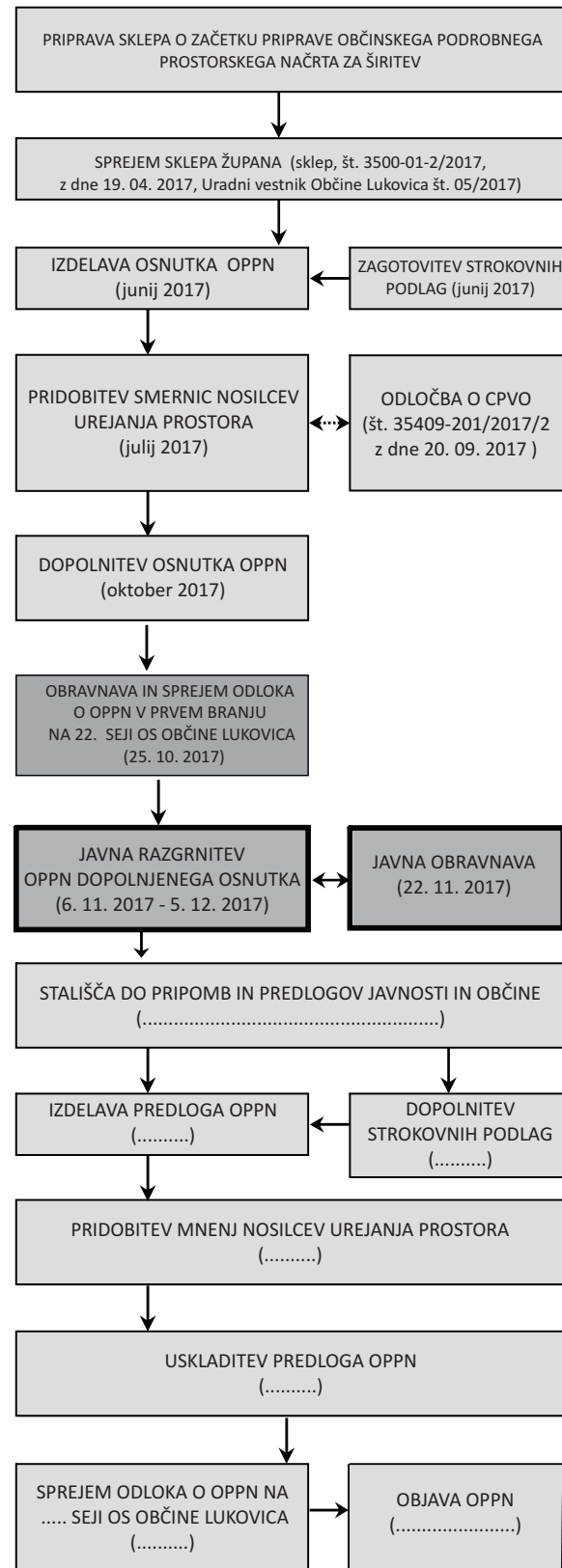


**A. POSTOPEK PRIPRAVE PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**



**B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV**

**Območje obravnave:**

Obstoječa kmetija Pustotnik se nahaja v naselju Javorje pri Blagovici in se ukvarja z rejo puranov. Širitev kmetijskega gospodarstva je predvidena v njegovem severnem delu nad obstoječim hlevom.

Območje širitve kmetijskega gospodarstva se načrtuje na delu zemljišč parc. št. 373/2 in 375 k.o. Šentožbolt (širitev hleva) in na delu zemljišča parc. št. 370/1 k.o. Šentožbolt (gnojišče), ki so po dejanski rabi gozd in trajni travnik, po namenski rabi prostora pa kmetijska zemljišča K2 (druga kmetijska zemljišča). Velikost obeh območij znaša 0,18 ha.

Z OPPN se načrtuje gradnja kmetijskih objektov, ki neposredno služijo kmetijski dejavnosti (stavbe za rejo živali), in sicer gradnja hleva za purane kot prizidek k obstoječemu hlevu ter gnojišča. Načrtovana objekta se bosta na omrežja gospodarske javne (in druge) infrastrukture in grajenega javnega dobra priključevala preko obstoječih priključkov. Kakršnakoli dela, ki bi bila potrebna na obstoječih priključkih za zagotavljanje zanesljive oskrbe, se urejajo na podlagi tega odloka.

**Umestitev načrtovane ureditve v prostor:**

Kmetija Pustotnik želi razširiti razvoj dejavnosti reje puranov s povečavo obstoječega hleva. Ker gradnja novih objektov na obstoječih stavbnih zemljiščih kmetije ni možna je njihova gradnja načrtovana na kmetijskih zemljiščih, ki ležijo severno od obstoječe kmetije.

Nov objekt hleva bo funkcionalno vezan na obstoječo kmetijo oz. obstoječi perutninski hlev. Gnojišče oz. skladiščenje živinskih gnojil je lokacijsko odmaknjeno od obstoječe kmetije oz. naselja. Dostop in dovoz do gnojišča je iz obstoječe javne poti. Obstoječa kmetija in širitev le-te se nahaja na severnem robu naselja zato načrtovane ureditve ne bodo imele negativnega vpliva na obstoječe podeželsko naselje.

Območje OPPN je razdeljeno na dve funkcionalni enoti (območja A in območje B). Funkcionalna enota A je namenjena gradnji hleva za purane kot prizidek k obstoječemu hlevu. Funkcionalna enota B je namenjena gradnji objekta za skladiščenje živinskih gnojil (gnojišče).

**Pogoji za projektiranje in gradnjo:**

Hlev za purane:

osnovni tlorisni gabarit hleva (prizidka) je 40,0 m × 13,0 m; tlorisni gabarit veznega dela hleva je širine 13,0 m in dolžine od 0,0 m do 5,0 m; višinski gabarit je pritličje (P) in mansarda (M), koto slemena je potrebno prilagoditi slemenu obstoječega hleva. Streha hleva je dvokapnica, istega naklona kot že obstoječ hlev. Fasada mora biti fino ometana. Barva fasade mora biti iz spektra svetlejših naravnih tonov.

Gnojišče:

-tlorisni gabarit je 18,0 m × 8,0 m; gnojišče mora biti izvedeno v skladu s področnimi predpisi, podporni zid oz. stene okrog gnojišča so lahko max. višine 2,5 m. Gnojišče se izvede v masivni izvedbi.

Povozne površine se asfaltira ali izvede v utrjenem makadamu, ostale površine naj se zatravijo. Podporni zidovi so dovoljeni le v primeru, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin. Le-ti so lahko višine do 1,5m. Za premoščanje večjih višinskih razlik je podporne zidove potrebno izvesti v kaskadah. V primeru postavitve ograje naj le-ta upošteva tip, material in višino ograj, ki je značilna v naselju. Na območju funkcionalne enote A je dovoljena postavitve pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov, in sicer: kmečka lopa, silos, skedenj, senik, kašča, koruznjak, pokrito skladišče za lesna goriva, zbiralnik gnojnice ali gnojevke in napajalno korito. Pri urejanju okolice je potrebno zavarovati vegetacijo v neposredni bližini. Po končani gradnji je potrebno odstraniti provizorje in odvečni gradbeni material.

**Zasnova projektnih rešitev in pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:**

**Promet:**

Prizidek hleva se navezuje na obstoječo kmetijo. Povozne površine za dostop in dovoz do hleva bodo urejene na zahodni strani, kot podaljšek povoznih površin obstoječega hleva. Obstoječa kmetija se na južnem delu prometno navezuje na kategorizirano javno pot z oznako JP 735 411 Javorje - Gorenje.

Dovoz do gnojišča se uredi iz obstoječe javne poti.

**Vodovodno omrežje:**

Prizidek hleva se priključuje na vodovodno omrežje iz obstoječega hleva, ki se napaja iz obstoječega lastnega zajetja – vodohrana.

**Odvajanje odpadnih voda:**

V času čiščenja hleva bodo nastajale odpadne vode pomešane z gnojem, ki bodo odtekale v obstoječo zaprto – neprepustno troprekatno greznico ob obstoječem hlevu. V perutninskem hlevu ne bodo nastajale tehnološke vode in sanitarne odpadne vode.

**Elektroenergetsko omrežje:**

Nov prizidek hleva se bo napajal z električno energijo iz obstoječe kableske priključne merilne omarice na obstoječem hlevu.

**Zbiranje in odvoz odpadkov:**

V perutninskem hlevu nastane tudi nekaj mešanih komunalnih odpadkov. Komunalni odpadki se bodo zbirali v zabojnikih za odpadke. Prostor za odpadke je potrebno urediti ob objektu. V času odvažanja odpadkov se zabojniki za odpadke postavijo na mesta, dostopna vozilu za odvoz na komunalno deponijo. Odpadki gnoja pomešanega s steljo se skladišči na

funkcionalni enoti B (gnojišče). Le-tega bo investitor delno porabil na lastnih kmetijskih površinah, pretežno pa oddal kmetom. Eventuelne presežke gnoja mora investitor predelati in poskrbeti za ustrezno oddajo, v skladu z veljavno zakonodajo.

**Rešitve in ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine in ohranjanje narave:**

**Kulturna dediščina:**

Na obravnavanem območju ni območij varovanih kot kulturni spomenik, ni enot registrirane kulturne dediščine in ni registriranih arheoloških najdišč. Za posege v prostor ni potrebno pridobivati kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja.

**Ohranjanje narave:**

Na obravnavanem območju ni evidentiranih naravnih vrednot in območij pomembnih za ohranjanje biotskih raznovrstnosti zato ukrepi zavarovanje naravnih vrednot niso potrebni.

**Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov:**

**Varstvo voda:**

V neposredni bližini obravnavane lokacije ni nobenega vodotoka, najbližji vodotok je Javorščica, ki je od obravnavanega območja oddaljen približno 170 m. Po podatkih Atlasa okolja obravnavani območji širitve kmetije ne posegata na vodna, priobalna, poplavno ogrožena ali vodovarstvena območja. Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih voda mora biti usklajeno z Zakonom o vodah in predpisih o varstvu okolja. Način odvajanja teh voda je opredeljen v drugem in tretjem odstavku 12. člena tega odloka.

**Varstvo tal:**

Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene poti ter deponije se uporabljajo izključno površine znotraj območja OPPN. Za deponijo humusa pa se lahko uporabi zemljišče neposredno ob območju OPPN. Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le material, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin je treba preprečiti odtokanje vod na kmetijske in gozdne površine. Humus se ob začetku gradbenih del odstrani in deponira na način, ki ohranja njegovo rodovitnost oziroma tako, da ne pride do onesaženja s škodljivimi snovmi in mešanja z manj rodovitnim materialom. Pri tem ne sme priti do mešanja mrtvice in živice, ki ne sme biti deponirana v kupih višjih od 1,20 m. Izkopni materiali se uporabijo na parcelah za gradnjo kot materiali za zasipavanje objektov in izravnavo različnih nivojev terena z brežinami.

**Varstvo zraka:**

Ukrepi za varstvo zraka v času gradnje predvidevajo predvsem preprečevanje prašenja z območja gradbišča in dovoznih poti.

**Varstvo pred hrupom:**

Obravnavano območje bo po izgradnji stavb sodilo v območje III. stopnje varstva pred hrupom. V času gradenj na območju je potrebno predvideti vse ukrepe, da bo obremenitev okolja s hrupom čim manjša. Dela je potrebno opravljati z delovnimi napravami in gradbenimi stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. 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 obremenitev s hrupom zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo presegala mejnih vrednosti.

**Etapnost izvedbe prostorske ureditve:**

Gradnja prizidka hleva za purane se lahko izvaja v eni ali dveh fazah. Konkretizacija faze se opredeli v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Gradnja gnojišča mora biti sočasna z gradnjo prve faze prizidka hleva.

**C. NAMEN PROSTORSKEGA NAČRTA**

Obstoječe kmetijsko gospodarstvo Pustotnik ne razpolaga z zadostnimi stavbnimi zemljišči zato je širitev obstoječega hleva za purane predvidena na kmetijskem zemljišču (K2 – druga kmetijska zemljišča). Ker širitev kmetijskega gospodarstva ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja Občine Lukovica, bo občina, v skladu s 3. ea členom ZKZ, s pripravo in sprejemom občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPP), v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, na kmetijskih zemljiščih, brez spremembe namenske rabe prostora, dovolila gradnjo kmetijskih objektov, ki so neposredno namenjeni kmetijski proizvodnji. Sprejet OPPN bo predstavljal podlago za pripravo projekta za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov ter podlago za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

Pripravljaev: OBČINA LUKOVICA  
STARI TRG 1  
1225 LUKOVICA

Naročnik: BRANKO PUSTOTNIK  
JAVORJE PRI BLAGOVICI 4  
1223 BLAGOVICA

Načrtovalec: RRD, Regijska razvojna družba d.o.o.  
Ljubljanska 76  
1230 Domžale

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ŠIRITEV KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA PUSTOTNIK**

**DOPOLNJEN OSNUTEK ZA JAVNO RAZGRNITEV**

**POVZETEK ZA JAVNOST**