

249

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora -ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) v povezavi s tretjo točko 298. člena Zakona o urejanju prostora -ZUreP 3 (Uradni list RS, št. 199/21), 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-UPB, 58/12, 27/16, 27/17-ZKme-1D in 79/17) ter na podlagi 15. člena Statuta Občine Rače-Fram (MUV, št. 27/11, 5/15) je Občinski svet Občine Rače-Fram na svoji 6. redni seji dne 15. junija 2023 sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih kmetijskega gospodarstva z ID št. KMG-MID 100337465 (območje EUP DR-1) v Brezuli, občina Rače-Fram

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Rače-Fram (MUV, št. 19/17, 34/17, 14/18, 20/20 in 30/20) sprejme Občinski podrobni načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih kmetijskega gospodarstva z ID št. KMG-MID 100337465 (območje EUP DR-1) v Brezuli, občina Rače-Fram (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN je izdelan na podlagi tretje alineje 1. odstavka in prve alineje 3. odstavka 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) in 3ea. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Ur.l.RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22).
- (3) Kmetijsko gospodarstvo z ID št. KMG-MID 100337465 (v nadaljnjem besedilu: kmetijsko gospodarstvo) je organizirano kot kmetija, nosilec kmetije pa je obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena (Uradni list RS, št. 48/22 – uradno prečiščeno besedilo).
- (4) Predmet OPPN je določitev pogojev za gradnjo objektov za potrebe kmetijskega gospodarstva na kmetijskih zemljiščih (delno) brez spremembe namenske rabe prostora.
- (5) Za OPPN, skladno z Odločbo Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za okolje št. 35409- 421/2021-5, z dne 03.02.2022, celovite presoje vplivov na okolje in presoje sprejemljivosti izvedbe planov v naravo na varovana območja za plan ni potrebno izvesti.
- (6) OPPN se vodi pod identifikacijsko številko 2613. Izdelalo ga je podjetje IBIS d.o.o., pod št. 7/2021, odgovorna prostorsko načrtovalka Mojca Kraševac, udia, PA PPN ZAPS 0467.

2. člen

(vsebina in oblika odloka)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del, ki sta izdelana v digitalni in analogni obliki.

- (2) Tekstualni del je sestavljen iz naslednjih poglavij:
 - opis prostorske ureditve,
 - umestitev načrtovanih ureditev v prostor,
 - splošna določila,
 - podrobna določila,
 - zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
 - rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
 - rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
 - načrt parcelacije,
 - faznost izvedbe prostorske ureditve,
 - drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN,
 - odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
 - končne določbe.
- (3) Grafični del OPPN.

3. člen

(spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN je:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Izhodišča, smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev akta
6. Povzetek za javnost
7. Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje
8. Elaborat ekonomike

4. člen

(pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- GJI: gospodarska javna infrastruktura,
- OPN Rače-Fram: Občinski prostorski načrt občine Rače-Fram
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt,
- EUP: enota urejanja prostora

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen

(prostorske ureditve)

S tem OPPN se na območju dela naselja Brezula načrtuje ureditev:

- območje za gradnjo kmetijskih in gospodarskih objektov,
- območje zelenih površin,
- pripadajočih zunanjih površin in
- gospodarske javne infrastrukture.

2. UMEMSTITEV NAČRTOVANIIH UREDITEV V PROSTOR**6. člen****(območje urejanja)**

- (1) Območje OPPN je locirano na zahodnem delu naselja Brezula.
- (2) Območje OPPN meri cca. 4.990 m² in obsega zemljišča ali njihov del s parc. št. 371, 372, 1176, 373, 374/1 in 374/3 vse k.o. 723 Podova. V manjšem delu gre za območje stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo SK(EUP P-1) in v večjem delu za območje kmetijskih zemljišč K1 (EUP DR-1).
- (3) Ureditve priključkov na javno gospodarsko in okoljsko infrastrukturo lahko segajo tudi izven območja OPPN.

7. člen**(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)**

- (1) Vplivi ureditve v OPPN bodo v času gradnje segali na zemljišča znotraj in v neposredni okolici OPPN ter na zemljišča, potrebna za gradnjo priključkov na GJI.
- (2) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

8. člen**(koncept prostorske ureditve)**

- (1) Ker zaradi prostorskih omejitev v okviru obstoječega kmetijskega gospodarstva ni mogoče zagotoviti razvoja perspektivni kmetiji v okviru obstoječega stavbnega zemljišča, se zagotovi zemljišče za širitev kmetijskega gospodarstva na lokacijo kmetijskih zemljišč ob obstoječem kmetijskem gospodarstvu, s čemer bo omogočeno funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije, skladno s strateškimi akti občine.
- (2) Predvidena lokacija in dimenzije predvidenega objekta morata ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti in možnosti nadaljnjega razvoja kmetije. Na območju širitve se predvidi uporaba objektov za kmetovanje tako, da bo omogočeno sodobno kmetovanje, ustrezen dostop, možnost transporta in opremljanja z vso potrebno infrastrukturo.
- (3) Območje OPPN se ureja kot območje, namenjeno kmetijskim dejavnostim, gradnji hleva za govejo živino, gradnjo koritastih silosov in ostalih pomožnih kmetijskih objektov po potrebi. Območje novih objektov bo funkcionalno vezano na obstoječo kmetijo v neposredni bližini.
- (4) Na območju OPPN se načrtuje tudi gradnja objektov in naprav za priključitev na energetska in komunalna infrastrukturo.

3. SPLOŠNA DOLOČILA**9. člen****(vrste dopustnih dejavnosti)**

Na območju OPPN so skladno s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti dopustne dejavnosti kmetijstva in s kmetijstvom

povezane pridelovalne dejavnosti ter spremljajoče dejavnosti trgovine in storitev, kadar te dopolnjujejo izvajanje osnovne kmetijske in s kmetijstvom povezane dejavnosti.

Dopustne so:

- A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njim povezane storitve
- C Pridelovalne dejavnosti: 10 Proizvodnja živil
- G Trgovina: 47.290 Druga trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z živili.

10. člen**(vrste dopustnih objektov)**

- (1) Na območju OPPN so skladno s predpisi o razvrščanju objektov dopustne gradnje naslednjih vrst objektov:
 - 12711 – stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče,
 - 12712 – 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 za skladiščenje pridelka,
 - 12714 – druge nestanovanjske kmetijske stavbe in
 - 12510 – le stavbe za pridelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja, oljarne, kisarne, mlekarnice ipd.)
 - 12520 – rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe.
- (2) Na območju OPPN so dopustne tudi gradnje gradbenih inženirskih objektov za potrebe delovanja kmetije, priključevanja na GJI in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji, in sicer:
 - 2112 – lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
 - 2152 – zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč,
 - 24202 – drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti,
 - 24205 – drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
 - 22 – cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
 - 3111 – trajno reliefno preoblikovanje terena,
 - 3311 – drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje.

11. člen**(vrste dopustnih gradenj in del)**

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj in del:

- gradnje novih objektov,
- rekonstrukcije objektov,
- sprememba namembnosti delov ali celotnih objektov v skladu z določili tega odloka,
- vzdrževanje objektov (obsega redno vzdrževanje in vzdrževalna dela v javno korist),
- odstranitve objektov oziroma njihovih delov,
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

12. člen**(izraba prostora)**

Na območju OPPN je dopusten faktor zazidanosti gradbene parcele največ 0,6 in delež zelenih površin min 20 %.

13. člen**(odmiki od mej sosednjih zemljišč)**

- (1) Odmiki najbolj izpostavljenih delov objektov od parcelnih mej sosednjih zemljišč so:
 - Najmanj 4,00 m – za vse zahtevne in manj zahtevne objekte (etaže nad terenom in pod terenom z višino do 10 m (merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do najvišje točke na strehi))
 - Najmanj 1,00 m – enostavni in nezahtevni objekti, ki predstavljajo dopolnitev obstoječe pozidave,
 - Najmanj 0,5 m – za ograjo, podporni zid, rezervoar, vodnjak, priključek na objekte GJI.
- (2) Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je lahko odmik iz prejšnjega odstavka tega člena tudi manjši, pri čemer morajo biti zagotovljeni požarni odmiki. Nezahtevni in enostavni objekti so ob soglasju lastnika lahko postavljeni do parcelne meje.

4. PODROBNA DOLOČILA**14. člen****(urbanistično – arhitekturni pogoji)**

- (1) Hlev je podolgovate tlorisne zasnove, umesti se vzporedno s plastnicami terena.
- (2) Hlev kot osnovni objekt ima podolgovati tlorisni gabarit z razmerjem stranic najmanj 1:1,4. Osnovni objekt je lahko sestavljen iz več kubusov, ki skupaj tvorijo celoto. Znotraj gradbene meje je dopustno tudi odstopanje od prej navedenega razmerja stranic, in sicer za objekt mlekarne in podobne pomožne kubuse, ki so dodani osnovnemu objektu (od 1:1). Višinski gabarit je največ K+P+p (lahko le delno podkleteno ali nepodkleteno). Kolenčni zid objekta ali dela objekta z dvokapno streho naj bo skrit pod kapjo. Streha je simetrična dvokapnica, naklona med 12° do 38°, z opečno, betonsko ali pločevinasto panelno kritino z videzom klasičnega opečnega zarezničnika, nebleščeče temno sive barve ali opečne barve. Sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta, čopi in frčade niso dopustni. Dopustne so sodobne preproste oblike strehe, tudi kombinacija ravne (zelene) in dvokapne strehe ter dvokapnice v zamiku, če je to potrebno zaradi tehnologije zračenja objekta. Osnovnemu objektu je dopustno dodajati pomožne kubuse na osnovni tloris v vzdolžni in prečni smeri, pri čemer imajo dodani deli objekta ravno streho, njihov višinski gabarit pa ne sme presegati pritlične etaže objekta.
- (3) Dopustna je gradnja pomožnih (tudi kot enostavnih in nezahtevnih objektov) skladno z določili tega odloka. Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na zemljiški parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom. Pomožni objekti imajo poleg simetrične strehe lahko tudi ravno streho oziroma blago enokapnico, skrito za vencem.
- (4) Dopustna je gradnja koritastih in montažnih silosov, katerih višina je največ 3 m, razmerje stranic pa izhaja iz tehnologije.
- (5) Dopustna je gradnja lagune za gnojevko v armiranobetonski izvedbi, ki mora biti umeščena v prostor kmetije diskretno in znotraj zelene bariere.

- (6) Fasade osnovnega in pomožnih objektov morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Barve fasade so v svetlih toplih barvnih tonih ali lesene oziroma kombinacija obojega. Prepovedane so žive in kričeče barve. Na vidno neizpostavljenih strehah objektov (JV strešina, ravni deli strehe) se dovoli postavitve sončnih sprejemnikov in modulov, ki ne smejo segati nad sleme.
- (7) Zunanje ureditve in oprema se izvedejo sonaravno in se med seboj oblikovno uskladijo.

15. člen**(zunanje ureditve)**

- (1) Dostopi in dovozi se uredijo preko obstoječih dovoznih priključkov in manipulativnih površin z vzhodne smeri obstoječega kmetijskega gospodarstva.
- (2) Dovozi priključek in manipulativne površine so prevozne okrog objekta, izvedejo se v makadamski obliki ali se asfaltirajo oziroma tlakujejo.
- (3) Podporni zidovi glede na konfiguracijo terena niso načrtovani, morebitni podporni zidse lahko izvede do višine 1,00 m, primerneje je teren urejati z brežino. V primeru gradnje podpornega zidu je le-tega potrebno ozeleniti.
- (4) Ograje na območju so lahko mrežne, lesene oziroma prednostno z zasaditvijo živice za katero se uporabi avtohtone rastlinske vrste. Ograjevanje s polnimi zidovi ni dopustno. Višine ograj so dopustne do 1,20 m.
- (5) Zunanje površine se uredi sonaravno, z zatravljenimi površinami in ozelenitvijo z avtohtonimi vrstami rastlin; ohranja se odprte travnate površine, členjene s sklenjenimi živicami drevja, stari sadovnjaki in drugi elementi krajine. Zahodni in južni rob območja se ozeleni in gosteje zasadi z drevjem (sadnim) in grmovnicami kot zeleni tampon prosti stanovanjski pozidavi.

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

16. člen**(splošne določbe)**

- (1) Kmetijsko gospodarstvo se veže na obstoječe in predvideno infrastrukturno omrežje. Pri načrtovanju se upošteva resorno zakonodajo.
- (2) Na mestih križanja načrtovanih ureditev z GJI se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posamezne vrste GJI. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi GJI obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.
- (3) V primeru, da se med izvedbo ugotovi, da je potrebno za posamezni obstoječi ali predvideni vod GJI zagotoviti dodatne ukrepe, se to izvede v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca oziroma lastnika določenega infrastrukturnega voda.
- (4) Pred izvedbo načrtovanih ureditev se obstoječi vodi, naprave in objekti GJI zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih

investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene GJI.

- (5) V času gradnje se zagotovi čim bolj nemotena oskrba oziroma obratovanje GJI.
- (6) Za projektiranje in gradnjo objektov GJI ter priključevanje nanje, za katere prostorski izvedbeni pogoji s tem odlokom niso podrobneje določeni, se smiselno uporabljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji, ki jih določa OPN, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.

17. člen (prometne ureditve)

- (1) Vplivno območje se priključuje preko obstoječega cestnega priključka na državno cesto R3-737, odsek 9017 Rače-Šikole v km 2,050 desno.
- (2) Pri načrtovanju se zagotovi:
 - varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost,
 - opremljenost s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
 - upoštevanje obstoječih in načrtovanih komunalnih vodov,
 - načrtovanje usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
 - da s predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanje njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste, idr...
- (3) Prometna ureditev območja OPPN se prilagaja obstoječemu prometnemu režimu v območju.
- (4) Vse povozne in parkirne ter manipulacijske površine se izvede v protiprašni izvedbi z ustrezno rešenim odvodnjanjem padavinskih voda.
- (5) Tehnični elementi priključkov na javno prometno gospodarsko infrastrukturo se uredijo glede na potrebno prometno ureditev. Vsi priključki (zavijalni radiji, širina) na javno prometno omrežje se uredijo tako, da omogočajo neovirano vožnjo vsem vrstam prometa, tudi gasilskim in intervencijskim vozilom. Notranje prometne poti so zasnovane tako, da omogočajo neoviran dostop do površin za mirujoči promet, dostop za kmetijska - gospodarska vozila in neovirano vožnjo intervencijskih vozil.
- (6) Parkirne površine se zagotovijo na obstoječih in predvidenih manipulativnih površinah kmetijskega gospodarstva.

18. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Za oskrbo predvidenih objektov se predvidi priključevanje iz obstoječega omrežja javnega vodovoda na območju OPPN.
- (2) V sklopu predvidene gradnje je v predmetnem območju obdelave za priključitev objektov na vodovodno omrežje potrebno (po potrebi) zgraditi sekundarni vodovodni cevovod (dimenzije se določijo glede na potrebe in projektantskega izračuna) z navezavo na obstoječi cevovod duktul DN200.

- (3) Za vodovodno omrežje bo potrebno izdelati projektno dokumentacijo na podlagi predvidene porabe vode v posameznih objektih glede na njihovo namembnost. Razvodno omrežje mora po potrebi zagotavljati požarno varnost z vgradnjo nadzemnih hidrantov.
- (4) Dovoljeno se zbiranje in uporaba deževnice za potrebe napajanja živali, zalivanja kmetijskih površin in zelenic, sanitarno vodo, itd..
- (5) Pri izdelavi tehnične dokumentacije (nadaljnem načrtovanju pred izvedbo del) je obvezno sodelovanje z režijskim obratom Občine Rače-Fram z upoštevanjem katastra obstoječih vodovodnih objektov in napeljav in občinskega predpisa s področja vodooskrbe. Detajlni tehnični in finančni pogoji za izgradnjo predvidenega cevovoda, bodo določeni v mnenju k investicijsko tehnični dokumentaciji, za katerega mora investitor (izvajalec) zaprositi pred izdajo ustreznih dovoljenj h gradnji ter financirati izvedbo.

19. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Izvede se ločeni sistem kanalizacije za odvodnjanje onesnaženih tehnoloških, fekalnih in meteornih voda.
- (2) Komunalne odpadne vode iz objekta hleva niso predvidene. Odpadne vode iz hleva – gnojevka se bo zbirala v kanalih pod hlevom, trdo frakcijo separirane gnojevke se skladišči na pokritem gnojišču. V primeru, da bo potreba po izvedbi interne fekalne kanalizacije, je potrebno v okviru projektne dokumentacije predvideti ustrezno dimenzionirano interno fekalno kanalizacijo z območja OPPN, ki se s cevjo PVC UK DN 150 SN8 na stroške investitorja naveže na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki poteka ob vzhodnem delu območja OPPN, ki poteka po zemljišču parc. št. 1200/1 k.o. Podova.
- (3) Meteorne vode iz manipulativnih in parkirnih površin se samo predhodno prečiščene (lovilci olj) sme speljati v ločeno meteorno kanalizacijo.
- (3) Del padavinskih vod s strehe se odvaja v zbiralnik deževnice pod pritličjem hleva. Padavinske vode iz obravnavanega območja (strehe, utrjene površine) se ponika, ponikalnice se locirajo izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Onesnažene vode je potrebno pred iztokom očistiti na lovilcu olj.
- (4) V projektu kanalizacije je potrebno predvideti vodotesno izvedbo kanalizacije po veljavnih predpisih. Po njeni izvedbi je potrebno pridobiti a-test o vodotesnosti ter vse vode geodetsko posneti in slednje predati upravljavcu. Pri izdelavi tehnične dokumentacije (nadaljnem načrtovanju pred izvedbo del) je obvezno sodelovanje z Režijskim obratom Občine Rače – Fram z upoštevanjem katastra obstoječih kanalizacijskih objektov in napeljav.

20. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) V neposredni bližini obravnavanega območja predvidene gradnje so elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d. - 20 kV RP omrežje RTP-16 RAČE OMR 20KV0 in 4 kV nizkonapetostno omrežje iz transformatorske postaje T-309 PODOVA (T0309).

- (2) Objekt na območju OPPN se priključi na distributivno omrežje, za kar bo potrebno zgraditi nove NN kabelske priključke iz obstoječega NN omrežja izvod I-01 BREZULA (Transformatorska postaja T-309 PODOVA 2) do predvidene PMO novega objekta, v skladu s pogoji upravljavca.
- (3) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (eventualne prestavitve vodov, ureditev mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je v fazi projektne dokumentacije potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

21. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Na območju naselja je obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki se ga dogradi glede na potrebe objektov na območju OPPN.
- (2) Za potrebe priključevanja objektov se zgradi ustrezna kabelska kanalizacija s PVC ali AC zaščitnimi cevmi ter z ustreznimi kabelskimi jaški, ločeno za potrebe TK in KTV omrežja. V kabelsko kanalizacijo se položijo ustrezni kablovodi.
- (3) Za priključevanje objektov se izvedejo ustrezni priključki, skladno s pogoji posameznega upravljavca elektronskega komunikacijskega omrežja.
- (4) Celotno telekomunikacijsko omrežje (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja omrežje) se v fazi projektne dokumentacije projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, pod pogoji upravljavca.

22. člen

(Elektronsko komunikacijsko omrežje oz. omrežje kabelske TV)

- (1) V bližini območja OPPN se nahaja obstoječe širokopsovno el. kom. omrežje operaterja Telemach, ki omogoča priključitev.
- (2) Za potrebe priključevanja objektov se zgradi ustrezna kabelska kanalizacija s PVC ali AC zaščitnimi cevmi ter z ustreznimi kabelskimi jaški, ločeno za potrebe TK in KTV omrežja. V kabelsko kanalizacijo se položijo ustrezni kablovodi.
- (3) Za priključevanje objektov se izvedejo ustrezni priključki, skladno s pogoji posameznega upravljavca elektronskega komunikacijskega omrežja.
- (4) Celotno elektronsko komunikacijsko omrežje (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja omrežje) se v fazi projektne dokumentacije projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, pod pogoji upravljavca.

23. člen

(ogrevanje in prezračevanje)

Ogrevanje hleva ni predvideno, prezračevanje je naravno.

24. člen

(javna razsvetljava)

- (1) V sklopu ureditve območja OPPN ni zahtevana izvedba javne razsvetljave.
- (2) V primeru izvedbe interne razsvetljave je potrebno predvideti konstrukcijo in svetila, ki ustrezajo zahtevanim normativom z ustrezno konstrukcijo in LED svetili, ki omogočajo le osvetljevanje talnih površin, ne pa širše okolice in neba. Optimalno višino določi projektant.
- (3) Razsvetljava, ki iz varnostnih razlogov ni nujno potrebna, naj se v drugem delu noči izklopi oz. sveti z minimalno močjo.

25. člen

(odstranjevanje odpadkov)

- (1) Zagotovi se zbirno mesto za odpadke v sklopu obstoječega na manipulativnih površinah domačije. Pri ravnanju z odpadki je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki.
- (2) Način zbiranja in odvoz odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini. Posode za odpadke se postavi na ekološko tehnično brezhiben prostor, lahko tudi v objekt. Lokacija, kjer se odpadki zbirajo, se uredi tako, da je dostopna vozilom za odvoz odpadkov.

6. REŠITVE IN UKREPI VPLIVNEGA OBMOČJA LETALIŠČA

26. člen

(vplivno območje letališča)

- (1) Območje OPPN kmetijskega gospodarstva z ID št. KMG-MID 100337465, se nahaja v vplivnem območju letališča iz zasnove omrežja letališč, z obstoječo in predvideno mrežo letališč v Republiki Sloveniji, kar je prikazano v grafičnem delu kartografske dokumentacije SPRS in sicer na publikacijski karti št. 3 k poglavju III.2.1., ki predstavlja obvezno izhodišče za pripravo in oblikovanje planskih in izvedbenih aktov države in lokalnih skupnosti.
- (2) Načrtovana prostorska ureditev tako posega v območje kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, namenjena varovanju letališkega prometa letališča Edvarda Rusjana Maribor.
- (3) Pri načrtovanju posega v prostor je potrebno v skladu z ICAO referenčno kodo letališča upoštevati vzletno, priletno in druge omejitvene ravnine posameznega letališča, kot so opisane v Zakonu o letalstvu (Zlet-UPB4, Ur.l. RS, št. 81/10), Pravilnik o letališčih (Ur.l. RS št. 86/16), ki določa neposredno uredbo Certifikacijskih specifikacij (CS-ADR-DSN) Evropske Agencije za varnost v letalstvu (EASA) in v Prilogi 14 k Čikaški konvenciji.
- (4) Med ovire v coni letališča štejejo objekti, instalacije, naprave, drevje in zvišanje okoliškega terena, kakor tudi poglobitve terena za ceste, kanale in podobno.
- (5) Območje OPPN se nahaja pod vodoravno ravnino letališča Edvarda Rusjana Maribor, v kateri so glede na določila Zakona o letalstvu posegi in gradnja objektov nadzorovani zaradi zagotovitve varnosti letenja tako, da se smejo

objekti približati manevrskim površinam letališča samo na dovoljeno razdaljo. Omejitvene ravnine letališča se nad območjem urejanja nahajajo na nadmorski višini 306 metrov. Pri načrtovanju in gradnji kmetijskega gospodarstva je potrebno torej zagotoviti, da najvišji deli konstrukcij (vključno z zaščitnimi ograjami, antenami, obcestnimi svetilkami, gradbenimi žerjavi, ipd.) ne prebadajo omenjene omejitvene ravnine.

- (6) Novi predmeti ali podaljški obstoječih predmetov ne smejo segati nad vodoravno omejitveno ravnino (306 m.n.v.), razen če so zakriti z drugimi, enako visokimi ali višjimi nepremičnimi predmeti ali če aeronavtična študija dokaže, da novi predmeti ne bodo resneje ogrozili varnosti in rednosti zračnega prometa.
- (7) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje Agencije za civilno letalstvo k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi

7. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

27. člen

(ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) V območju OPPN ni objektov ali območij kulturne dediščine.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti krajevno 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 oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

8. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

28. člen

(varovanje kakovosti zunanjega zraka)

- (1) Za zmanjševanje onesnaževanja zraka s prašnimi delci zaradi del v času gradnje in izpustov plinov gradbenih strojev in transportnih vozil, mora investitor zagotoviti, da izvajalec med gradnjo izvaja naslednje ukrepe za varstvo zraka:
 - preprečevanje prašenja z odkritih delov območja ureditve, prometnih in manipulativnih površin, vlaženje materialov, nezaščitenih površin in dovoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
 - preprečevanje raznosa materialov z gradbišč, primerna razporeditev in ureditev začasnih in drugih dovoznih

poti na gradbišče, redno čiščenje prometnih površin na območju urejanja in javnih prometnih površin, ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe ureditev in gradbišč ter sprotno rekultiviranje območij večjih posegov,

- upoštevanje emisijskih norm v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij pri začasnih gradbenih objektih, uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih.
- (2) Za preprečitev širjenja vonjav proti stanovanjskim objektom se uredi prezračevanje ter umesti skladišče gnoja in gnojevke stran od stanovanjskih objektov. Prezračevalne naprave in morebitna obdelava gnojevke v jami za gnojevko morata biti izvedena v skladu z obstoječimi najboljšimi razpoložljivimi tehnikami in na način, da bo emisija vonjev čim manjša.
 - (3) Objekti, ki bi povzročali prekomerno onesnaženje zraka, na območju OPPN niso dopustni.

29. člen

(varstvo voda in tal)

- (1) Predviden poseg se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur.l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20) nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako »VVO III«, zato se pri načrtovanju in projektiranju dosledno upoštevajo omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
- (2) Izvede se ločeni sistem kanalizacije za odvodnjavanje onesnaženih tehnoloških, fekalnih in meteornih voda.
- (3) Komunalne odpadne vode iz objekta hleva niso predvidene. Odpadne vode iz hleva – gnojevka se bo zbirala v kanalih pod hlevom, trdo frakcijo separirane gnojevke se skladišči na pokritem gnojlišču.
- (4) Meteorne vode iz manipulativnih in parkirnih površin se samo predhodno prečiščene (lovilci olj) sme speljati v ločeno meteorno kanalizacijo.
- (5) Del padavinskih vod strehe se odvaja v zbiralnik deževnice pod pritličjem hleva. Padavinske vode iz obravnavanega območja (strehe, utrjene površine) se ponika, ponikalnice se locirajo izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Na območju kmetije so že obstoječe ponikalnice, na katere se odvedejo tudi viški padavinskih voda. Onesnažene vode je potrebno pred iztokom očistiti na lovilcu olj.
- (6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju sistema za odvodnjavanje se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.
- (7) Silosi in gnojne jame se obvezno izvedejo v neprepustni izvedbi.
- (8) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. S prometnih površin, gradbenih površin in odlagališč gradbenega materiala se omeji in prepreči emisije prahu. S teh površin se prepreči tudi odtokanje vode.
- (9) Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine.
- (10) Projektni dokumentaciji za pridobitev mnenja je s strani Kmetijsko svetovalne službe pristojnega Živinorejskega zavoda treba priložiti ustrezni program z gnojilnim načrtom (Ekološka presoja vpliva reje živali na okolje), iz katerega mora biti razvidno predvsem:

- potrebna kapaciteta predvidenega skladišča za polletno skladiščenje gnojevke in morebitnega odpadnega nastilja,
- možnost neobremenjenega gnojenja z upoštevanjem končnega staleža žival ter
- zadostnost in lokacija razpoložljivih kmetijskih površin za predvideno gnojenje.

Iz ekološke presoje vpliva reje živali na okolje mora biti jasno razvidno, da s predvideno naložbo kmetijsko gospodarstvo ne bo prekoračilo mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur.l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20) in Uredbo o varstvu voda pred onesnaženjem z nitrati iz kmetijskih virov (Ur.l.RS, št. 113/09, 5/13, 22/15 in 12/17).

- (12) Za gradnjo stavb za rejo živali (več kot 5 GVŽ) je v skladu s 3. odstavkom 7. člena Uredbe Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur.l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20) izdelana revidirana Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa podzemne vode (izdelovalec MA projekt, Martina Perc Tratnjek, s.p., št. projekta MA 02/22), ki je izdelana na način, ter v obsegu, kot to določata 50. in 51. člen Pravilnika o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur.l.RS, št. 64/04, 5/06 in 58/11). Vse izsledke revidirane analize tveganja za onesnaženje bo potrebno upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije za gradnjo.
- (13) Prostori in mesta, kjer bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo dejavnosti skladiščile in uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (motorna goriva, olja in maziva, pesticidi, gnojila) ter prostori in mesta, ki so lahko viri nepredvidenega večjega mikrobiološkega onesnaževanja tal ter podzemne in površinskih voda (hlev, skladišče, pretakališče gnoja, gnojevke, gnojnice,...), se uredijo kot zadrževalni sistemi (lovilna skleda brez odtokov, nepropustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo). Na isti način se uredi tudi morebitni zajem odpadnih požarnih voda.
- (14) Za dostop do kmetijskega gospodarstva preko vodnega zemljišča vodotoka Hotinjšček, zemljišča s parc. št. 1181/5 k.o. 723- Podova, je lokalna skupnost z naslovnim organom sklenila Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice, št. 2555-16-410052, z dne 17.10.2016.
- (15) V skladu z 31. členom GZ si je dolžan investitor (investitorji) pri naslovnem organu. Po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti mnenje na projektne rešitve.
- Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve bosta morali biti izdelani v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ul.l.RS, št. 36/18) in Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur.l.RS, št. 25/09).Projektna dokumentacija za predvidene gradnje bo morala biti usklajena s hierarhično višjimi veljavnimi prostorskimi akti.

30. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Območje OPPN se opredeli s III. stopnjo varstva pred hrupom v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.
- (2) Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:
 - uporabljajo se delovne naprave in gradbeni stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
 - upoštevajo se časovne omejitve rušitev in gradbenih del v vplivnem območju stavb z varovanimi prostori (dnevni čas med 6:00 in 18:00 uro od ponedeljka do petka, ob sobotah pa samo izjemoma oziroma v primeru neodložljivih del, ob nedeljah in praznikih, ki so dela prosti dnevi, so gradbena dela prepovedana),
 - transportne poti na območje ureditve potekajo izven stanovanjskih območij,
 - delovodje morajo zagotoviti ustrezno disciplino na gradbišču, zvočni signali naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku,
 - v primeru, da bi meritve hrupa v času gradnje pokazale preseganje dovoljenih ravni hrupa, je potrebno zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe, pri čemer imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa
 - zmanjša se število strojev, ki delujejo sočasno.
- (3) Naprave, ki povzročajo hrup (prezračevanje, kompresorji, mlinci ipd.) se umesti na lokacije usmerjene stran od stanovanjskih objektov.
- (4) Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

31. člen

(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni evidentiranih naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

32. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

V sklopu ureditve območja OPPN ni zahtevana izvedba javne razsvetljave.

V primeru izvedbe interne razsvetljave se zunanja razsvetljava uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla.

33. člen

(varovanje gozdnih zemljišč)

Območje OPPN se nahaja izven gozdnih zemljišč. Poseganja v gozd ni.

34. člen

(ravnanje s plodnim delom tal)

Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Organizacija gradbišča mora obsegati čim manj

površin in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Rodovitna zemljina se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo degradiranih tal in za urejanje zelenih površin na območju urejanja ali pa se odpelje na ustrezno deponijo.

35. člen

(varstvo pred onesnaženjem z odpadki)

Pri izvajanju gradbenih del se morajo gradbeni odpadki v največji možni meri ločevati. Na območju OPPN se v času gradnje zagotovi ločeno zbiranje odpadkov tako za gradbene kot komunalne odpadke. Komunalne odpadke se zbira ločeno v za to namenjenih zabojnikih ter se pri komunalnem podjetju uredi odvoz ločeno zbranih odpadkov. Odvečni gradbeni material in gradbeni odpadki se odpeljejo na ustrezno deponijo oz. se predajo pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov.

9. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VARSTVO PRED POŽAROM

36. člen

(varstvo pred poplavami)

- (1) Območje OPPN ni v poplavno ogroženem območju.
- (2) Pri načrtovanju, odvajanja in čiščenju odpadnih voda se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.
- (3) Komunalnih odpadnih vod iz objekta ne bo. Odpadne vode iz hleva – gnojevka se bo zbirala v kanalih pod hlevom, trdo frakcijo separirane gnojevke se skladišči na pokritem gnojlišču. Del padavinskih vod strehe se odvaja v zbiralnik deževnice pod pritličjem hleva. Padavinske vode iz obravnavanega območja (strehe, utrjene površine) se ponika, ponikalnice se locirajo izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Možnost ponikanja se dokazuje na podlagi geološko geomehanskega poročila. Onesnažene vode je potrebno pred iztokom očistiti na lovilcu olj.
- (4) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja Direkcije RS za okolje.

37. člen

(varstvo pred potresom)

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

38. člen

(zaklanjanje)

Gradnja zaklonišč ali ojačitev prve plošče ni potrebna.

39. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Pri načrtovanju

in izvajanju opravil v naravnem okolju se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom, s katerimi se zmanjšuje možnost za nastanek požara, zlasti pri uporabi odprtega ognja in drugih požarno nevarnih opravilih v naravnem okolju.

- (2) Požarna varnost se zagotovi z dovozi za intervencijska vozila po obstoječem omrežju javnih cest in predvidenih dovoznih cestah, objekt ima zagotovljen dostop z ene smeri. Varen umik se zagotovi na zunanje zelene površine in manipulativne površine. Zunanje stene in strehe stavb se načrtuje in gradi tako, da se izpolni zahteve glede požarne varnosti v stavbah in ob upoštevanju odmika prepreči širjenje požara na sosednje parcele.
- (3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljevec vodovodnega omrežja zagotavlja zmožljivost hidrantnega omrežja z 10l/sekundo vode za gašenje.
- (4) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:
 - Da je ob požaru na voljo zadostno število ustreznih izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
 - Da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
 - Da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
 - Da se zagotovi potrebni odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

40. člen

(erozijska, plazljiva in plazovita ogroženost)

Območje OPPN ni plazljivo in plazovito ogroženo.

41. člen

(razlitje nevarnih snovi)

Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- Nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije;
- Nadzor nad uporabo in skladičenjem goriv ter motornih in strojnih olj;
- Nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- Nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

10. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

42. člen

(etapnost)

Gradnja stavbe poteka v eni etapi, posamezne pomožne objekte in zunanjo ureditev je možno izvajati etapno, pri čemer se etape oblikujejo tako, da predstavlja je zagotovljena funkcija

posameznih objektov in naprav in da se s tem ne poslabšujejo razmere na celotnem območju.

11. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

43. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje varnosti in kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške,
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- v času gradnje zagotoviti nemoteno komunalno in energetske oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode,
- vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje-
- Vse posege v vplivnem območju in v varovalnem pasu državne ceste je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi, ob upoštevanju obstoječe in predvidene obremenitve neposrednega okolja ob prometnicah. Ob opredeljevanju funkcije tangiranega območja prostorskega akta je obvezno upoštevati načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju. Upravljavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja. Določba o omenjeni obveznosti mora biti opredeljena v tekstualnem delu. Pri obravnavanih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcije RS za infrastrukturo ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo na cesti.

44. člen

(merila in pogoji za parcelacijo)

Načrtovanemu objektu je opredeljena nova gradbena parcela. Načrt parcelacije z elementi za zakoličbo je prikazan na karti 8 geodetska kotirana situacija z načrtom parcelacije.

12. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

45. člen

(dopustna odstopanja)

- (1) Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom:
 - spremembe tlorisnih gabaritov objektov do +3,00 m, ob obveznem upoštevanju opredeljene gradbene meje in odmika od elektro energetskega omrežja (varovalni pas),
 - dopustna je gradnja manjših objektov,
 - sprememba višinskega gabarita objekta do +1,50 m,
 - odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja na območju OPPN na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja in če prestativte ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN ter so usklajene z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in arhitekturne zasnove ter ne poslabšujejo prostorske in okoljske razmere.

13. KONČNE DOLOČBE

46. člen

(vpogled)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Rače-Fram in na Upravni enoti Maribor.

47. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne republiške in občinske inšpekcijske službe.

48. člen

(začetek veljavnosti)

Odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 032/6-45/2023
Datum: 15. junij 2023

Župan Občine Rače-Fram
Samo Rajšp, s.r.