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

8.3. OPIS NAČRTOVANIH REŠITVAH

8.3.1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Uvod

Investitor in pobudnik OPPN Andreja Makovec Beci, Razbor 44, 1434 Loka pri Zidanem Mostu, želi zgraditi kmetijske objekte na kmetijskem zemljišču parc. štev. 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 vhlevljene 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. štev. 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 uskladitev 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.

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.



OBMOČJE OPPN

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 investitorka 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

8.1.4. Seznam parcelnih številk
Območje urejanja obravnava del enote urejanja KGV160, K1, velikosti 4500, 00m^2 in zajema del zemljišča s parc. štev. 1415/5, k.o. Okroglice.

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



Lokalna cesta in makadamski dovoz

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.

8.3.2. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE

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.

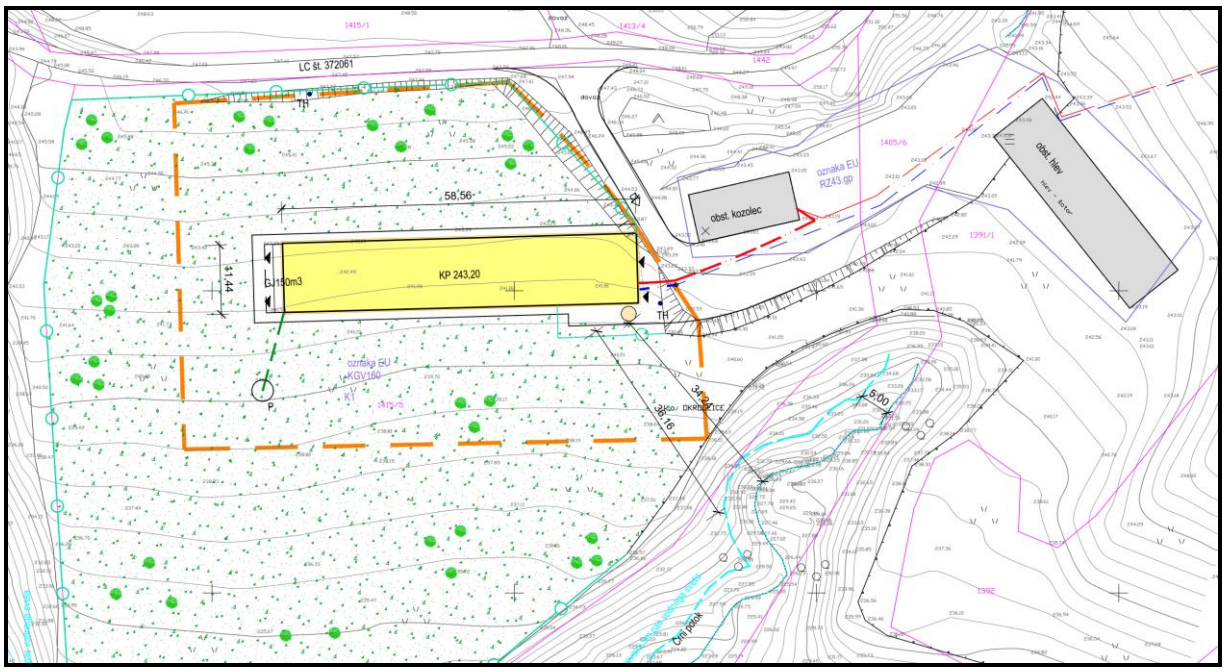
Območje OPPN ima eno gradbeno parcelo (GP1).
Na obravnavani gradbeni parceli se gradi hlev za kokoši nesnice kapacitete 3000, s skladiščem gnojevke in kmetijski silos. Gnojna jama je predvidena delno pod objektom, delno je izven objekta globine do 3,00m, kapacitete do 164m3.

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.

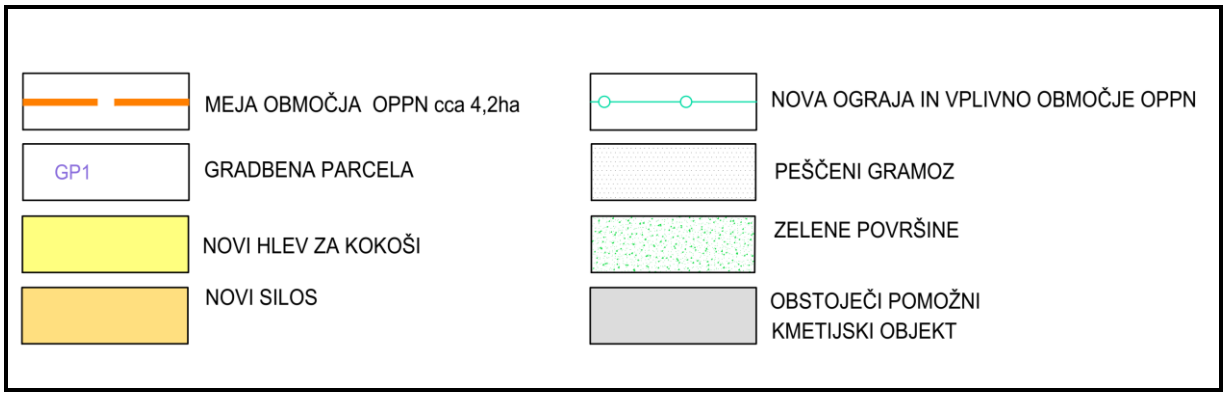
Višinske razlike na gradbenih parcelah se premoščajo z brežinami in podpornimi zidovi višine max do 2,50m. Kote manipulativnih prometnih površin se prilagajajo niveleti vozišča dovozne ceste z odstopanjem ± 4%.

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:



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. Travniške površine za pašo se zasadijo z visokodebelnim sadnim drevjem.

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

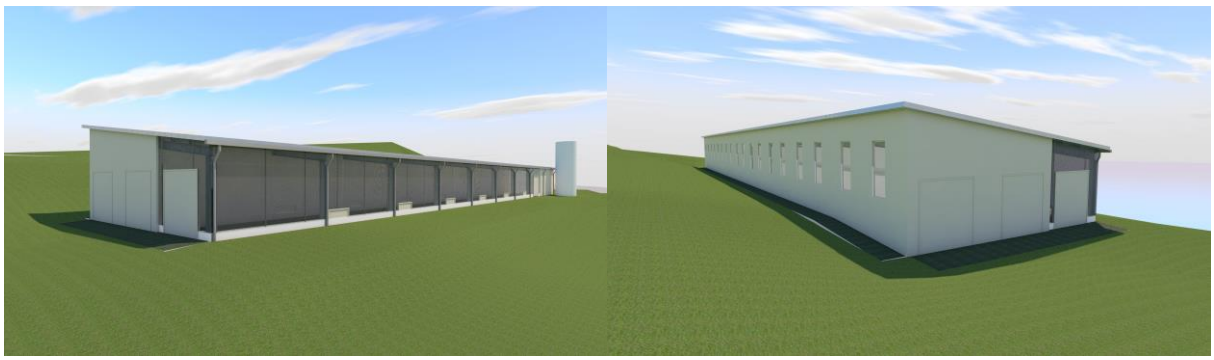
Načrtovana prostorska ureditev je skladna s prepoznavno identiteto podeželskega prostora in upošteva značilnosti krajinskega tipa območja. Oblikovanje ne izstopa iz značilne kmetijske arhitekture in sledi načelom trajnostnega in sonaravnega razvoja podeželja.

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 ± 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 ± 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 20^0. Streha nižjega naklona se lahko skrije 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 20^0;
- **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.



8.3.3. 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.

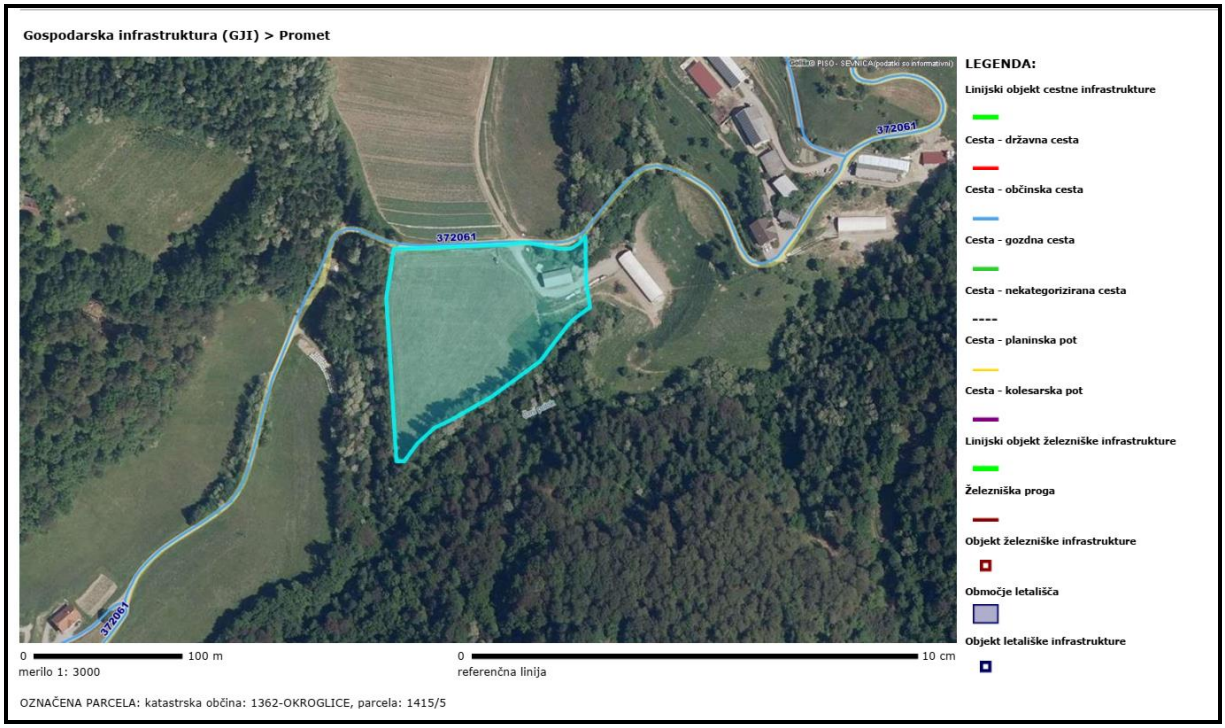
V območju urejanja parcele niso urejene, zato lahko pride do odstopanj v izmeri in legi nove gradbene parcele.

8.3.4. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

I. etapa:
- Gradnja hleva za kokoši, gnojne jame in silosa.
II. etapa
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov po uredbi.

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

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.



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.

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 omrežje 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 dnom 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 cevi, 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 kanalizacijo omrežje, za načrtovane vode pa se upoštevajo navedeni pogoji za projektiranje in izvedbo.

Pri izdelavi osnutka smo navedene usmeritve upoštevali in pridobili pozitivno mnenje št. 352-27/25 z dne 20.7.2026.

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.

Elektroenergetsko omrežje
Na gradbeni parceli ni evidentirano elektro energetsko omrežje.
Objekt se priključi na električno omrežje za obstoječim merilnim mestom, povečanje močni 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.

Pri izdelavi osnutka smo navedene usmeritve upoštevali in pridobili pozitivno mnenje št. 468 z dne 17.8.2026.

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.

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.

Na vlogo za pridobivanje mnenj je upravljavec optičnega omrežja GVO d.o.o. izdal pozitivno mnenje št. 457-2026-KA z dne 14.7.2026 in upravljavec TK omrežja Telekom Slovenije d.d. št. 159968-CE-19765-SH z dne 13.7.2026.

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.

8.3.6. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE ZDRAVJA

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 izdelano geomehansko pročilo.

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 Uredba 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 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).

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-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 preiskušanje 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 plazenja 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.

Pri izdelavi osnutka smo navedene usmeritve upoštevali in pridobili pozitivno mnenje št. 35025-133/2025-2 z dne 02.07.2026.

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 96m^3/6 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.

Na vlogo za pridobivanje mnenj je je Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano izdalo mnenje št. 3503-5/2026/8 z dne 24.7.2026 z obrazložitvijo, da je načrtovana gradnja skladna z določbami 3.ea člena ZKZ in za ministrstvo na primerni lokaciji.

V naveden mnenju ni navedeno pozitivno mnenje, zato smo Ministrstvo 27.7.2026 da se opredelijo ali je potrebno dopolnilno mnenje. Isti dan smo pridobili odgovor, da zgoraj navedeno mnenje z dne 24.7.2026 pomeni pozitivno k obravnavanem OPPN .

Če bi prišlo do sprememb OPPN v fazi predloga je potrebno zaprositi dopolnilno mnenje, trenutno smo v fazi dopolnjenega osnutka in ni sprememb.

Varstvo zraka pred onesnaženjem:
Obremenitev zraka ne sme presegati mejnih vrednosti, ki so določene v Uredba 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 energetski 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.

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.

8.6.5. 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.

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.

8.3.7.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.

Pri izdelavi osnutka smo navedene usmeritve upoštevali in pridobili pozitivno mnenje št. 35012-30/2026-3340-7 z dne 16.7.2026.

8.3.8. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA TER OHRANJANE NARAVE

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.

Varstvo zraka:
Obremenitev zraka ne sme presegati mejnih vrednosti, ki so določene v Uredba 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 energetski standardi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote, ki zmanjšujejo rabo energije in onesnaženosti zraka, v skladu z veljavnimi predpisi.

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.«.

Na predložen osnutek in vlogo za pridobivanje mnenj z dne 30.6.2026 se Ministrstvo za naravne vire in prostor ni odzvala v zakonskem roku.

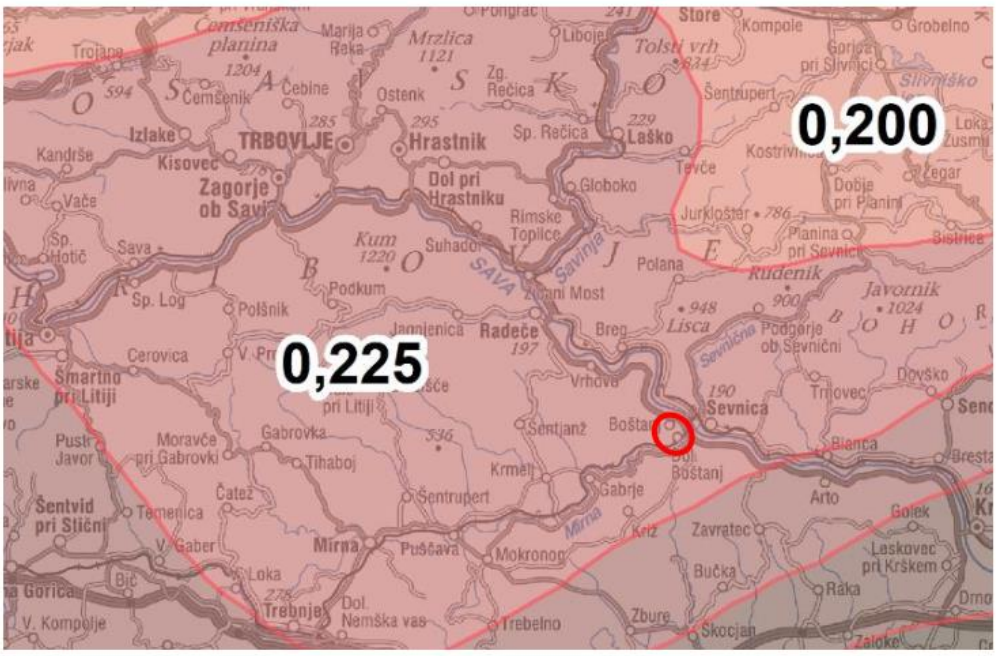
8.3.9.REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

Poplavna varnost:
Obravnavana prostorska ureditev ne leži v območju poplavne nevarnosti.

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.

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 ag = 0,225 x g
(vir: https://potresi.arso.gov.si/doc/dokumenti/potresna_nevarnost /Karta_potresne_nevarnosti_2021.jpg)



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

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

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.
Na predložen osnutek in vlogo za pridobivanje mnenj z dne 30.6.2026 je Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje naravne izdalo pozitivno mnenje št. 350-59/2026-6-DGZR z dne 13.7.2026.

8.3.10. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI 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.

8.3.11. 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 cest0 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 prestavitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

8.3.12. 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 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.

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 odstraniti začasne 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.