

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
na kmetijskih zemljiščih brez spremembe  
namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov -  
KMETIJA KLINAR**

številka projekta: **4/21**

ID št. prostorskega akta: **2433**

faza: **DOPOLNJEN OSNUTEK za javno razgrnitev**

pripravljaivec: **OBČINA ŠTORE  
Cesta XIV. Divizije 15, 3220 ŠTORE**

investitor: **KLINAR MARJAN  
PROŽINSKA VAS 36, 3230 ŠTORE**

izdelovalec: **AR PROJEKT d.o.o.  
Planinska cesta 5, 8290 SEVNICA**

direktor: **ANDROJNA RAJKO**



odgovorni vodja izdelave prostorskega akta: **PRELOŽNIK ANDREJA, univ.dipl.ing.arh.  
PA PPN ZAPS 0210**



datum izdelave: **NOVEMBER 2021**

OPPN je sprejel: **OBČINSKI SVET OBČINE ŠTORE**

datum sprejema: .....

podatki o objavi v uradnem glasilu: **Uradni list RS št. ...., z dne .....**

žig občine in podpis župana **OBČINA ŠTORE  
Miran Jurkovšek, župan**

## **VSEBINA**

### **IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA**

#### **1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE**

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

#### **2. 0. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

- 2.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji
- 2.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin
- 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

#### **3.0. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

- 3.1. Prometno omrežje
- 3.2. Kanalizacijsko omrežje
- 3.3. Vodovodno omrežje
- 3.4. Električno omrežje
- 3.5. TK omrežje
- 3.6. KKS
- 3.7. Odpadki

#### **4.0. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

- 4.1. Ohranjanje kulturne dediščine
- 4.2. Varstvo arheoloških ostalin

#### **5.0 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**

- 5.1. Varstvo pred hrupom
- 5.2. Varstvo zraka
- 5.3. Varstvo voda
- 5.4. Ukrepi za zmanjšanje odтока padavinskih vod z urbanih površin
- 5.5. Ohranjanje narave
- 5.6. Elektromagnetno sevanje
- 5.7. Svetlobno onesnaževanje

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

- 6.1. Požar
- 6.2. Potres
- 6.3. Zaščitni ukrepi

#### **7.0. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

#### **8.0. NOVA PARCELACIJA**

## **9.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

### **10.0 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA**

### **11. ODLOK**

### **12.0. GRAFIČNE PRILOGE**

1. Izrez iz grafičnega dela OPN občine Štore
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem M 1:500
3. Prikaz prostorske ureditve M 1:500
4. Prikaz komunalne ureditve M 1:500
5. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom M 1:500

### **13. SEZNAM PRILOG**

- 13.1. Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov – kmetija Klinar (Ur. List RS št. 61/21, dne 16.4.2021)
- 13.2. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- 13.3. Obrazložitev in utemeljitev
- 13.4. Strokovne podlage
- 13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z Odločbo o CPVO
- 13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora
- 13.7. I mnenja nosilcev urejanja prostorov
- 13.8. II mnenja nosilcev urejanja prostorov

## 1.0. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 1.1 Meja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta je ureditveno območje, ki se nahaja ob javni cesti na kmetijskih zemljiščih v naselju Prožinska vas. Območje je na severu omejeno z zazidljivimi površinami kmetije, vzhodu, jugu in zahodu pa je omejeno s kmetijskimi zemljišči.

Velikost območja prostorske ureditve znaša cca. 4000,00m<sup>2</sup>.

### 1.2. Namembnost objektov in površin

Zemljišče je v naravi delno pozidano s kmetijskimi objekti in delno travnik.

### 1.3. Seznam parcelnih števil in lastništvo:

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) zajema zemljišča s parc. števil. 115/2 in 130/3-del vse k.o. 1086 – Prožinska vas.

### 1.4. Promet

Ob južnem delu območja urejanja poteka javna cesta št. 412121, po parceli št. 1162/1 k.o. 1086 – Prožinska vas na katero je že izveden urejen cestni priključek na območje kmetije, ki poteka po parceli št. 115/2 k.o. 1086 – Prožinska vas.

### 1.5. Komunalno energetska ureditev območja

Zemljišče je komunalno in energetska opremljeno. Že obstoječi objekti v sklopu kmetije imajo izvede priključke na vodovodno in elektro omrežje.

## 2.0. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

### 2.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji

Območje prostorske ureditve se na južni strani povezuje z obstoječo prometnico. Na severni in zahodni strani z obstoječimi objekti kmetije, na vzhodni strani pa z obstoječimi površinami kmetijskih zemljišč.

Podrobna namenska raba zemljišč so kmetijske in delno površine namenjene gradnji.

### 2.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin

OPPN temelji na podlagi pobude lastnika zemljišč oz. nosilca kmetijskega gospodarstva, vpisanega v register kmetijskih gospodarstev s številko KMG-MID: 100335584, s katerega je razvidno, da je kmetijsko gospodarstvo organizirano kot kmetija, nosilec kmetije pa je obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan in na odločitvah lastnika zemljišč parcele št. 115/2-del in 130/3-del, k.o. 1086 – Prožinska vas, ki rabi nov kmetijski objekt za funkcioniranje kmetije. Pravna podlaga za pripravo OPPN je dana v 5. členu Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-E) (Ur. l. RS, št. 27/16) in v Zakonu o prostorskem načrtovanju-ZPNačrt (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO- 1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13, 76/14 – odl. US in 14/15 - ZUUJFO). OPPN je izdelan na podlagi sklepa o pripravi o začetku priprave OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov – kmetija Klinar (Ur.l. RS, št. 61/2021), z upoštevanjem veljavne prostorske zakonodaje.

Kmetijski objekt se locira v nadaljevanju že obstoječe pozidave na območju kmetije proti vzhodu.

Na območju OPPN je možna gradnja:

- stavbe za rejo živali (klasifikacija stavb razred CCSI: 12712);
- gradbeno inženirski objekti (objekti prometne infrastrukture, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, drugi inženirski objekti - od tega samo ograje in oporni zidovi).

Na območju OPPN je dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih kmetijskih objektov skladno z obstoječo zakonodajo, oblikovno pa morajo biti usklajeni z osnovnim – kmetijskim objektom.

### 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

#### Arhitektonsko in krajinsko oblikovanje:

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je pri oblikovanju novih objektov ter ureditve zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so za prostor sprejemljive in je nadaljevanje območja v njegovi morfologiji.

#### Objekti:

- **lega objekta:** po geodetski zazidalni situaciji, dovoljena so večja odstopanja glede lege objektov v smeri sever-jug in vzhod-zahod s spremembami uvozov pod pogojem, da se ne posega v cono preglednosti, da so zagotovljeni določeni odmiki od upravljavcev prometnega in energetskega omrežja;
- **horizontalni gabariti:** tlorisna velikost osnovne stavbe na stiku z zemljiščem z razmerjem stranic 1:1,5 do 1:2;
- **vertikalni gabarit:** etažnost objekta je lahko delno ali v celoti vkopana klet (gnojna jama), pritličje mansarda, pri čemer je lahko notrajščina odprta do strehe;
- **konstrukcija:** montažna ali klasično zidana,
- **streha:** simetrična dvokapnica brez čopov naklona 30° - 40° z minimalnimi napušči. Sleme vzporedno z daljšo stranico objekta. Kritina neglazirano opečna ali betonska v rdeči ali sivi barvi. Temno siva ali črna kritina ni dovoljena. Na strešinah so dovoljene postavitve fotovoltajike za pridobivanje električne energije.
- **fasada:** objekt naj bo oblečen v pokončne lesene letve različnih širin (10cm-20cm). Zidani deli fasade objekta naj bodo izvedeni v ometu grobe strukture v odtenku peščene ali zemeljske barve.
- **oblikovanje odprtin:** fasadne odprtine na objektu naj bodo med seboj dimenzijsko ter kompozicijsko skladno oblikovane ter simetrično razporejene po fasadah.
- **zunanja ureditev parcele:** povozne manipulativne-vozne površine se asfaltirajo ali uredijo v peščeni površini. Ostali del parcele se zatravi in hortikulturno uredi z avtohtonimi rastlinskimi vrstami tako, da se vsaj delno omili vizualni stik med načrtovanimi objekti in širšim prostorom. V kolikor je potrebno izvesti ureditev terena, se naj le-ta izvede brez vidnih opornih zidov, premagovanje večjih terenskih razlik se naj rešuje z zelenimi brežinami.

#### Odmiki:

Dovoljen odmik zidu kmetijskih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov, ki se vežejo na kmetijsko dejavnost od sosednjih parcelnih mej je 4,00m. V kolikor

investitor pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča je možno graditi objekt z manjšim odklikom pod pogojem, da so izpolnjene požarno varnostne zahteve.

#### **Gradbeno inženirski objekti:**

Gradbeno inženirski objekti obsegajo vse objekte in naprave vezane na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo (ceste, pešpoti, parkirišča, ekološki otok, oporni zid in podobno), postavitve cestne in ostale urbane opreme (ograje, prometna signalizacija, svetilke) ter objekte in naprave zvez in telekomunikacij.

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

#### **Nezahtevni in enostavni objekti:**

Na območju OPPN je dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih kmetijskih objektov skladno z obstoječo zakonodajo, oblikovno pa morajo biti usklajeni z osnovnim – kmetijskim objektom.

### **3.0 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

#### **3.1. Prometno omrežje:**

Prometno se bo območje OPPN navezovalo na lokalno cesto št. 412121 preko obstoječega in novega cestnega priključka. Ob lokalni cesti je varovalni pas širine 4,00m. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati:

- da bo zagotovljeno varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost z drugimi posegi v prostor in z okoljem, skozi katerega lokalne ceste potekajo,
- priključek na lokalno cesto je potrebno sprojektirati tako, da se z območja cestnega priključka zagotovi varna vključitev v promet, kot tudi varen in nemoten potek prometa po javni cesti,
- s predlaganim posegom v varovalnem pasu lokalne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja lokalne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje lokalne ceste.
- glede na to, da se predviden objekt nahaja tik ob lokalni cesti in glede na to da gre za dejavnost, ki vključuje velike delovne stroje, je potrebno zagotoviti dovolj velike manipulativne površine ob objektu, da bo zagotovljena varnost prometa na lokalni cesti.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt, si mora investitor za priključevanje in gradnjo v varovalnem pasu lokalne ceste, pridobiti mnenje upravljavcev k projektni dokumentaciji. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljalcem.

#### **3.2. Kanalizacijsko omrežje:**

Obravnavno območje se nahaja v območju poselitve – aglomeracije 9101 – Šentjur 2019, kjer še ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja. V kmetijskem objektu ne bo fekalnih odpadkov, ki bi jih bilo potrebno vezati na MKČN. Za skladiščenje živinskega gnojila (hlevski gnoj, gnojevka, gnojnica...) se pod kmetijskim objektom izvede vodotesen, stabilen ter odporen proti

mehanskim, toplotnim ali kemičnim vplivom dovolj velik zbiralnik tekočih živilskih gnojil – gnojevke. Izpuščanje živalskih izločkov ter silazne vode v površinski odvodnik, meteorno kanalizacijo ali fekalno kanalizacijo ni dovoljeno. Vse odpadne vode, ki bodo nastale pri čiščenju molzne opreme in hladilne cisterne za mleko se odvajajo v zbiralnik odpadnih vod - nevtralizacijsko jamo in dalje v zbiralnik tekočih živilskih gnojil – gnojevke, ki se dimenzionira za skladiščenje gnojevke in odpadne vode. Za odvod meteornih vod z območja obravnavanega OPPN se zgradi meteorna kanalizacija, ki bo odvajala meteorne vode v ponikovalnico v skladu z geološkim mnenjem. Kot ukrep za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin oz. v vodotoke, se za meteorne vode s streh in povoznih površin predvidi zadrževanje meteornih vod oziroma zadrževalni bazen, ki se ustrezno dimenzionira glede na prispevne površine. Preliv meteornih vod se spelje v ponikovalnico. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih površin in je onesnažena z usedljivimi snovmi se mora pred iztokom v ponikovalnico in meteorno kanalizacijo mehansko obdelati v usedalniku in lovilcu olj.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za priključek na kanalizacijsko omrežje. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

### **3.3. Vodovodno omrežje:**

Območje OPPN se nahaja v območju vodovodnega sistema Celje, kjer lastna oskrba objektov s pitno vodo ni dovoljena. Kmetija se bo priključila na javno vodovodno omrežje. Za oskrbo objektov s pitno vodo je na obravnavanem območju zgrajen javni vodovod PVC DN/OD 90mm. Ocenjena poraba vode pri polni zasedenosti novega hleva na kmetiji Klinar je predvidena 5,41m<sup>3</sup>/dan. Ocenjen maksimalni pretok pri polni zasedosti novega hleva  $Q_{max} = 1m^3/h$ . Pri projektiranju vodovoda je potrebno upoštevati tudi zahteve glede zagotavljanja požarne varnosti. V primeru izvedbe hidranta za zagotovitev požarne varnosti mora biti le ta del internega vodovodnega omrežja. Priključek objekta na obstoječ javni vodovod bo daljši od 50m, zato je potrebno vodomerni jašek vgraditi v bližini obstoječega javnega vodovoda, na katerega se objekt priključuje.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca vodovodnega omrežja za priključek. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

### **3.4. Električno omrežje:**

V območju predvidene ureditve ni obstoječih elektro energetskih vodov in naprav Elektra Celje d.d. Obstoječa kmetija je priključena na distribucijsko omrežje preko merilnega mesta št. 2-66062 z zakupljeno močjo 17 kW, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 25A. Merilno mesto se napaja iz nizkonapetostnega omrežja 105: Tč.F, Rp4, Rp5 (Smer Šentjur) iz TP Novine. Z gradnjo novega objekta se ne predvideva povečanje priključne moči, kar pomeni da se bo objekt napajal za obstoječim odjemnim mestom v okviru zakupljene priključne moči.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti projektne pogoje, soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje in mnenje k

projektni dokumentaciji od upravljavca Elektro Celje. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

### **3.5. TK omrežje:**

Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja Telekom Slovenije d.d.. Trase obstoječih naročniških TK kablov se določijo z zakoličbo. Glede na pozidavo oziroma komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi v zaščitni cevi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih predstavnika Telekom Slovenije d.d.. Za priključitev novih objektov na javno TK omrežje Telekom Slovenije d.d. je potrebno v fazi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d. predvideti in vrisati trase priključkov TK vodov in TK kanalizacije, ki morajo biti usklajene s projektom ostalih komunalnih vodov. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca TK omrežja. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

### **3.6. KKS:**

Na območju urejanja je evidentirano kabelsko komunikacijski sistem (KKS) v lasti in upravljanju Telemach d.o.o.. Trase obstoječih koaksialnih KKS kablov se določijo z zakoličbo. Na območju urejanja se za nove objekte izvede cevna kabelska kanalizacija za izvedbo TK priključkov na predvideni priključni točki. V primeru izgradnje TK kabelske kanalizacije je potrebno obdelati v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. Križanja KKS s komunalnimi vodi oziroma morebitna prestavitve KKS vodov mora biti izvedena tako, da je kot križanja  $90^{\circ}$  oziroma ne manj kot  $45^{\circ}$ . vertikalni vodi med vodi morajo znašati vsaj 0,30m. Pri približevanju oziroma vzporednem poteku je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,50m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo s predhodnim medsebojnim dogovorom, ter uskladitvijo tehničnih rešitev.

Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekt si mora investitor pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji od upravljavca za priključek na KKS. Pred pričetkom gradnje je obvezna zakoličba vse komunalne infrastrukture na mestu samem in jo po potrebi ustrezno zaščititi oziroma prestaviti v soglasju z upravljavcem.

### **3.7. Odpadki:**

Za vsak objekt je potrebno zagotoviti zbirno mesto za odpadke, to je urejen prostor v ali ob objektu kamor se postavijo zabojniki za mešane komunalne odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov, ki jo uporablja izvajalec javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. Zagotoviti je potrebno transportno pot za vozilo za odvoz odpadkov do zbirnega oz. odjemnega mesta ter do zbiralnice ločenih frakcij. Minimalna širina transportne poti naj bo 3,00m.

Vsi koristniki odvoza komunalnih odpadkov so dolžni ravnati v skladu z odlokom, veljavnim na območju Občine Štore.



## **4.0 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **4.1. Ohranjanje kulturne dediščine:**

V območje predvidenega posega je registrirana profana stavbna dediščina pod EŠD 3294 – kozolec II na domačiji Prožinska vas 36. Stanje kozolca je degradirano saj ima s treh strani neustrezne dozidave. Ker predmetni kozolec še nima pravno formalno varstvenega režima, ki velja za registrirano nepremičnino kulturne dediščine, bo ZVKDS objekt v Registru kulturne dediščine varstveni status zaradi ugotovljenih degradacij spremenil v status arhivskega varstva.

### **4.2. Varstvo arheoloških ostalin:**

Načrtovano območje OPPN leži izven registriranih arheoloških najdišč.

Upoštevati je treba splošne zakonske ukrepe za varstvo arheoloških ostalin:

Ob vseh posegih v zemeljske plasti je 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, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline. V skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino, zato jo je potrebno vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del pisno ali po elektronski pošti jo o tem obvestiti.

## **5.0. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV, OHRANJANJE NARAVE IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI**

### **5.1. Varstvo pred hrupom:**

Raven hrupa mora v naselju ostati v mejah dovoljenega.

Glede na dejansko in namensko rabo prostora se obravnava območje, skladno s 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19), uvršča v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom.

S predvidenim posegom ne bodo presežene kritične vrednosti kazalcev hrupa  $L_{DAN}$  za III. stopnjo varstva pred hrupom.

Omilitveni in zaščitni ukrepi v času gradnje se nanašajo predvsem na izbiro in vzdrževanje strojev in mehanizacije. V smislu monitoringa hrupa je potrebno:

- Uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. Pri gradnji naj izvajalec uporablja le mehanizacijo, ki je označena z vidno in trajno oznako CE skladnosti z zajamčeno ravnjo zvočne moči ter naj bo opremljena z ES izjavo o skladnosti (Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem; (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1).
- Hrupna gradbena dela naj potekajo le v dnevnem času med 7. uro zjutraj in 18. uro zvečer.

- Lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišča morajo biti izbrane tako, da hrup zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo direktno obremenjeval najbližjih stanovanjskih objektov.
- Pri predvidenih novih objektih je potrebno ventilacijske in hladilne sisteme na objektih izvesti tako, da bodo s svojim hrupom v najmanjši možni meri obremenjevali okolico, kjer ljudje živijo ali se zadržujejo dlje časa. Kjer taka izvedba ni možna, je potrebno izvesti protihrupni zaščito (npr. z namestitvijo protihrupne rešetke).

### **5.2. Varstvo zraka:**

Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o kakovosti zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 9/11, 8/15 in 66/18) in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 46/19).

Dimnovodne naprave morajo biti zgrajene tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča, torej ne smejo presegati maksimalne dovoljene emisije določene v navedeni uredbi.

### **5.3. Varstvo voda:**

Ureditveno območje je potencialno plazljivo. Pred nadaljnjim načrtovanjem objekta je potrebno upoštevati pridobljeno geološko – geomehansko poročilo št. 7/2021 izdelovalca Geomet d.o.o. Iz Celja in ga pri gradnji objekta upoštevati.

Za skladiščenje živinskega gnojila (hlevski gnoj, gnojevka, gnojnica...) se pod kmetijskim objektom izvede vodotesen, stabilen ter odporen proti mehanskim, toplotnim ali kemičnim vplivom dovolj velik zbiralnik tekočih živilskih gnojil – gnojevke.

Izpuščanje živalskih izločkov ter silazne vode v površinski odvodnik, meteorno kanalizacijo ali fekalno kanalizacijo ni dovoljeno.

Vse odpadne vode, ki bodo nastale pri čiščenju molzne opreme in hladilne cisterne za mleko se odvajajo v zbiralnik odpadnih vod - nevtralizacijsko jamo in dalje v zbiralnik tekočih živilskih gnojil – gnojevke, ki se dimenzionira za skladiščenje gnojevke in odpadne vode.

Za odvod meteornih vod z območja obravnavanega OPPN se zgradi meteorna kanalizacija, ki bo odvajala meteorne vode v ponikovalnico v skladu z geološkim mnenjem. Kot ukrep za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin oz. v vodotoke, se za meteorne vode s streh in povoznih površin predvidi zadrževanje meteornih vod oziroma zadrževalni bazen, ki se ustrezno dimenzionira glede na prispevne površine. Preliv meteornih vod se spelje v ponikovalnico. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih površin in je onesnažena z usedljivimi snovmi se mora pred iztokom v ponikovalnico in meteorno kanalizacijo mehansko obdelati v usedalniku in lovilcu olj.

Obravnavano območje ne posega na vodna in priobalna zemljišča, ni poplavno ogroženo in se ne nahaja v območju vodovarstvenega pasu vodnih virov.

Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode Celje.

### **5.4. Ukrepi za zmanjšanje odtoka padavinskih vod z urbanih površin:**

Kot ukrep za zmanjšanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin oz. v vodotoke, se za meteorne vode s streh in povoznih površin predvidi zadrževanje meteornih vod oziroma zadrževalni bazen, ki se ustrezno dimenzionirajo glede na prispevne površine. Cestne površine se asfaltirajo

parkirne površine se tlakujejo s tlakom, ki bo prepuščal padavinske vode v podtalje.

### **5.5 Ohranjanje narave:**

Na obravnavanem območju ni vsebin ohranjanja narave (zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, območje Natura 2000) kot to določa Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg in 31/18).

### **5.6. Elektromagnetno sevanje:**

Pri postavitvi objektov in obratovanju transformatorskih postaj se mora upoštevati Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 - ZVO-1) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10 in 17/14 – EZ-1).

### **5.7. Svetlobno onesnaževanje:**

Z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13) so določeni ukrepi za zmanjševanje svetlobnega onesnaževanja v okolju. Tipi svetilk in drogovi za svetilke bodo enotni. Svetilke bodo razporejene tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom. Za razsvetljavo bodo uporabljene svetilke, ki svetlobnega toka ne sevajo nad horizontalno ravnino. Na območju OPPN bo urejena razsvetljava. Celotna električna moč svetilk ne bo preseгла 10kW, zato upravljavcu razsvetljave ni potrebno izdelati načrta razsvetljave in ga na obrazcu poslati ministrstvu v elektronski obliki.

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

### **6.1. Požar:**

Za zagotovitev požarne varnosti bo zgrajeno hidrantno omrežje. Zaščita pred širjenjem požara med objekti, kjer ni možno zagotoviti požarnovarnostnega odmika oziroma med prostori različne namembnosti, se izvede s protipožarnimi zidovi (zidovi brez odprtih), v primeru eventualnih odprtih morajo biti le-te izdelane iz ognje odporne materiala. Urejene so prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Oskrba za gašenje z vodo je predvideno preko nadzemnih hidrantov, izvedenih skladno s pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati predpise s področja požarne varnosti.

### **6.2. Potres:**

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila za potresno odporno gradnjo Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ) EC8 (SIST EN-1998). Ureditveno območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na območju, ki je na osnovi Ocene potresne ogroženosti RS, junij 2018 (Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje) uvrščeno med VII in VIII

stopnjo EMS s pospeškom tal po EC8 je 150g, kar mora biti upoštevano v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Vsi posegi v območju prostorske ureditve morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni z upoštevanjem geološkega – geotehničnega poročila št. 7/2021 izdelovalca geomet d.o.o. iz celja in ga pri gradnji objekta upoštevati.

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

### **6.3. Zaščitni ukrepi:**

Glede na odločbo Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Urad. list RS, št. 57/96, 54/15), ni potrebno predvideti zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvanji. Pri načrtovanju objektov, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, je potrebno predvideti tehnične rešitve in način gradnje, ki bodo preprečili razlitje nevarnih snovi.

Vsi posegi v območju OPPN morajo biti dimenzionirani, projektirani in izvedeni skladno z izdelanimi geološko – geomehanskim poročilom.

Ureditveno območje obravnavanega občinskega podrobnega prostorskega načrta ne posega na vodna in priobalna zemljišča, ni poplavno ogroženo in ne leži v območju vodovarstvenega pasu vodnih virov.

## **7.0 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

Ureditveno območje OPPN, je mogoče izvajati postopno v takšnem obsegu, da je zagotovljena funkcija posameznih objektov in naprav in da se s tem ne poslabšuje razmere na celotnem območju.

## **8.0 NOVA PARCELACIJA**

Parcelacija, oziroma določitev funkcionalnih zemljišč – oziroma gradbenih parcel v OPPN ni predpisana. Gradbene parcele se lahko združujejo, razdružujejo ali se določijo na velikost potrebnega funkcionalnega zemljišča za posamezni objekt. Dovoljuje se združitev in delitev parcel. V grafičnem delu OPPN so v ureditvenem območju objekti locirani na sedanje lastniško stanje investitorja parc. št. 115/2-del in 130/3-del vse k.o. 1086 – Prožinska vas.

Obodna parcelacija obravnavanega območja ni v naravi zamejčena in je prenesena iz grafičnih prilog geodetskega posnetka v merilu 1: 500, zato lahko pride do odstopanj v izmeri in legi novih parcel za gradnjo.

## **9.0. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

Na območju urejanja so dovoljene naslednje tolerance:

- za lego objekta: načrtovani objekt se lahko gradi na ureditvenem območju z večjim odklikom kot je določeno v grafičnih prilogah, pod pogojem da se upošteva varstveni pas lokalne ceste.
- za horizontalni gabarit: vsebina posameznih predvidenih objektov bo natančno definirana z izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, zato so možna odstopanja (v »+« ali v »-«) od horizontalnih gabaritov določenih v grafičnih prilogah.

- za vertikalni gabarit: višina etaž mora biti prilagojena tehnološkim potrebam objekta in se definira z izdelavo projektne dokumentacije.
- za koto tal pritličja: objekti se prilagajajo koti zunanje ureditve, kote manipulativnih površin se prilagajajo vozišču ceste.
- pri prometni, komunalni in energetske infrastrukturi je možno odstopanje potekov predvidenih vodov in cest, v kolikor se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrežnejše projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in gospodarnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta izvedbenega načrta, ter so pridobljena soglasja upravljalcev.

## **10.0 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA**

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.

Pri urejanju okolice in javnih površin mora investitor:

- 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.

## **12.0. GRAFIČNE PRILOGE**

---

1. Izrez iz grafičnega dela OPN občine Štore
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem M 1:500
3. Prikaz prostorske ureditve M 1:500
4. Prikaz komunalne ureditve M 1:500
5. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom M 1:500

## **13. 0. SEZNAM PRILOG**

---

- 13.1. Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov – kmetija Klinar (Ur. List RS št. 61/21, dne 16.4.2021)
- 13.2. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- 13.3. Obrazložitev in utemeljitev
- 13.4. Strokovne podlage
- 13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z Odločbo o CPVO
- 13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora
- 13.7. I mnenja nosilcev urejanja prostorov
- 13.8. II mnenja nosilcev urejanja prostorov

**13.1. Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov – kmetija Klinar (Ur. List RS št. 61/21, dne 16.4.2021)**



### **13.2. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta:**

Odloka o Spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Celje za obdobje 1986-1990 in srednjeročnega družbenega plana Občine Celje za obdobje 1986-1990 za območje občine Štore-dopolnitev v letu 1999 (Ur. list RS št. 80/2000) in Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Celje izven ureditvenih območij lokalnih središč in ureditvenega območja Celja za območje Občine Štore(Ur. list RS, št. 35/96 in 58/01).

Podrobna namenska raba zemljišč so kmetijske in delno površine namenjene gradnji.

### 13.3. Obrazložitev in utemeljitev OPPN

#### **Razlogi za pripravo:**

- nujnost izdelave izvedbenega prostorskega načrta ( pravna podlaga za izdajo dovoljenj za gradnjo objektov in naprav),
- pobuda lastnika zemljišč,
- racionalni izkoristek predviden lokacije objekta,
- razvoj in zagotovitev dodatnih možnosti za razvoj kmetije

#### **Obrazložitev zasnove prostorske ureditve:**

- celovita, načrtna in kreativna ureditev obravnavanega območja
- racionalna izraba površin za širitev kmetije,
- priključevanje predvidenega objekta na obstoječe cestno omrežje v skladu s pogoji upravljavcev,
- izgradnja in dograditev prometne komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez skladno s smernicami upravljavcev.

#### **Pojasnilo v zvezi z načinom pridobitve variantnih rešitev:**

Zaradi ustvarjenih danosti v prostoru in že izvedene gradnje obstoječih kmetijskih objektov se je investitor odločil za rešitev, ki je obdelana v OPPN.

#### **Utemeljitev predlaganih rešitev ter lokacijskih in tehničnih pogojev**

Občinski podrobni prostorski načrt obravnava gradnjo kmetijskega objekta s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo. Na območju urejanja je pri oblikovanju objektov ter ureditvi zunanjih površin ustvarjena takšna kompozicija arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so za prostor sprejemljive ter predstavlja nadgradnjo obstoječih danosti v prostoru.

Pri načrtovanju prostorske ureditve so v celoti upoštevane vse predhodne izdelane strokovne podlage ter veljavna prostorska zakonodaja in predpisi.

#### **13.4. Strokovne podlage**

Osnutek je izdelan na podlagi naslednjih strokovnih podlag:

- Tehnološkega projekta Kmetijsko gozdarskega zavoda Celje, januar 2021
- Elaborat za poseg na najboljša kmetijska zemljišča
- Geodetski načrt, izdelovalca GEO-f Dušan Filipov s.p.
- Geološko geomehansko poročilo GEOMET d.o.o.

### **13.5. Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z odločbo o CPVO**

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Ljubljana;  
št. 35409-272/2021-3, z dne 4.8.2021  
št. 4201-94/2021-2, z dne 16.11.2021
2. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ljubljana,  
št. 3503-13/2021/2, z dne 11.6.2021
3. RS, Ministrstvo za zdravje, direktorat za javno zdravje, Ljubljana;  
Št. 354-72/2021-4, z dne 16.6.2021  
NIJZ Ljubljana  
št. 354-95/2021-2(256), z dne 16.6.2021
6. RS, MOP, DRSV Celje  
št. 35020-98/2021-2, z dne 28.7.2021
7. Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;  
št. 35012-111/2021/5, z dne 17.6.2021
8. Zavod RS za varstvo narave, OE Celje;  
št. 3563-0013/2021-2, z dne 10.6.2021

### **13.6. Smernice nosilcev urejanja prostora**

1. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ljubljana,  
št. 3503-13/2021/2, z dne 11.6.2021
2. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,  
št. 350-121/2021-2-DGZR, z dne 1.6.2021
3. Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;  
št. 35012-111/2021/5, z dne 17.6.2021
4. RS, MOP, DRSV Celje;  
št. 35020-98/2021-2, z dne 28.7.2021
5. Občina Štore;  
št. 3505-0001/2021-6, z dne 6.6.2021
6. Elektro Celje d.d.;  
št. 3075, z dne 10.7.2021
7. VO – KA d.o.o. Celje;  
št. SM-6/21/AS, z dne 7.6.2021
8. Telekom Slovenije d.d., PE Celje;  
št. 96548 – CE/3131-LM, z dne 23.6.2021
9. Telemach d.o.o., PE Celje;  
št. 225/1-2021, z dne 21.5.2021
10. Simbio d.o.o.;  
št. Sm-12-21/RS, z dne 24.5.2021

### **13.7. I. Mnenja nosilcev urejanja prostora**

1. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ljubljana,  
št. 3503-13/2021/5, z dne 2.11.2021
2. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,  
št. 350-121/2021-4 - DGZR, z dne 18.10.2021
3. Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;  
št. 35012-111/2021/9, z dne 11.10.2021
4. RS, MOP, DRSV Celje;  
št. 35024-230/2021-3, z dne 2.11.2021
5. Občina Štore;  
št. 3505-0001/2021-10, z dne 12.10.2021
6. Elektro Celje d.d.;  
št. 3046, z dne 23.10.2021
7. VO – KA d.o.o. Celje;  
št. MSM-31/21/AS, z dne 17.11.2021
8. Telekom Slovenije d.d., PE Celje;  
št. 101121-CE/5111-LM, z dne 4.10.2021
9. Telemach d.o.o., PE Celje;  
št. 363/1-2021, z dne 1.10.2021
10. Simbio d.o.o.;  
št. M-12-2021/SR, z dne 7.10.2021

### **13.8. II. Mnenja nosilcev urejanja prostora**

1. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ljubljana,  
št. ...., z dne .....2021
2. RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,  
št. 350-121/2021-4 - DGZR, z dne 18.10.2021
3. Ministrstvo za kulturo, Ljubljana;  
št. ...., z dne .....2021
4. RS, MOP, DRSV Celje;  
št. ...., z dne .....2021
5. Občina Štore;  
št. 3505-0001/2021-10, z dne 12.10.2021
6. Elektro Celje d.d.;  
št. ...., z dne .....2021
7. VO – KA d.o.o. Celje;  
št. MSM-31/21/AS, z dne 17.11.2021
8. Telekom Slovenije d.d., PE Celje;  
št. 101121-CE/5111-LM, z dne 4.10.2021
9. Telemach d.o.o., PE Celje;  
št. 363/1-2021, z dne 1.10.2021
10. Simbio d.o.o.;  
št. M-12-2021/SR, z dne 7.10.2021