC, površine cest
PZ, površine železnic
PO, ostale prometne površine

Območja energetske infrastrukture

E. območja energetske infrastrukture

Območja okoljske infrastrukture

☐ O, območje okoljske infra

Površine razpršene poselitve

A, površine razpršene poselitve

Av, površine razpršene poselitve - vinograc

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- K1, najboljša kmetijska zemljišča
 K2, druga kmetijska zemljišča

Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Izvedbeni del Občinskega prostorskega načrta Občine Sevnica:

Izdelava OPPN je možna na podlagi desetega odstavka 40. člena:

»(10) Če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine, je z OPPN v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, ter pod pogoji zakona o kmetijskih zemljiščih na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe dopustno načrtovati kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.

in

3.ea členu Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23/22):

3.ea člen

Lokalna skupnost lahko, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje (v nadaljnjem besedilu: OPPN), na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti:

a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;

b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, 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;

c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.);

č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

Objekti iz tega člena se najprej načrtujejo v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadruga, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, pa se jih prednostno načrtujejo na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

Za načrtovanje objektov po tem členu mora lokalna skupnost osnutku OPPN priložiti elaborat, iz katerega je razvidno, da se objekti iz tega člena načrtujejo v skladu s prejšnjim odstavkom.

V postopek priprave OPPN iz tega člena so lahko vključene le pobude subjektov, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

a) v primeru kmetije po zakonu, ki ureja kmetijstvo, mora biti nosilec te kmetije obvezno ali prostovoljno pokojninsko in invalidsko zavarovan kot kmet v skladu z zakonom, ki ureja pokojninsko in invalidsko zavarovanje;

b) v primeru kmetijskega gospodarstva po zakonu, ki ureja kmetijstvo, organiziranega kot samostojni podjetnik ali pravna oseba, mora to kmetijsko gospodarstvo v letu pred vložitvijo pobude iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 60 odstotkov svojega letnega prihodka, pri čemer mora biti ta prihodek večji od 30.000 eurov;

c) v primeru zadruga, registrirane za dejavnost kmetijstva, mora zadruga v letu pred vložitvijo vloge iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 50.000 eurov svojega letnega prihodka;

č) v primeru agrarne skupnosti, registrirane v skladu z Zakonom o agrarnih skupnostih (Uradni list RS, št. 74/15), mora agrarna skupnost imeti v lasti najmanj 20 ha kmetijskih zemljišč.

Pobuda iz prejšnjega odstavka se vloži na lokalno skupnost.

Ne glede na določbe zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje, lokalna skupnost s sklepom o začetku priprave OPPN ugotovi tudi izpolnjevanje pogojev iz točke a), točke b), točke c) oziroma iz točke č) četrtega odstavka tega člena.

Če se objekti po tem členu načrtujejo na kmetijskem zemljišču v lasti Republike Slovenije, mora z načrtovanimi objekti soglašati upravljavec kmetijskega zemljišča, ki je v lasti Republike Slovenije.

Za potrebe odmere komunalnega prispevka se zemljišča v območju OPPN iz tega člena štejejo za stavbna zemljišča.

Ne glede na prvi odstavek tega člena se z OPPN lahko načrtuje preselitev kmetijskih gospodarstev v celoti, pri čemer se sme ne glede na zakon, ki ureja graditev objektov, dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta izdati šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijske objekte iz prvega odstavka tega člena.

Kmetijski objekti iz prvega odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.

Ne glede na zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje, se prostorski akt lokalne skupnosti, ki določa namensko rabo prostora, z uveljavitvijo OPPN iz tega člena nadomešča z OPPN v delu, ki ga določa OPPN. Lokalna skupnost ob prvi spremembi prostorskega akta lokalne skupnosti spremembe, ki so nastale z uveljavitvijo OPPN, vnese v prostorski akt lokalne skupnosti po postopku, kot to določa zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje. «.

Veljavni predpisi

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26)
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-2) (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV, 56/25 – PoZ in 11/26 – odl. US)
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22, 78/23 – ZUNPEOVE in 100/25)
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE)
- Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP, 18/23 – ZDU-10 in 97/25)
- Gradbeni zakon (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25)
- Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10, 21/18 – ZNOrg, 117/22 in 57/25)
- Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)

- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- Energetski zakon (EZ-2) (Uradni list RS, št. 38/24 in 47/25 – ZOEE-A)
- Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2)
- Zakon o vodah (ZV-1) (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US)
- Zakon o elektronskih komunikacijah (ZEKom-2) (Uradni list RS, št. 130/22, 18/23 – ZDU-10 in 40/25 – ZInfV-1).
- Zakon o cestah (ZCes-2) (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE)
- Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 156/21 – uradno prečiščeno besedilo, 161/21 – popr., 22/25, 86/25 – odl. US in 14/26 – ZINUNPS)
- Zakon o varnosti cestnega prometa ZVCP-1 (Uradni list RS, št. 56/08 – uradno prečiščeno besedilo, 57/08 – ZLDUVCP, 58/09, 36/10, 106/10 – ZMV, 109/10 – ZCes-1, 109/10 – ZPrCP, 109/10 – ZVoz, 39/11 – ZJZ-E, 75/17 – ZMV-1 in 10/18 – ZCes-1C)
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1, 36/18 in 132/22 – ZCes-2)
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 26/24, 30/24 – popr., 22/25 in 16/26).
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 107/25)
- Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04, 59/19, 44/22 – ZVO-2 in 53/22)
- Uredba o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15, 66/18 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov (Uradni list RS, št. 113/09, 5/13, 22/15, 12/17 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)
- Uredba o odpadnih oljih (Uradni list RS, št. 24/12 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22, 113/23 in 13/25)
- Uredba o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14, 54/15, 36/16, 37/18, 13/21 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22)
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21, 44/22 – ZVO-2, 21/25 – ZOPVOOV in 113/2)
- Pravilnik o pitni vodi (Uradni list RS, št. 1 19/04, 35/04, 26/06, 92/06, 25/09, 74/15, 51/17 in 61/23)

- Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS, št. 1/95 – ZSt, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro, 83/05 in 199/21 – GZ-1)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)

1.2. Upoštevanje usmeritev Direktorata za prostor in graditev

K predloženemu osnutku za pridobitev konkretnih smernic in usmeritev je Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev izdalo usmeritve št. 35034-29/2026-2560-2 z dne 23.3.2026, v katerih navajajo naslednje usmeritve:

»Usmeritve ministrstva s področja prostorskega razvoja

Ministrstvo občini predlaga, da pri pripravi osnutka OPPN upošteva usmeritve ter poudarke iz veljavnih predpisov s področja prostorskega razvoja:

Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3

ZUreP-3 v II. delu: DRŽAVNI PROSTORSKI RED v 2. poglavju: TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA določa temeljna pravila urejanja prostora, ki jih je pri pripravi OPPN treba upoštevati. Glede na namen in obseg načrtovanih prostorskih ureditev je zlasti treba biti pozoren na pravila, ki se nanašajo na racionalno rabo prostora, na prepoznavnost naselij in krajine, na načrtovanje gospodarske javne infrastrukture, na določanje prostorskih izvedbenih pogojev in na merila za določanje gradbenih parcel stavb. Predvsem je potrebno varovati kakovostne grajene in naravne prvine ter ustvarjati novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prilagajati se je treba kakovostni tipologiji in morfologiji naselja, reliefnim in drugim naravnim značilnostim in smerem gospodarske javne infrastrukture ter upoštevati gradnike prostorske in oblikovne identitete.

Ministrstvo svetuje, da se upoštevajo tudi priročniki v okviru "Priporočil za prostorsko načrtovanje", ki so del državnega prostorskega reda in so objavljeni na spletni strani ministrstva: <https://www.gov.si/teme/drzavni-prostorski-red/>.

Obrazložitev upoštevanja ZUreP-3

Sprejemanja tega OPPN se v celoti izvaja po zakonsko predpisanem postopku skladno z določili Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (členi od 119. do 124.). Sledljivost vseh procesnih korakov, od sprejema Sklepa o pripravi OPPN dalje, ter pridobivanje smernic urejanja prostora (NUP), so podrobno dokumentirani v prilogah tega prostorskega akta in evidentirani v državnem prostorskem informacijskem sistemu pod ID številko 7231.

»Upoštevanje pravil Prostorskega reda Slovenije in splošnih smernic

Do objave splošnih smernic s področja razvoja prostora na podlagi ZUreP-3, se smiselno uporabljajo Splošne smernice s področja razvoja poselitve (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013), objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_po_selitve.pdf. Izpostavljamo predvsem usmeritve glede ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora in glede razmeščanja dejavnosti.

V skladu z določbami tretjega odstavka 340. člena ZUreP-3 se do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3 uporablja Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenotениh in strokovno utemeljenih prostorskih aktov. Glede na namen OPPN ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem naslednja pravila:

- za načrtovanje poselitve (23. člen);
- za načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen);

- za načrtovanje v krajini (54. in 55. člen);
- za načrtovanje v območjih kmetijskih zemljišč (73. člen);
- za načrtovanje grajene strukture (87.- 94. člen);
- za načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen)
- za načrtovanje objektov zunaj poselitvenih območij (99. člen);
- pravila za opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS).

Pripravljaivec naj pri pripravi osnutka OPPN upošteva navedena pravila. V obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta, ki je del spremljajočega gradiva, je treba odločitve glede predvidenega urejanja območja ustrezno obrazložiti in utemeljiti v skladu z navedenimi členi PRS.«.

Upoštevanje Prostorskega reda Slovenije

V nadaljevanju je podana utemeljitev, kako predlagane rešitve v OPPN upoštevajo relevantna pravila iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (PISRS):

- Načrtovanje poselitve (23. člen PRS): Nove kmetijske objekte umeščamo strnjeno ob obstoječo grajeno strukturo kmetije. S tem preprečujemo razpršeno gradnjo, varujemo vizualno podobo naselja in reliefne značilnosti ter se prilagajamo smerem obstoječe parcelacije.
- Načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen PRS): Predvideni objekti se bodo priključevali na obstoječe infrastrukturno omrežje.
- Načrtovanje v krajini (54. in 55. člen PRS): OPPN ohranja prepoznavne značilnosti kulturne krajine. Objekti so locirani tako, da ne krnijo odprtih pogledov. Na stiku z okoliškim prostorom je obstoječi sadovnjak, ki se ohrani.
- Načrtovanje v območjih kmetijskih zemljišč (73. člen PRS): Gradnja je predvidena izključno za potrebe kmetijske dejavnosti (kmetijska proizvodnja/reja) in skladno s tehnološkim načrtom kmetije. Poseg je prostorsko optimiziran na najmanjšo možno površino, kar preprečuje nepotrebno drobljenje ali trajno izgubo okoliških rodovitnih tal.
- Načrtovanje grajene strukture (od 87. do 94. člen PRS): Arhitekturni pogoji določajo gabarite, tlorise, naklone streh ter izbiro materialov in barv, ki so usklajeni s tipologijo tovrstnih kmetijskih objektov v tem regijskem prostoru, s čimer se zagotavlja stavbna skladnost.
- Načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen PRS): OPPN natančno določa pogoje in merila za umestitev enostavnih in nezahtevnih objektov (npr. ograje, pomožni kmetijski objekti, silosi), tako da ne ovirajo osnovne rabe in ne kvarijo izgleda območja.
- Načrtovanje objektov zunaj poselitvenih območij (99. člen PRS): Ker so objekti umeščeni zunaj strnjenih stanovanjskih območij, njihova lokacija neposredno izhaja iz funkcionalne in tehnološke nujnosti kmetovanja na kmetijskih zemljiščih, hkrati pa so zagotovljeni minimalni odmiki od sosednjih parcel.
- Opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen PRS): Območje OPPN bo pred začetkom uporabe novih objektov minimalno komunalno opremljeno (dostop do javne poti, oskrba z vodo in elektriko in urejeno odvajanje odpadnih voda), kar zagotavlja varno in nemoteno delovanje kmetije.

»Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

V skladu z določbami prvega odstavka 52. člena ZUreP-3 so prostorski akti medsebojno usklajeni, pri čemer se upošteva njihova hierarhija in pravna narava. ZUreP-3 v petem odstavku 52. člena določa, da mora biti OPPN skladen z OPN. Ministrstvo predlaga, da občina kot pripravljavka OPN in OPPN preverja skladnost OPPN z OPN v vseh fazah priprave OPPN. Do naslednje faze naj bo tako iz gradiva jasno razvidna skladnost z relevantnimi določili in strateškimi usmeritvami občine, predvsem glede razvoja kmetijstva.«

Utemeljitev skladnosti s prvim odstavkom 52. člena ZUreP-3

Skladno z določbami prvega odstavka 52. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) morajo biti prostorski načrti medsebojno usklajeni, pri čemer se upoštevata njihova hierarhija

in pravna narava. Ta OPPN strogo spoštuje navedeno zakonsko hierarhijo, saj njegove izvedbene rešitve neposredno izvirajo iz krovnih državnih in občinskih aktov ter z njimi niso v nikakršnem vsebinskem ali pravnem nasprotju.

Usklajenost glede na hierarhijo in pravno naravo aktov:

- Hierarhija do državne ravni: OPPN je v celoti usklajen z državnim prostorskim redom in usmeritvami za razvoj podeželja. Ker se predvideni objekti umeščajo znotraj obstoječega funkcionalnega zaokroženega območja kmetije in so namenjeni izključno primarni kmetijski pridelavi, akt ne ustvarja novih, nepredvidenih poselitvenih območij v krajini in s tem ne ruši državnega koncepta prostorskega razvoja.
- Hierarhija do občinske ravni: Izdelava OPPN je možna na podlagi desetega odstavka 40. člena OPN:
»(10) Če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine, je z OPPN v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, ter pod pogoji zakona o kmetijskih zemljiščih na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe dopustno načrtovati kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.«.
- Medsebojna usklajenost rešitev: Vse predvidene ureditve znotraj območja OPPN (postavitve objektov, prometni dostopi, komunalna infrastruktura ter ukrepi za varstvo voda in tal) so med seboj tehnično in prostorsko usklajene, kar zagotavlja, da izvedba načrtovanih kmetijskih objektov ne bo negativno vplivala na sosednja kmetijska zemljišča ali povzročila prostorskih konfliktov v okolici.

Upoštevanje določb Pravilnika OPPN in spremljajoče gradivo

»Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-3 še ni sprejet. Do njegove uveljavitve se v skladu z določbami drugega odstavka 341. člena ZUreP-3 uporablja Pravilnik OPPN. Ministrstvo bo v naslednji fazi preverilo, ali gradivo vsebuje vso vsebino, ki je določena s Pravilnikom OPPN.

ZUreP-3 v 55. členu določa spremljajoče gradivo prostorskega akta, kar je treba upoštevati pri njegovi pripravi in kar bo ministrstvo preverilo v naslednji fazi postopka.

V skladu z določbami 68. člena ZUreP-3 se v postopku priprave OPN in OPPN pripravi tudi elaborat ekonomike.«

Obrazložitev:

Osnutek OPPN za pridobitev mnenj je izdelan v skladu s Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

Izdelano do sedaj spremljajoče gradivo je Sklep o pripravi podpisan, s strani župana, pridobljene usmeritve nosilcev urejanja prostora in elaborat ekonomike.

Strokovne podlage in variantne rešitve

»Ministrstvo želi izpostaviti še 10. člen ZUreP-3 "načelo strokovnosti." V le tem je navedeno, da morajo odločitve pri urejanju prostora temeljiti na strokovnih standardih, dognanjih in analizah o lastnostih in zmogljivostih prostora. Pri pripravi strokovnih podlag naj občina upošteva določbe ZUreP-3 v VI. delu: *PROSTORSKO NAČRTOVANJE* v 2. poglavju: *STROKOVNE PODLAGE* (predvsem 63. in 64. člen).«

Obrazložitev:

Strokovne podlage so našteje v poglavju 14.3. Zaradi tehnološkega načrta in bližine obstoječih objektov je izdelana ena varianta, ki optimalno zagotavlja kompaktnost pozidave in zmanjšuje razpršenost posegov v kmetijski prostor.

Usmeritve za nadaljevanje postopka
»Ministrstvo predlaga, da pripravljavec v nadaljevanju postopka pripravi OPPN tako, da upošteva vse navedene predpise in podane usmeritve.«

14.3. Prikaz stanja prostora:

Območje OPPN je umeščeno med lokalno cesto na severni strani, na vzhodni strani meji z makadamskim lastnim dovozom, na južni in zahodni strani so gozdne površine.

Zaradi širitve obstoječe dejavnosti in pozidanosti obstoječega stavbnega zemljišča je predviden poseg na kmetijskem zemljišču in izdelava OPPN brez spremembe namenske rabe.

Pravna podlaga za pripravo OPPN je dana v 3.ea členu Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22, 78/23 – ZUNPEOVE in 100/25 in Zakonu o urejanju prostora. Sprejetje izvedbenega načrta bo omogočilo investitorju pridobitev ustreznih dovoljenj.

Namen izdelave OPPN je opredelitev namembnosti načrtovanih objektov, dejavnosti, vrste gradnje in določitev pogojev za oblikovanje in gradnjo.

Območje OPPN ima eno gradbeno parcelo (GP1).

Na obravnavani gradbeni parceli se gradi hlev za kokoši s skladiščem gnojevke in kmetijski silos. Gnojna jama je predvidena globine do 3,00m, kapacitete do 164m³.

Poleg navedenih objektov se v sklopu gradbene parcele gradijo tudi nezahtevni ter enostavni objekti za potrebe kmetijske dejavnosti skladno z Uredbo o razvrščanju objektov.

Višinske razlike na gradbenih parcelah se premoščajo z brežinami in podpornimi zidovi višine max do 2,50m. Kote manipulativnih prometnih površin se prilagajajo nivoleti vozišča dovozne ceste z odstopanjem $\pm 4\%$.

Območje je opremljeno z gospodarsko javno infrastrukturo, predvidena je izvedba le internih priključkov na parcelo.

14.4. Strokovne podlage:

OPPN je izdelan na podlagi naslednjih strokovnih podlag:

- Geodetski načrt, izdelovalca Gedet Kralj Janez Kralj s.p. št. 2-02/25S z dne 11.4.2025;
- Tehnološki Načrt 9/2025-T, izdelovalec KGZS- Zavod Celje, januar 2026;
- Poročilo o geološko-geomehanski sestavi tal, št. GG36/2025, izdelovalca BDProjektva, Domen Bajec z dne 18.8.2025.

14.5. Obrazložitev in utemeljitev

Razlogi za pripravo OPPN so:

- pobuda investitorja,
- razvoj ekološke kmetije za lokalno samooskrbo in trajnostni razvoj podeželja,
- ohranjanje poseljenosti podeželja in racionalna raba kmetijskega zemljišča.
- pravna podlaga za izdelavo projektne dokumentacije in pridobitev potrebnih upravnih dovoljenj za gradnjo in uporabo objektov.

Utemeljitev predlaganih rešitev ter lokacijskih in tehničnih pogojev:

Objekt hleva predstavlja funkcionalno enoto primarne kmetijske dejavnosti in bo umeščen v obstoječi kmetijski kompleks v neposredni bližini obstoječih objektov, kar zagotavlja kompaktnost pozidave in zmanjšuje razpršenost posegov v kmetijski prostor. Na južni in vzhodni strani so gozdne površine. Na območju pašnika se zasadi visokodebelno sadno drevje.

Objekt ne posega v vidne osi ali dominante točke in ne spreminja bistvene značilnosti krajine.

Načrtovana prostorska ureditev je skladna s prepoznavno identiteto podeželskega prostora in upošteva značilnosti krajinskega tipa območja. Oblikovanje ne izstopa iz značilne kmetijske arhitekture in sledi načelom trajnostnega in sonaravnega razvoja podeželja. oziroma je oblikovanje podrejeno kmetijski dejavnosti.

14.7. Sklep o postopku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe -ekološka kmetija izpod Lisce – sprejet s strani župana št. 3505-0007/2025 z dne 25.2.2026.

**14.8 PRIDOBLJENO MNENJE ZAVODA ZA VARSTVO NARAVE O
OCENI VERJETNOSTI POMEMBNEJŠIH VPLIVOV IZVEDBE PLANA
IN MNENJE O OBVEZNOSTI IZVEDBE PRESOJE
SPREJEMLJIVOSTI PLANA NA VAROVANA OBMOČJA**

1. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje, 3563-0083/2026-2 z dne 19.2.2026.

14.9 PRIDOBLEJENE KONKRETNE USMERITVE-SMERNICE IN MNENJA

Konkretne usmeritve -smernice:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, št. 35034-29/2026-2560-2 z dne 23.3.2026;
2. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, št. 3503-5/2026/3 z dne 31.3.2026.
3. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana, št. 350-59/2026-3-DGZR z dne 23.03.2026;
4. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Spodnje Save, Novi trg 1, 1000 Ljubljana, št. 35012-30/2026-3340-5 z dne 23.4.2026;
5. Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana, št. 35012-30/2026-3340-5 z dne 23.4.2026;
6. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, št. 35629-93/2026-2560-4 z dne 10.4.2026, sklic gradivo št. 3563-0083/2026-7 z dne 8.4.2026 Zavoda RS za varstvo narave, OE Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje;
7. Zavod za gozdove Slovenije, OE Brežice, Cesta bratov Milavcev 61, 8250 Brežice;
8. Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje, št. 4098 z dne 20.4.2026;
9. Telekom Slovenije d.d., Novi trg 7, 8000 Novo mesto, št.1560647-NM/5810-SH z dne 2.4.2026;
10. GVO d.o.o., Cigaletova 10, 1000 Ljubljana, št. 190-2026-KA z dne 01.04.2026;
11. Komunala d.o.o. Sevnica, Naselje heroja Maroka 17, 8290 Sevnica, št. 352-27/26 z dne 31.3.2026;
12. Občina Sevnica, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica, št.3505-0007/2025 z dne 8.4.2026;
13. KS Loka pri Zidanem Mostu 51, 1434 Loka pri Zidanem Mostu, vloga z dne 19.3.2026.

15. IZJAVA

Odgovorni prostorski načrtovalec

DAVID TUŠAR u.d.i.a.

I Z J A V L J A M,

da je OPPN » **za gradnjo za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe –ekološka kmetija izpod Lisce**

izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi načrti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Številka OPPN 03/2026

DAVID TUŠAR u.d.i.a.
ZAPS 1287



Sevnica, julij 2026

Osebni žig, podpis:

16. Odlok

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMBE NAMENSKE RABE – EKOLOŠKA KMETIJA IZPOD LISCE

(osnutek)

OSNUTEK

Na podlagi 129. člena in v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ter 8. in 18. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15 – UPB, 17/17, 44/18 in 44/25), je Občinski svet Občine Sevnica na ____ redni seji, dne ____ 2026 sprejel

ODLOK**o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe – ekološka kmetija izpod Lisce****I. POGLAVJE
UVODNE DOLOČBE****1. člen
(podlaga za izdelavo)**

(1) S tem odlokom se, ob upoštevanju določb Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 94/12, 100/12 – popr., 57/13, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 23/22 – popr., 125/22, 58/23, 121/23 in 39/24 – v nadaljevanju OPN), sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe – ekološka kmetija izpod Lisce (v nadaljevanju: OPPN).

(2) OPPN je izdelala družba Demida arhitektura d.o.o., Prešernova ulica 1, 8290 Sevnica, pod št. 03/2026.

**II. POGLAVJE
VSEBINA****2. člen
(vsebina OPPN)**

(1) Določbe tega odloka vsebujejo:

(A) TEKSTUALNI DEL:

1. Opis prostorske ureditve;
2. Urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve;
3. Načrt gradbenih parcel;
4. Etapnost izvedbe prostorske ureditve;
5. Zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
6. Rešitve in ukrepe za varovanje zdravja;
7. Rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
8. Rešitve in ukrepe za varovanje okolja ter ohranjanja narave;
9. Rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
10. Vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
11. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
12. Obveznosti investitorjev nepremičnine pri izgradnji komunalne opreme, pogoje in zahteve za izvajanje načrta;
13. Grafične priloge;
14. Seznam prilog;
15. Izjavo odgovornega prostorskega načrtovalca.

(2) (B) GRAFIČNI DEL:

1. Prikaz namenske rabe iz prostorskega akta	M 1 : 5000
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1 : 1000
3. Geodetski načrt	M 1 : 1000
4. Ureditvena situacija	M 1 : 500
5. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1 : 2000
6. Situacija komunalne in energetske infrastrukture	M 1 : 500
7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1 : 500
8. Načrt gradbenih parcel	M 1 : 500
9. Geodetsko zazidalna situacija	M 1 : 500
10. Prerez	M 1 : 500

III. POGLAVJE
OPIS PROSTORSKE UREDITVE**3. člen**
(območje urejanja)

(1) Območje OPPN je umeščeno med lokalno cesto na severni strani in lastnim dovoz do kmetijskih objektov na vzhodni stran ter s travnatimi površinami, ki mejijo z gozdom na južni in zahodni strani.

(2) Območje OPPN je z OPN opredeljeno kot del enote urejanja DKGVI60, kjer je določena podrobna namenska raba prostora K1 – najboljša kmetijska zemljišča.

(3) Površina območja OPPN znaša 4.500,00 m².

(4) OPPN obsega del zemljišča s parc. št. 1415/5, 1362 – Okroglice.

4. člen
(vplivi in povezave)

(1) Načrtovana prostorska ureditev je skladna s prepoznavno identiteto podeželskega prostora in upošteva značilnosti krajinskega tipa območja. Oblikovanje ne izstopa iz značilne kmetijske arhitekture in sledi načelom trajnostnega in sonaravnega razvoja podeželja

(2) Objekti predstavljajo funkcionalno enoto primarne kmetijske dejavnosti in bodo umeščeni v obstoječi kmetijski kompleks v neposredni bližini obstoječih objektov, kar zagotavlja kompaktnost pozidave in zmanjšuje razpršenost posegov v kmetijski prostor.

(3) Ohranja se relief širšega območja.

(4) Na južni in vzhodni strani so gozdne površine. Travniške površine za pašo se zasadijo z visokodebelnim sadnim drevjem.

(5) Objekti ne posegajo v vidne osi ali dominante točke in ne spreminjajo bistvene značilnosti krajine.

(6) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz grafične priloge št. 5. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.

5. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

(1) Na območju OPPN je dovoljena gradnja objektov za kmetijsko dejavnost.

6. člen
(vrste dopustnih gradenj)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj:

- gradnja novih objektov;
- gradnja začasnih objektov;
- odstranitve objektov;
- dozidave in nadzidave objektov;
- rekonstrukcije objektov;
- spremembe namembnosti;
- redna investicijska in vzdrževalna dela.

7. člen
(vrste dopustnih objektov glede na namen)

Skladno s 3.ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ) so na območju OPPN dovoljene naslednje vrste dopustnih objektov glede na namen oziroma po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI):

12712 stavbe za rejo živali: perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali, vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, 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 z spravilo pridelkov: kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.); 12714 druge nestanovanjske kmetijske stavbe: stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije); 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev, 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev, 24208 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje;

- zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (v nadaljevanju uredba);
- dopustni so tudi objekti, ki so proizvod kot celota dan na trg, če objekt izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov;
- ne glede na zgoraj navedeno so dopustni tudi: priključki, vrtine za zajem toplote iz zemljine, zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije (sončne elektrarne na objektih).

IV. POGLAVJE
POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO**8. člen**
(opis načrtovanih objektov in površin)

(1) Območje OPPN ima eno gradbene parcelo (GP1).

(2) Na obravnavani gradbeni parceli se gradi hlev za kokoši nesnice kapacitete 3000, s skladiščem gnojevke in kmetijski silos. Gnojna jama je predvidena delno pod objektom, delno je izven objekta globine do 3,00m, kapacitete do 164m³.

(3) Kokoši na ekološki kmetiji bivajo v hlevu s prostim izpustom na travnate površine in se krmijo z ekološko pridelano krmo ter morajo imeti dovolj prostora z naravno osvetlitvijo.

(4) Glavni objekt na gradbeni parceli GP1 se locira v skladu z grafično prilogo z upoštevanjem tehnološkega načrta in določenega odmika od sosednjih zemljiščih.

(5) Poleg glavnih objektov se v sklopu gradbene parcele gradijo tudi pomožne stavbe, kot so nezahtevni in enostavni objekti skladno z Uredbo o razvrščanju objektov ter začasni objekti. Nezahtevni, enostavni in začasni objekti niso prikazani v grafičnih prilogah in se locirajo znotraj gradbenih parcel z upoštevanjem določenega faktorja zazidanosti in predpisanega odmika od sosednjih zemljišč.

(6) Višinske razlike na gradbeni parceli se premaguje z brežinami, klančinami in podpornimi zidovi višine do 2,50 m. Kote manipulativnih prometnih površin se prilagajajo niveleti vozišča dovozne ceste z odstopanjem $\pm 4\%$.

9. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Glavna stavba -hlev za kokoši:

- lega objekta: okvirno po geodetsko zazidalni situaciji, s tem da se mora upoštevati predpisani odmik od parcelnih mej s sosednjimi zemljišči in gospodarske javne infrastrukture. Lokacije nezahtevnih in enostavnih objektov, ki niso prikazane v grafičnih prilogah, so znotraj gradbene parcele, z upoštevanjem predpisanega odmika od parcelnih mej s sosednjimi zemljišči;

- horizontalni gabarit: okvirni po geodetski zazidalni situaciji oziroma se tlorisna zasnova prilagaja tehnološkemu načrtu, pri čemer se upošteva faktor zazidanosti, ki znaša 0,8. K osnovnemu kubusu je dovoljeno dodajanje sekundarnih kubusov, ki pa po velikosti (površini) ne smejo presegati zazidalne površine osnovnega objekta. Tlorisna zasnova je pravokotne, kvadratne in ostalih oblik (nepravilne, prerezane). Razmerje stranic ni predpisano;

- vertikalni gabarit: do tri etaže, višine osnovnega in sekundarnega kubusa do 9.00m, nad koto $\pm 0,00m$, ki je kota etaže na stiku z manipulativnimi površinami. Višine etaž morajo biti prilagojene namembnosti objekta, dovoljena je izvedba medetaž. Višina sekundarnega kubusa ne sme presegati višine osnovnega kubusa. Pri etažah je dovoljen zamik zunaj ali znotraj osnovnega tlorisa objekta;

- dovoljene so tolerance višinske kote etaže na stiku z zemljiščem do ± 50 cm, ki so prikazane v grafični prilogi, s tem da se kote zunanjih manipulativnih površin prilagajajo cestnemu priključku in vzdolžnemu naklonu, ki znaša max. 4%;

- konstrukcija: klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije;

- streha osnovnega in sekundarnega kubusa: ravna, dvokapna in enokapna naklona do 20°. Streha nižjega naklona se lahko skrije za fasadnim zidcem. V streho je dovoljeno vgrajevati svetlobnike in tehnološko opremo -izstop zraka. Dovoljena je postavitve fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije v skladu z Uredbo po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala;

- kritina: PVC membranske kritine in pločevina;

- fasada: odvisna od konstrukcije objekta, zato so dovoljene različne fasadne obloge.

- oblikovanje odprtín: svobodno oblikovane;

- zunanja ureditev gradbene parcele: manipulativne površine in parkirišča so lahko iz travnatih tlakovcev, tlakovana ali asfaltirana, preostali del gradbene parcele pa se hortikulturno uredi. Višinska razlika se premošča z brežino in opornim zidom višine max. do 2,50 m. Dovoljena je izvedba ograje max. višine do 2,50 m, postavljene na parcelno mejo, razen ob javni cesti, kjer ograja ne sme posegati v polje preglednosti in je za njo potrebno predhodno pridobiti pozitivno mnenje upravljavca ceste;

(2) Stolpni silos:

Silos je proizvod kot celota dan na trg, kapacitete 12ton, višina do 9,0m, ki bo postavljen na betonski plošči.

(3) Pomožne stavbe, nezahtevni in enostavni objekti po uredbi:

- lega objekta: locirajo se znotraj gradbene parcele, z upoštevanjem varovalnih pasov gospodarske javne infrastrukture in predpisanega odmika od parcelnih mej s sosednjimi zemljišči. Pri postavitvi le-teh mora biti zagotovljena cona preglednosti in pridobljeno pozitivno mnenje upravljavca;
- horizontalni gabarit: po uredbi, pri čemer se ne sme preseči faktor zazidanosti. Zasnovani so lahko pravokotne, kvadratne in nepravilne oblike;
- vertikalni gabarit: po uredbi, višina pomožne stavbe ne sme presegati višine glavne stavbe;
- konstrukcija: klasična, montažna ali kombinacija klasične ter montažne konstrukcije;
- streha pomožnih stavb ter nezahtevnih in enostavnih objektov po uredbi: ravna, dvokapna in enokapna naklona do 20°;
- kritina: PVC membranske kritine in pločevina;
- fasada: odvisna od konstrukcije objekta in se prilagaja fasadi glavne stavbe.
- faznost gradnje objektov: objekti se gradijo v drugi fazi.

(4) Skladiščni prostor za gnojevko

Pri reji 3.000 kokoši nesnic je po Uredbi o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov potrebno zagotoviti 96 m³ za 6 mesečno skladiščenje gnojevke. Nova jama z zmogljivostjo 164 m³ bo zagotavljala 10 mesečno skladiščenje. Skladiščni prostor – gnojna jama bo delno izvedena pod objektom, delno pa bo segala zunaj objekta. Hlevski gnoj ostaja ves čas reje v hlevu (12 mesecev), zato je hlev hkrati tudi skladiščni prostor za gnoj. V tem primeru dodatno gnojišče ni potrebno. Hlevski gnoj se lahko uporabi direktno za gnojenje na njivskih površinah ali pa se ga kompostira v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) Gradbeno inženirski objekti obsegajo vse objekte in naprave, vezane na prometno, komunalno, energetska infrastrukturo (ceste, podporni zid, ograja, gnojna jama z gnojiščem in podobno).

(6) Oblikovanje gradbeno inženirskih objektov je svobodno, če s tem odlokom ni določeno drugače.

V. POGLAVJE NOVA PARCELACIJA

10. člen (nova parcelacija)

(1) Nova parcelacija je določena v grafični prilogi št. 8. Načrt gradbenih parcel.

(2) Pri gradnji vseh vrst objektov nad in pod terenom mora biti najbolj izpostavljen del objekta od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj 2,00 m, razen pri odmiku od lastnega zemljišča, kjer se objekt lahko postavi na mejo. Manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča in z upoštevanjem požarno-varstvenih in obrambnih predpisov.

(3) Navedeni odmik ne velja za posege v varovalnih pasovih javne gospodarske infrastrukture. Za posege v varovalnih pasovih je potrebno pridobiti mnenje upravljavca.

(4) Novi gradbeno inženirski objekti (manipulacija, ograje, oporni zidovi, vodovod, kanalizacija, električna, TK kabel) se lahko gradijo do parcelne meje sosednjega zemljišča.

(5) Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) je največ 0,80 in je določen kot razmerje med zazidano površino in površino gradbene parcele.

(6) Faktor izrabe gradbene parcele (FI) je največ 2,4 in je določen kot razmerje bruto tlorisne površine vseh nadzemnih etaž in celotno gradbeno parcelo.

VI. POGLAVEJ ETAPE IZVAJANJA

11. člen (etape izvajanja)

Na območju urejanja so načrtovane naslednje etape:

I. etapa

- gradnja hleva za kokoši, gnojne jame in silosa,

II. etapa

- gradnja nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov.

VII. POGLAVJE POGOJI ZA INFRASTRUKTURNO UREJANJE OBMOČJA

12. člen (prometno omrežje)

(1) Gradbena parcela se preko obstoječega makadamskega dovoza komunikacijsko navezuje na severni strani na lokalno cesto preko obstoječega cestnega priključka.

(2) Z obstoječega lastnega dovoza se izvede priključek k načrtovani stavbi.

(3) Meteorne in druge vode z gradbenih parcel se ne smejo stekati na lokalno cesto.

(4) V območju površin, potrebnih za preglednost servisne ceste je dopustna zatravitev in zasaditev grmovnic, katerih višina rasti ne presega 0,75 m. Zasaditev v največji rasti ne sme posegati v prosti profil cestnega telesa občinske ceste.

(5) Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za gradnjo je potrebno vložiti projektno dokumentacijo in si pridobiti pozitivno mnenje upravljavca.

13. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Na območju urejanja ni zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje.

(2) Za potrebe hleva se izvede zbiralnik za gnojevko iz vodotesnega betona ustrezne kapacitete.

(3) Meteorne vode s streh se speljejo v zbiralnik za vodo, višek pa v dovolj veliko v ponikovalnico po pogojih geomehanskega poročila GG 36/2025 z dne 18.8.2025.

(4) Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe.

(5) Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v projektu in dokazano z atesti in preizkusi.

(6) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(7) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravitelja kanalizacijskega omrežja Javnega podjetja Komunala d.o.o. Sevnica.

(8) Trase obstoječe in predvidene kanalizacije so prikazane v grafični prilogi št. 6.

14. člen **(vodovodno omrežje)**

(1) Objekt se priključi na vodovodno omrežje od obstoječega hleva.

(2) Uporabnik se zaveže omogočiti upravitelju javnega vodovoda neoviran dostop na zemljišče, po katerem poteka vodovodni priključek, za namen redne kontrole in vzdrževanja merilnega mesta ter celotnega hišnega priključka v primeru rednih in investicijskih vzdrževalnih del.

(3) Na vodovodnih napravah se ne sme graditi, postavljati objekte ali nasipavati material, ki bi lahko povzročil poškodbe na vodovodu ali oviral njegovo delovanje in vzdrževanje.

(4) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravitelja vodovodnega omrežja Javnega podjetja Komunala d.o.o. Sevnica za priključek in gradnjo v varstvenem pasu.

(6) Trase obstoječega in predvidenega vodovoda so prikazane v grafični prilogi št. 6.

15. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Kmetija je priključena na distribucijsko omrežje preko obstoječega merilnega mesta št. 2 - 7669 z zakupljeno priključno močjo 24 kW, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 35 A v odjemni skupini "Ostali odjem na NN napetosti brez merjene moči". Prej navedeno merilno mesto je priključeno na distribucijsko omrežje I03: MFE BECI SKUPNOST, katero se napaja iz transformatorske postaje TP Ruda: 087.

(2) Za napajanje predvidenega hleva se ne predvideva povečanja priključne moči. Predviden hlev se bo napajal za obstoječim merilnim mestom št. 2 - 7669 kmetije v okviru zakupljene priključne moči.

(3) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravitelja elektroenergetskega omrežja za priključek in gradnjo v varstvenem pasu.

(4) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukture montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

(5) Trase obstoječega in predvidenega elektroenergetskega omrežja so prikazane v grafični prilogi št. 6.

16. člen **(ogrevanje objektov)**

Pri gradnji objekta je treba upoštevati zakonodajo s področja učinkovite rabe energije ter stavbe priključiti na ekološko čiste vire energije, oziroma spodbujati pasivno in energijsko učinkovito gradnjo.

17. člen **(odpadki)**

(1) Za zbiranje komunalnih odpadkov se namestijo tipski zabojniki za komunalne odpadke. Komunalni odpadki se odvažajo na odlagališče komunalnih odpadkov. Tip in velikost zabojnika določi upravljavec odvoza odpadkov.

(2) Vsi uporabniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z Odlokom o ravnanju z odpadki na območju Občine Sevnica.

(3) Pri načrtovanju odjemnega mesta je potrebno upoštevati Odredbo o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki.

(4) Ločeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se zagotovi v skladu z veljavnim občinskim odlokom o ravnanju z odpadki.

(5) Z gradbenimi odpadki morata investitor in izvajalec ravnati v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

VIII. POGLAVJE **REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA**

18. člen **(varstvo voda)**

(1) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati področno zakonodajo.

(2) Območje OPPN ni v poplavnem in vodovarstvenem območju.

(3) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in v ustreznem merilu prikazana ureditev na obravnavani parceli na geodetski kotirani in katastrski situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija obstoječih in načrtovanih objektov, ureditev okolice, vsa obstoječa in načrtovana komunalna infrastruktura.

(4) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(5) Vsi kanali, jaški kanalizacijskega omrežja in gnojna jama z gnojiščem morajo biti grajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v projektu in dokazano z atesti in preizkusi.

(6) Naselje nima zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja. V objektu niso predvidene odpadne komunalne vode.

(7) Pri reji 3.000 kokoši nesnic je po Uredbi o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov potrebno zagotoviti 96 m³ za 6 mesečno skladiščenje gnojevke. Nova jama z zmogljivostjo 164 m³, bo zagotavljala 10 mesečno skladiščenje.

(8) Hlevski gnoj ostaja ves čas reje v hlevu (12 mesecev), zato je hlev hkrati tudi skladiščni prostor za gnoj. V tem primeru dodatno gnojišče ni potrebno. Hlevski gnoj se lahko uporabi direktno za gnojenje na njivskih površinah ali pa se ga kompostira v skladu z veljavnimi predpisi.

(9) Kmetijsko gospodarstvo obdelujejo 41,1 ha kmetijskih zemljišč. Potencialne površine za uporabo živinskih gnojil so vse površine. Na obravnavani lokaciji bodo letno proizvedli 5.661 kg N. Tako bodo na potencialne površine za uporabo gnoja in gnojevke letno vnesli 138,1 kg N/ha. Količina dovoljenega vnosa dušika iz živinskih gnojil na ha kmetijskih zemljišč ne bo presežena (dovoljen vnos 170 kgN/ha).

(10) Za območje prostorske ureditve in gradnjo objekta je izdelano geomehansko poročilo št. GG36/2025 z dne 18.8.2025. Po navedenem poročilu je lokacija za gradnjo hleva stabilna in primerna za gradnjo brez znakov plazjenja in posedanja je tudi širše območje.

(11) Pri gradnji objektov je potrebno zagotoviti zadrževanje in ponikanje čim večjega dela padavinskih voda. Padavinske vode s streh naj se odvaja v lokalni zbiralnik deževnice, ki se lahko uporablja za zalivanje, višek pa v predvideno dovolj veliko ponikovalnico, ki mora biti izvedena izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Odpadne meteorne vode se pred izpustom v ponikovalnico speljejo preko peskolovov in lovilca olja.

(12) V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin na prosto ali v zemljo.

(13) V projektu je treba prikazati oziroma opisati mesto deponije viška zemeljskega in gradbenega materiala. Višek izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati struge in poplavnega prostora vodotokov. Začasne deponije morajo biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo in odplavljanjem materiala.

(14) Predvideti je potrebne ureditve po zaključku gradbenih del. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke začasnih deponij, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno urediti.

(15) Predvideni posegi ne smejo vključevati globljih posegov, predvsem vrtanja v večjo globino, ki bi doseglo dolomit vodonosnika.

19. člen

(varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

(1) Posegi na zemljišča znotraj območja OPPN morajo biti načrtovani tako, da se v največji možni meri ohranita rodovitnost in proizvodni potencial kmetijskih tal ter prepreči njihovo onesnaženje ali degradacija.

(2) Pred začetkom izvajanja zemeljskih in gradbenih del je treba obvezno ločeno odstraniti in deponirati zgornji rodovitni sloj tal (humus). Izkopana plodna zemlja se mora zbirati na posebej določenih odlagališčih v ustreznih kupih, visokih do 2 metra, ter se zaščititi pred onesnaženjem.

(3) Odstranjeni humus se prednostno uporabi za končno ureditev okolice novih objektov, zelenic in brežin znotraj območja OPPN. Morebitni višek rodovitne prsti se uporabi

za izboljšanje (agromelioracijo) bližnjih kmetijskih zemljišč zunaj območja OPPN, skladno z navodili pristojnih služb.

(4) Med gradnjo je treba preprečiti zbijanje kmetijskih tal zunaj območja urejanja. Prevoz poti in premikanje težke gradbene mehanizacije sta dovoljena izključno po območju gradbišča in obstoječih dostopnih poteh.

(5) Za preprečevanje onesnaženja tal in podtalnice morajo biti vsi gradbeni stroji in vozila tehnično brezhibni. V primeru razlitja nevarnih snovi (goriv, olj) je treba takoj izvesti sanacijske ukrepe in onesnaženo prst odstraniti ter predati pooblaščenemu zbiralcu odpadkov.

(6) Na mejah območja OPPN, ki neposredno mejijo na kmetijska zemljišča, se vzpostavi varovalni odmik ali zeleni pas (npr. avtohtona vegetacija, živica). Ta pas služi kot tamponsko območje za preprečevanje negativnih vplivov (prašenje, hrup) na sosednjo kmetijsko pridelavo in hkrati ščiti stavbna zemljišča pred vplivi kmetijske mehanizacije in škropljenja.

(7) Vse razgaljene površine naj se čim prej zatravijo ali drugače biotehnično uredijo z rastlinjem primernih avtohtonih vrst ter vzdržujejo tako, da se prepreči zarast tujerodnih invazivnih vrst.

(8) Za zbiranje gnojevke in gnoja se izvede nepropustna gnojna jama iz vodotesnega betona. Jama mora imeti vodotesno dno in tesnilne stene, pri čemer je obvezna redna kontrola tesnosti. Vhodni in izhodni priključki morajo biti tesno zaprti in dostopni za vzdrževanje.

(9) Ocenjuje se, da bo skupna količina gnoja 192m³/leto, ki potrebuje cca 4,5-5ha površine za raztros, pri čemer se redno vodi evidenca o gnojenju.

(10) V času, ko ni dovoljen raztros gnojil, bo zagotovljena zadostna kapaciteta skladiščenja za najmanj 6.mesecev, ki znaša 96m³ /6 meseci.

(11) Z ustreznim zbiranjem, skladiščenjem in rabo organskih gnojil se prepreči tveganje za onesnaževanje površinskih in podzemnih voda, v skladu z Uredbo o varstvu pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov.

(12) Okoli gnojišča so zatravljene površine, ki bodo preprečevale površinsko spiranje.

20. člen

(varstvo pred onesnaženjem)

Pri vseh novogradnjah, razen enostavnih in nezahtevnih objektov po Uredbi, se morajo upoštevati energetske standardi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženosti zraka, v skladu z veljavnimi predpisi.

21. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

Za osvetljevanje zunanjih površin se lahko koristijo samo takšne svetilke, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice. Dovoljena je uporaba žarnic s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe. Sistem osvetljevanja mora delovati tako, da v drugem delu noči ostane prižgano minimalno število luči.

22. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnava območje, skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, uvršča v IV. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH).

(2) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa.

(3) Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju. Hrup v območju ne sme presegati dovoljenje ravni, določene v uredbi.

23. člen**(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)**

Pri graditvi objektov je potrebno zaradi varovanja zdravja ljudi pred elektromagnetnim sevanjem (v nadaljevanju: EMS) zagotavljati ustrezne odmike od virov EMS, pri čemer ne smejo biti prekoračene dopustne vrednosti elektromagnetnega sevanja, kot to določa Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

IX. POGLAVJE**REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE****24. člen****(ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) V območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino niso potrebni.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek velja ob vseh posegih v zemeljske plasti 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 za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

X. POGLAVJE**REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, TER OHRANJANJE NARAVE****25. člen****(varstvo okolja)**

Prostorske ureditve in gradnja objektov ne smejo povzročati motenj in trajnih vplivov, ki presegajo meje, določene v predpisih s področja varovanja okolja in varovanja zdravja ljudi in živali.

26. člen

(varstvo zraka)

(1) Pri izvedbi posegov na območju prostorske ureditve je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

(2) Za ogrevanje objektov se primarno uporabljajo obnovljivi viri energije.

27. člen
(ohranjanje narave)

Na območju urejanja ni vsebin ohranjanja narave (zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, območja Natura 2000), kot to določa Zakon o ohranjanju narave.

XI. POGLAVJE
REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI
NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**28. člen**
(poplavna varnost)

Obravnavana prostorska ureditev ne leži v območju poplavne nevarnosti.

29. člen
(varstvo pred erozijo in plazovi)

(1) Območje urejanja je v erozijskem območju.

(2) Kot ukrep varstva pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice se v nadaljnjih fazah projektiranja, skladno s tem odlokom in izdelanim geomehanskim poročilom št. GG36/2025 z dne 18.8.2025, prilagodi način gradnje.

(3) Za projektiranje manj zahtevnih in zahtevnih objektov se uporablja izdelano geomehansko poročilo, ki natančneje določa vrsto temeljenja ter način odvodnjavanja padavinskih voda iz območja urejanja.

(4) Vsi posegi v območju urejanja morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni skladno z izdelanim geomehanskim poročilom.

(5) V nobenem primeru se ne sme spuščati meteorne in drenažne vode nekontrolirano po terenu.

30. člen
(potresna intenziteta)

Pri načrtovanju nove zazidave in z njo povezanih ureditev je treba upoštevati projektni pospešek tal 0,225 x g.

31. člen
(varstvo pred požarom)

Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, zato je treba zagotoviti:

- potrebne odmike od meje parcele in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila in vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Vir gašenja je obstoječi talni hidrant, načrtovani zbiralnik za vodo in Prostovoljno gasilsko društvo Loka pri Zidanem mostu.;
- sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

XII. POGLAVJE DOPUSTNA ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

32. člen (odstopanja)

Na območju urejanja so dovoljena naslednja odstopanja:

- za lego objektov: lokacija objektov v grafičnih prilogah je okvirna in se natančno določi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja pod pogojem, da se upošteva predpisan odmik od sosednjih parcel;
- za horizontalni gabarit: nov objekt se lahko gradi večjega ali manjšega tlorisnega gabarita kot je določeno v grafičnih prilogah pod pogojem, da ni presežen faktor zazidanosti in faktor izrabe nove gradbene parcele;
- za kote etaže na stiku z manipulativnimi površinami so tolerance ± 50 cm, vendar se kota manipulativnih površin prilagaja vozišču ceste z maksimalnim naklonom do 4 %;
- dovoljena so odstopanja od prikazanih vhodov v objekt ali uvozov in izvozov na gradbeno parcelo pod pogojem, da je zagotovljena preglednost na cesti in varnost cestnega prometa;
- pri komunalni in energetski infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišča ali ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in bolj ekonomična investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

XIII. POGLAVJE OBVEZNOSTI INVESTITORJEV NEPREMIČNINE PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME NA OBMOČJU OPPN

33. člen (gradnja komunalne opreme)

V skladu z ZUreP-3 in opremljenostjo območja OPPN ni potrebna izdelava posebnega programa opremljanja, zato se komunalni prispevek za gradnjo objektov odmerja na podlagi splošnega odloka za območje Občine Sevnica.

34. člen (obveznosti investitorja in izvajalcev)

(1) Pri izvajanju posegov v prostor na obravnavanem območju je izvajalec dolžan zagotoviti dostope do obstoječih objektov in zemljišč v času gradnje, racionalno urediti gradbišča in pri posegih na prometnicah zagotoviti varen promet.

- (2) Pri urejanju okolice in javnih površin mora investitor in izvajalec:
- ob izvedbi posega odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati;
 - po končani gradnji odstranitičasne objekte, odvečni gradbeni material in urediti okolico, ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču;
 - pred pričetkom gradnje mora investitor pravočasno obvestiti upravljavce objektov, naprav in vodov gospodarske javne infrastrukture, ki so tangirani pri predmetni gradnji.

XIV. POGLAVJE KONČNE DOLOČBE

35. člen **(hramba in vpogled)**

OPPN je stalno na vpogled na Občini Sevnica in na Upravni enoti Sevnica.

36. člen **(nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem OPPN izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

37. člen **(začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-000/2026
Sevnica, dne: ... 2026

Janez Kuček
podžupan v začasnem
opravljanju funkcije župana