DEMIDA ARHITEKTURA d.o.o.
Prešernova ulica 1, 8290 SEVNICA
tel: 07 81 84 059
info@demida.si, www.demida.si

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

faza : **PREDLOG**

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

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

odgovorni vodja PA PPN: **DAVID TUŠAR, uni.dipl.inž.arh.**
ZAPS 1287

DAVID TUŠAR
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENI ARHITEKT,
POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC
PA PPN ZAPS 1287

OPPN 3/2026, Identifikacijska številka v zbirki PA 7321
je sprejel:
datum sprejema:

objava:
pričetek
veljavnosti:

KAZALO VSEBINE PROSTORSKEGA AKTA:

A TEKSTUALNI DEL

1.1. Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca
1.2. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe – ekološka kmetija izpod Lisce

B GRAFIČNE PRILOGE

1.	Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN s prikazom prostorske ureditve na širšem območju	M 1 : 5000
2.	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1 : 1000
3.	Geodetski načrt	M 1 : 500
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 gradbene parcele	M1 : 500
9.	Geodetsko zazidalna situacija	M 1 : 500
10.	Prerez A-A	M 1 : 250

C. SPREMLJAJOČE GRADIVO

1. POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA
3. STROKOVNE PODLAGE:
- Elaborat za izdelavo OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe -ekološka kmetija izpod Lisce
- Geodetski načrt
- Geološko – geomehansko poročilo
- Tehnološki načrt

4. USMERITVE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
5. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
6. ELABORAT EKONOMIKE
7. OKOLIJSKI POSTOPEK
8. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
8.1. Uvod in pravna podlaga
8.1.1.Uvod in pravna podlaga
8.1.2 Upoštevanje usmeritev Direktorata za prostor in graditev
8.1.3. Sklep o postopku priprave
8.2. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti
8.3. Opis načrtovanih rešitev
8.3.1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE
Uvod
Meja območja OPPN
Namembnost objektov in površin
Seznam parcelnih številk
Promet
Komunalno energetska ureditev območja
8.3.2. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE

Rešitve načrtovanih objektov in površin
Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo
8.3.3. NAČRT GRADBENIH PARCEL
8.3.4. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE
8.3.5.ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO
Prometno omrežje
Kanalizacijsko omrežje
Vodovodno omrežje
Elektroenergetsko omrežje
Elektronske komunikacije
Ogrevanje objektov
Odpadki
8.3.6. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA
Varstvo voda
Varstvo tal in kmetijskih zemljišč
Varstvo zraka pred onesnaženjem
Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem
Varstvo pred hrupom
Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem
8.3.7. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE
8.3.8. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA TER OHRANJANE NARAVE
Varstvo okolja
Varstvo zraka
Varstvo narave
8.3.9.REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM
Poplavna varnost
Varstvo pred škodljivim delovanjem visoke podtalnice, erozije in varstvo pred plazovi
Potres
Požar
8.3.10. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA
8.3.11 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV
8.3.12 OBVEZNOSTI INVESTITORJEV NEPREMIČNINE PRI IZGRADNJI KOMUNALNE OPREME, POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA

9. POVZETEK ZA JAVNOST

A. TEKSTUALNI DEL

DEMIDA ARHITEKTURA d.o.o.
Prešernova ulica 1, 8290 SEVNICA
tel: 07 81 84 059
info@demida.si, www.demida.si

1.1.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



Osebni žig, podpis:

Sevnica, november 2026

1.2. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe – ekološka kmetija izpod Lisce

PREDLOG

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

O D L O K

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)

Določbe tega odloka vsebujejo:
(A) TEKSTUALNI DEL (odlok)
(B) GRAFIČNI DEL**:**

1.	Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN s prikazom prostorske ureditve na širšem območju	M 1 : 5000
2.	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1 : 1000
3.	Geodetski načrt	M 1 : 500
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 gradbene parcele	M1 : 500
9.	Geodetsko zazidalna situacija	M 1 : 500
10.	Prerez A-A-	M 1 : 250

(C) SPRMLJEJOČE GRADIVO VSEBUJE:
1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage
4. Usmeritve nosilcev urejanja prostorov
5. Mnenja nosilcev urejanja prostorov

6. Elaborat ekonomike
7. Okolijski postopek
8. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
9. Povzetek za javnost

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 DKGV160, kjer je določena podrobna namenska raba prostora K1 – najboljša kmetijska zemljišča.

(3) Površina območja OPPN znaša 4.500,00 m^2.

(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 dopustih 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 zdrsa 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 ± 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 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 ± 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 postavitev 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 odprtin: 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, energetsko 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, elektrika, 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 upravljavca 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 upravljavcu 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 upravljavca 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 upravljavca 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 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.

(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 plazenja 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 energetski 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 obravnavano 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 vrednosti 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 ODSTOPANJA 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 prestavitve 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 odstraniti začasne 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 Kukec
podžupan v začasnem
opravljanju funkcije župana