



Občina Slovenska Bistrica

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

Občinski svet

24. redna seja občinskega sveta 20. oktober 2026

Gradivo za 8. točko dnevnega reda

ZADEVA: SKLEP o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Brumec v Spodnji Novi vasi, v občini Slovenska Bistrica (ID PA 7761)

POROČEVALKI: Lidija Razboršek Šlamberger, vodja Oddelka za okolje in prostor p. p. župana
Bernardka Ryan, občinska urbanistka



Občina Slovenska Bistrica

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

Oddelek za okolje in prostor

Številka: 3505-4/2026-18

Datum: 5. 10. 2026

Občina Slovenska Bistrica

Občinski svet

ZADEVA: S K L E P o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Brumec v Spodnji Novi vasi, v občini Slovenska Bistrica (ID PA 7761)

I. PREDLAGATELJ

Župan

II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za okolje in urejanje prostora

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

IV. PRAVNE PODLAGE

- 17. člen Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/2019), ki med drugim določa pristojnost Občinskega sveta Občine Slovenska Bistrica, da sprejema odloke in druge splošne akte.
- Druga alineja 1. odstavka 134. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26 in 1566/26; v nadaljevanju ZUreP-3).

V. NAMEN IN CILJI SPREJEMA

Lokacijska preveritev se vodi za namen dopustitve individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev določenih z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za širitev kmetije Brumec (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 17/21) (v nadaljevanju: OPPN).

Namen lokacijske preveritve je preveritev in utemeljitev dopustnosti odstopanja od posameznih prostorskih izvedbenih pogojev veljavnega OPPN, skladno z določbami Zakona o urejanju prostora.

Predmet lokacijske preveritve je omogočiti prilagoditev že načrtovane investicijske namere na območju obstoječe kmetije Brumec, in sicer glede funkcionalne razporeditve vsebin v Objektu 1 in Objektu 2, gradbene meje, tlorisnega gabarita Objekta 2, izvedbe pokritih izpustov in izvedbe AB lagune volumna 300 m³.

Predlagano odstopanje ne posega v temeljna izhodišča veljavnega OPPN, saj ne spreminja osnovnega namena OPPN, območja OPPN ali namenske rabe prostora. Največje dopustne kapacitete reje se z lokacijsko preveritvijo ne povečuje, temveč se z večjo površino oziroma volumnom hlevov zagotavljajo ustreznejši pogoji reje, boljša funkcionalnost objektov in sodobnejši tehnološki pogoji obratovanja. S predlaganimi dopustnimi odstopanji se tako ne ruši izvirni koncept širitve ter funkcionalne zaokrožitve kmetijskega gospodarstva, ki je načrtan v OPPN.

VI. FINANČNE POSLEDICE

Sprejetje predlaganega sklepa nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

VII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predloženo gradivo, o njem razpravlja ter sprejme naslednji

S K L E P

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Brumec v Spodnji Novi vasi, v občini Slovenska Bistrica (ID PA 7761).

S spoštovanjem,

Pripravila:

Bernardka Ryan

Občinska urbanistka

Lidija Razboršek Šlamberger
vodja oddelka za okolje in prostor
p. p. župana

Priloge:

- Sklep o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Brumec v Spodnji Novi vasi, v občini Slovenska Bistrica (ID PA 7761),
- Elaborat lokacijske preveritve, Masterplan d.o.o., **POSEBEJ V PRILOGI**
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije Brumec (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 17/21).

Na podlagi druge alineje 1. odstavka 134. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26 in 1566/26; v nadaljevanju ZUreP-3) ter 17. člena Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na 24. redni seji dne 20. 10. 2026 sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Brumec v Spodnji Novi vasi, v občini Slovenska Bistrica (ID PA 7761)

1. člen

(območje lokacijske preveritve)

(1) Občinski svet Občine Slovenska Bistrica potrjuje lokacijsko preveritev z identifikacijsko številko lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov 7761, ki se nanaša na območje veljavnega Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Brumec v Spodnji Novi vasi, v občini Slovenska Bistrica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 17/21, v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Območje lokacijske preveritve obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 96, 97, 104/3 in 124/1, vse k. o. 752 Spodnja Nova vas, oziroma območje, prikazano v grafičnem delu elaborata lokacijske preveritve.

(3) Elaborat lokacijske preveritve je pripravilo podjetje Masterplan d.o.o. Maribor pod številko 036-PA-LP/2026.

2. člen

(individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPPN, in sicer od določil, ki se nanašajo na namembnost in razporeditev vsebin v Objektu 1 in Objektu 2, gradbeno mejo, tlorisne gabarite Objekta 2 ter pripadajoče funkcionalne ureditve.

(2) Ne glede na določila veljavnega OPPN se dopusti, da se namembnost oziroma funkcionalna razporeditev Objekta 1 in Objekta 2 določi tako, da se:

- v Objektu 1 uredijo prostori za rejo prašičkov tekačev, pri čemer število tekačev ne sme presegati 500;
- v Objektu 2 uredijo prostori za rejo plemenskih svinj, pri čemer število plemenskih svinj ne sme presegati 130.

(3) Dopusti se prilagoditev gradbene meje in tlorisnega gabarita Objekta 2 tako, da se omogoči rušitev obstoječega piščančjega hleva in izvedba novega hleva na območju obstoječega objekta oziroma v njegovi funkcionalni navezavi.

(4) Dopusti se izvedba Objekta 2 v okvirnih dimenzijah do 47,0 m × 12,0 m na stiku z zemljiščem oziroma do 48,1 m × 13,1 m kot tlorisna projekcija strehe, skladno z grafičnim prikazom v

elaboratu lokacijske preveritve. Natančne dimenzije objektov se določijo v projektni dokumentaciji in lahko odstopajo od navedenih do max. + 1,00 m, upoštevajoč gradbeno mejo kot izhaja iz grafičnega prikaza v elaboratu lokacijske preveritve.

(5) Na severni strani Objekta 2 se dopusti izvedba pokritih izpustov, če so ti funkcionalno vezani na obratovanje hleva in izvedeni znotraj območja, prikazanega v grafičnem delu elaborata lokacijske preveritve.

(6) Dopusti se izvedba AB lagune volumna do 300 m³ kot funkcionalno potrebne ureditve za obratovanje hlevskih objektov, pod pogojem, da se njena natančna lega, tehnična zasnova, vodotesnost, način zbiranja oziroma ravnanja z odpadnimi vodami in drugi izvedbeni pogoji določijo v projektni dokumentaciji ter skladno s predpisi in pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora.

3. člen

(končni določbi)

(1) Po sprejemu na občinskem svetu Občine Slovenska Bistrica se sklep o lokacijski preveritvi objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

(2) Sklep o lokacijski preveritvi se skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

Številka:

Datum:

dr. Ivan Žagar
župan

Kraljeviča Marka ulica 14
2000 Maribor, Slovenija

 info@masterplan.si

 www.masterplan.si

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE
OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV
IZ OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA ŠIRITEV KMETIJE BRUMEC V SPODNJI NOVI VASI,
V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA**

**UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE
Z ZAKONOM O UREJANJU PROSTORA**

Maj 2026,
dopolnjeno september 2026

PROJEKT: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA INDIVIDUALNO
ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV IZ OPPN

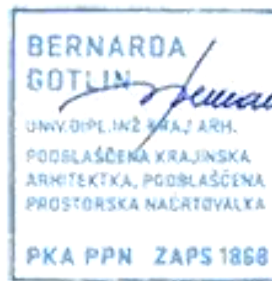
**ID ŠTEVILKA AKTA
V PIS:** 7761

PRIPRAVLJALEC: OBČINA SLOVENSKA BISTRICA,
Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

IZDELOVALEC: MASTERPLAN, urejanje prostora, svetovanje in druge storitve, d.o.o.
Kraljeviča Marka ulica 14, 2000 Maribor, Slovenija

NOSILEC NALOGE: Bernarda GOTLIN, univ. dipl. inž. kraj. arh.
PKA PPN ZAPS 1868

SODELAVCI: Urša TOMAŽIN, dipl. inž. arh. urb.
Urša DRVARIČ, mag. prost. načrt.
Maša ČELEBIĆ, mag. inž. arh.
Peter CAFUTA, univ. dipl. inž. geod.



ŠT. NALOGE: 036-PA-ELP/2024

IZDELANO: Maj 2026,
dopolnjeno september 2026

DIREKTOR:
Peter CAFUTA

KAZALO VSEBINE

I.	TEKSTUALNI DEL	4
1.	UVOD	4
1.1.	RAZLOGI ZA LOKACIJSKO PREVERITEV	4
1.2.	NAMEN IZVEDBE POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE	4
1.3.	PRAVNE PODLAGE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV	4
2.	OPIS OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE IN POBUDE INVESTITORJA	5
2.1.	LEGA V ŠIRŠEM PROSTORU, PROSTORSKE ZNAČILNOSTI	5
2.2.	PREDSTAVITEV POBUDE	6
2.3.	NAMENSKA IN DEJANSKA RABA	7
2.4.	OBMOČJA Z VARSTVENIMI REŽIMI IN OGROŽENA OBMOČJA	8
2.5.	GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	10
3.	VELJAVNI PROSTORSKI AKT IN IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE	11
3.1.	VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE	12
4.	UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z ZAKONOM O UREJANJU PROSTORA	13
5.	INDIVIDUALNO ODSTOPANJE Z DOLOČITVIJO PODROBNEJŠIH PIP ZA IZVEDBO NAMERAVANE INVESTICIJE	14
5.1.	UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA	14
5.2.	KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ	15
6.	VIRI IN DOKUMENTACIJA	17
II.	GRAFIČNI DEL	18

I. TEKSTUALNI DEL

1. UVOD

1.1. RAZLOGI ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Občina Slovenska Bistrica je v marcu 2021 sprejela Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije Brumec (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 17/21; v nadaljevanju: OPPN).

Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPPN, se pripravlja z razlogom, da se omogoči izvedba prilagojene investicijske namere na območju obstoječe kmetije Brumec.

Veljavni OPPN že določa prostorske pogoje za širitev kmetije in gradnjo dveh hlevskih objektov, vendar investicijska namera zaradi spremenjenih tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih izhodišč ne more biti optimalno izvedena v okviru posameznih veljavnih PIP. Predlagano odstopanje ne spreminja osnovnega namena OPPN, območja OPPN, namenske rabe prostora ali največjih dopustnih kapacitet reje, temveč omogoča prilagoditev lege, velikosti in funkcionalne razporeditve načrtovanih objektov.

1.2. NAMEN IZVEDBE POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

Namen izvedbe postopka lokacijske preveritve je preveritev in utemeljitev skladnosti individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPPN, skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3).

S predmetnim elaboratom lokacijske preveritve se predlaga, da se na delih zemljišč s parc. št. 96, 97, 104/3 in 124/1, vse k. o. 752 Spodnja Nova vas dopusti individualno odstopanje od določil 6. in 8. člena OPPN glede razporeditev vsebin v Objektu 1 in Objektu 2, gradbene meje, tlorskih gabaritov in izvedbe pomožnih objektov (pokriti izpusti in AB laguna volumna 300 m³).

1.3. PRAVNE PODLAGE ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Pravne podlage za predmetni elaborat lokacijske preveritve in za samo lokacijsko preveritev so:

- 134., 136., 138., 139. in 140. člen ZUreP-3, ki določajo namen lokacijske preveritve, postopek in stroške ter posledice in veljavnost lokacijske preveritve,
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije Brumec (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 17/21, ID PA 1308).

ZUreP-3 opredeljuje lokacijsko preveritev kot instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora.

Skladno s 136. členom ZUreP-3 lahko občina v primeru, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN ali OPPN, z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takih pogojev. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo določi tudi podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

Če obstajajo objektivne okoliščine, je individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v OPN ali OPPN mogoče dopustiti, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;

- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Občina lahko dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih z obstoječimi objekti, tudi če:

- gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;
- gre za nadomestno gradnjo;
- investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov;
- gre za poseg v prostor, ki se izvede kot vzdrževalna dela v javno korist v skladu s predpisi, ki urejajo vzdrževalna dela v javno korist in ne gre za poseg z vplivi na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

2. OPIS OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE IN POBUDE INVESTITORJA

2.1. LEGA V ŠIRŠEM PROSTORU, PROSTORSKE ZNAČILNOSTI

Območje lokacijske preveritve se nahaja v vzhodnem delu občine Slovenska Bistrica, v naselju Spodnja Nova vas, na območju obstoječe kmetije Brumec. Gre za del kmetijskega gospodarstva, ki je že vključen v veljavni OPPN za širitev kmetije Brumec. Območje je funkcionalno navezano na obstoječe hleve, manipulativne površine, dostope in gospodarsko infrastrukturo kmetije.



Slika 1: Prikaz lokacije lokacijske preveritve na letalskem posnetku (vir: iObcina, maj 2026).

2.2. PREDSTAVITEV POBUDE

Pobudnik lokacijske preveritve je lastnik zemljišč s parc. št. 96, 97, 104/3 in 124/1, vse k. o. 752 Spodnja Nova vas. Pobudnik želi na območju veljavnega OPPN prilagoditi izvedbo že načrtovane širitve kmetije. Veljavni OPPN predvideva gradnjo dveh objektov za rejo živali, in sicer Objekta 1 in Objekta 2. Po novi zasnovi se obstoječi piščančji hlev poruši, na njegovem območju oziroma v navezavi nanj pa se izvede večji Objekt 2. Vsebina objektov se funkcionalno prerazporedi tako, da se v Objektu 1 predvidijo tekači, v Objektu 2 pa plemenske svinje.

Največje dopustno število živali se ne povečuje. Predvidena ostaja kapaciteta do 130 plemenskih svinj in do 500 prašičkov tekačev, pri čemer se z večjo površino oziroma volumnom hlevov zagotavljajo ustrežnejši pogoji reje, boljša funkcionalnost objekta in sodobnejši tehnološki pogoji obratovanja.

Okoliškim zemljiščem je skladno z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 35/96, 42/97, 72/99, 59/03, 131/04 in 47/06, v nadaljnjem besedilu: Plan) opredeljena namenska raba kot RG – razpršena gradnja in K1 – najboljša kmetijska zemljišča.



Slika 2: Prikaz lege območja ELP v širšem prostoru (vir: e-prostor)



Slika 3: Prostorski prikaz umestitve načrtovanih novih hlevov v razmerju do obstoječe kmetije in okoliškega zaselka

2.3. NAMENSKA IN DEJANSKA RABA

Skladno z določili Plana je zemljišču, na katerega se nanaša lokacijska preveritev, opredeljena namenska raba prostora delno kot stavbno zemljišče izven ureditvenih območij za poselitev (oznaka RG) in delno kot najboljše kmetijsko zemljišče (z oznako K1). Predlagano individualno odstopanje ne spreminja namenske rabe prostora.



Slika 4: Prikaz namenske rabe prostora (vir: PISO, maj 2026).

Območje obravnave je na podlagi dostopnih podatkov Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano opredeljeno kot pozidano in sorodno zemljišče (3000), njive (1100) in trajni travniki (1300).



Slika 5: Dejanska raba območja lokacijske preveritve (vir: PISO, maj 2026).

2.4. OBMOČJA Z VARSTVENIMI REŽIMI IN OGROŽENA OBMOČJA

Ohranjanje narave

Znotraj območja obravnave ni evidentiranih zavarovanj narave.



Slika 6: Prikaz območij zavarovane narave, izven območja obravnave (vir: iObcina, maj 2026).

Varstvo kulturne dediščine

Znotraj območja obravnave ni evidentirane kulturne dediščine.

Izven območja so najbližja naslednja območja kulturne dediščine, zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena za Občino Slovenska Bistrica (Uradni list RS, 23/2013-852, 17/2014-565, 55/2015-2342, 62/2017-2961, 79/2019-3647):

- Spodnja Nova vas - Rimskodobna gomila (EŠD 6903),
- Spodnja Nova vas - Villa rustica (EŠD 14479),
- Spodnja Nova vas - Prazgodovinska gomila (EŠD 6902) in
- Spodnja Nova vas - Rimskodobno gomilno grobišče (EŠD 13438).



Slika 7: Prikaz območja zavarovane kulturne dediščine, izven območja obravnave (vir: iObcina, maj 2026).

Ohranjanje gozdov

Na območju obravnave in v okolici ni varovanih gozdov ali gozdnih rezervatov.

Ohranjanje voda in ogrožena območja

Na obravnavanem območju in v neposredni bližini ni evidentiranih vodnih teles. Severno od območja v oddaljenosti ca. 800 m teče Devinski potok, južno od območja v oddaljenosti ca. 80 m, je pričetek potoka Smrdlivec. Za območje obravnave podatki o potencialni ogroženosti kažejo sredno stopnjo verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov ter majhno verjetnost pojavljanja ploskovne erozije.



Slika 8: Prikaz hidrografije in integralne karte razredov poplavne nevarnosti (vir Atlas voda, maj 2026)



Slika 9: Prikaz opozorilne karte verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov – SKUPNA (vir Atlas voda, maj 2026)



Slika 10: Prikaz opozorilne karte verjetnosti pojavljanja ploskovne erozije (vir Atlas voda, maj 2026)

2.5. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Območje je funkcionalno vezano na obstoječo kmetijo in njene obstoječe priključke oziroma infrastrukturne ureditve. Predlagano odstopanje ne uvaja nove osnovne prostorske ureditve in ne zahteva spremembe koncepta priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo. Podrobne tehnične rešitve priključevanja, odvajanja padavinskih in odpadnih voda ter ravnanja z gnojevko oziroma hlevskimi odpadnimi vodami se preverijo in določijo v projektni dokumentaciji ter v skladu s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Prometna infrastruktura

Severno od območja obravnave poteka javna pot 941161.



Slika 11: Prikaz cestnega omrežja (vir: PISO, maj 2026).

Komunalna infrastruktura

Širše območje je komunalno opremljeno. Preko območja obravnave poteka telekomunikacijski vod in južneje sekundarno omrežje javni vodovod, severno pa nizkonapetostni električni vod.



Slika 12: Prikaz GJI omrežja (vir: PISO, maj 2026).

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKT IN IZVEDENE LOKACIJSKE PREVERITVE

Na območju Občine Slovenska Bistrica velja Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 35/96, 42/97, 72/99, 59/03, 131/04 in 47/06, podrobneje pa območje opredeljuje Odlok o sprejetju prostorsko ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica-1 (Uradni list RS, št. 34/15 - UPB, 85/15, 67/18 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/2023-obv.razl.).

Skladno z določili Plana je zemljišču, na katerega se nanaša lokacijska preveritev, opredeljena namenska raba prostora delno kot stavbno zemljišče izven ureditvenih območij za poselitev (oznaka RG) in delno kot najboljše kmetijsko zemljišče (z oznako K1).



Slika 13: Izsek iz Plana občine Slovenska Bistrica, namenska raba (vir: PISO, maj 2026).

Na območju še ni bilo izvedene nobene lokacijske preveritve. Predmetna lokacijska preveritev ne spreminja območja OPPN in ne predvideva sprememb namenske rabe prostora.

Za obravnavano kmetijo je Občina Slovenska Bistrica v marcu 2021 sprejela Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije Brumec (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 17/21). Z OPPN je načrtovana gradnja dveh objektov ter pripadajočih manipulativnih površin, vse z namenom izboljšanja pogojev in standardov reje, ki izhajajo iz ukrepov kmetijske politike iz programa razvoja podeželja, kamor sodi tudi ukrep dobrobit živali.

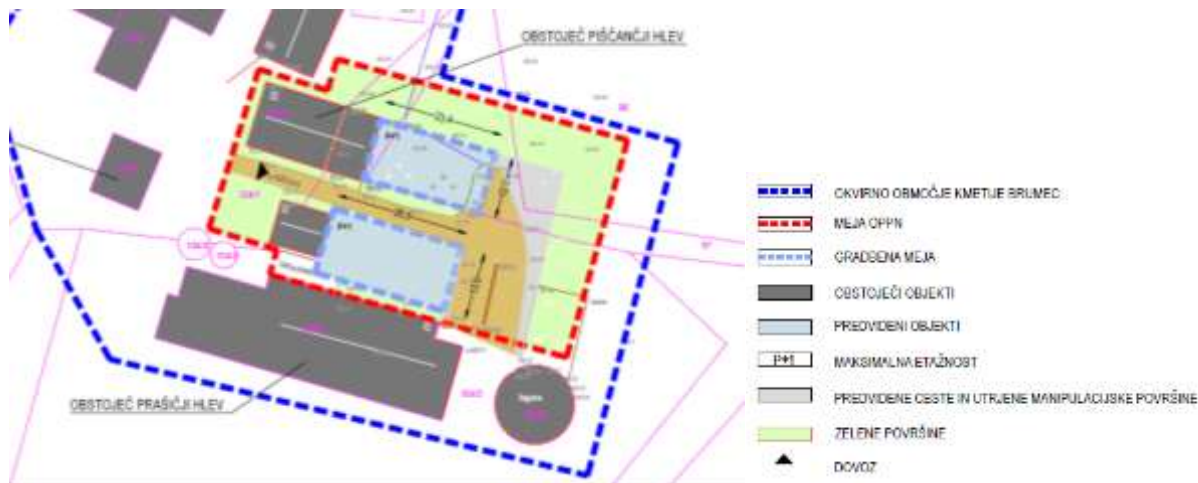
Z OPPN so načrtovane naslednje prostorske ureditve:

- objekt 1: hlev za rejo plemenskih svinj (dinamičen boks za plemenske svinje (čakališče) , dimenzij 13 m x 26 m, lociran ob obstoječem hlevu za prašičje pitance, v nadaljevanju obstoječe mešalnice, kapaciteta plemenskih svinj ne bo presegla števila 130;
- objekt 2: arena za plemenske svinje in dve skupinski vzrejališči, dimenzije 12 m x 23,4 m, lociran v nadaljevanju obstoječega piščančjega hleva, max 500 tekačev.

Število prašičjih pitalcev po objektih ne bo presegalo števila 700, število plemenskih svinj ne bo presegalo števila 200, skupno ne bo preseženo število 200 GVŽ po posameznih objektih.

3.1. VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje OPPN obsega dele zemljišč s parc. št. 96, 97, 104/3 in 124/1, vse k. o. Spodnja Nova vas, v skupni površini približno 0,31 ha. Območje je v veljavnem prostorskem aktu namenjeno širitvi obstoječe kmetije z umestitvijo novih stavb za rejo živali, pripadajočih manipulativnih površin in potrebnih funkcionalnih ureditev. Iz grafičnega dela OPPN je razvidno, da se območje OPPN navezuje na obstoječo kmetijo Brumec, pri čemer je meja OPPN določena kot ožje območje načrtovane širitve, okvirno območje kmetije pa je prikazano širše.



Slika 14: Izsek iz ureditvene situacije OPPN (vir: PIS, maj 2026).

V **6. členu OPPN** so določeni pogoji glede namembnosti, vrste objektov in kapacitet. OPPN predvideva gradnjo dveh novih objektov za rejo živali ter pripadajočih manipulativnih površin. Objekt 1 je v veljavnem OPPN določen kot hlev za rejo plemenskih svinj oziroma čakališče za plemenske svinje, dimenzij do 13,00 m × 26,00 m, lociran ob obstoječem hlevu za prašičje pitance oziroma v nadaljevanju obstoječe mešalnice. Kapaciteta plemenskih svinj ne sme presegati 130 živali. Objekt 2 je določen kot arena za plemenske svinje in dve skupinski vzrejališči, dimenzij do 12,00 m × 23,40 m, lociran v nadaljevanju obstoječega piščančjega hleva, pri čemer število tekačev ne sme presegati 500 živali.

V **8. členu OPPN** so določeni urbanistični pogoji glede lege, gabaritov in oblikovanja objektov. Odlok določa, da je maksimalni prostorski volumen objektov opredeljen z gradbeno mejo, ki določa največjo tlorisno velikost stavb. Gradbeno mejo lahko presegajo le posamezni manjši deli stavbe, kot so npr. nadstrešek nad vhodom, črpališče in podobno. Etažnost novih in obstoječih objektov je določena do največ P+1, dopustna pa je tudi nižja izvedba objektov. Določeni so tudi pogoji glede oblikovanja streh, barv fasad in vključevanja objektov v podobo kmetije oziroma širšega prostora.

Grafični del OPPN, predvsem **list št. 4 – Ureditvena situacija**, določa lego predvidenih objektov, gradbeno mejo, območje manipulacijskih površin, zelene površine, dovoz in maksimalno etažnost P+1. Iz ureditvene situacije je razvidno, da je Objekt 2 v veljavnem OPPN umeščen v nadaljevanju obstoječega piščančjega hleva in da gradbena meja ne zajema celotnega območja, ki bi ga po novi zasnovi zasedel nadomestni oziroma razširjeni hlevski objekt.

V **7. členu OPPN** so določeni pogoji glede dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov ter vzdrževalnih del. Za predmetno lokacijsko preveritev je navedeno določilo pomembno predvsem z vidika presoje dopustnosti spremljajočih funkcionalnih ureditev, zlasti pokritih izpustov ob Objektu 2 in izvedbe nove AB lagune.

V **10. členu OPPN** so določeni pogoji glede oblikovanja zelenih in utrjenih površin. Površine, ki niso povozne ali pohodne, morajo biti zatravljene oziroma ustrezno krajinsko urejene.

V **15. členu OPPN** so določeni pogoji glede odvajanja odpadnih in padavinskih voda.

4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z ZAKONOM O UREJANJU PROSTORA

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odločba US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki se je začel uporabljati dne 1. 6. 2018, je kot novost v naboru instrumentov prostorskega načrtovanja vpeljal lokacijsko preveritev. ZUreP-3, ki se je začel uporabljati v letu 2022, je instrument lokacijske preveritve z manjšimi prilagoditvami obdržal.

Občine z izdelavo prostorskih aktov opredeljujejo prostorski razvoj občine, načrtujejo prostorske ureditve in določajo izvedbeno regulacijo prostora. Po drugi strani praksa in primerljive ureditve kažejo na potrebo po določeni meri prožnosti v prostorskem načrtovanju in možnosti prilagajanja konkretnim investicijskim potrebam. Lokacijska preveritev (v nadaljevanju: LP) je instrument, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Osrednje vodilo pri instrumentu lokacijske preveritve za individualno odstopanje od posameznih prostorskih izvedbenih pogojev je, da gre za odstopanja, ki so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru, temveč jih pravzaprav razrešujejo, obenem pa predstavljajo korektiv prostorske regulacije.

Lokacijska preveritev se lahko uporabi za tri različne namene in sicer ohranjanja posamične poselitve, za doseganje gradbenega namena ali zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi. Navedeni nameni se skladno s 134. členom ZUreP-3 zagotovijo na naslednje načine:

- preoblikuje ali spremeni se obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN in določi prostorske izvedbene pogoje;
- **dopusti se individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenimi v OPN ali OPPN;**
- omogoči se začasno rabo prostora.

ZUreP-3 v 136. členu določa, da lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN ali OPPN v primeru, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni takšnih posameznih pogojev. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo določi tudi podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

Objektivne okoliščine so določene kot:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine;
- **nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo OPN ali OPPN niso bile znane ali uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.;**
- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

Če obstajajo objektivne okoliščine, je individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v OPN mogoče dopustiti, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

5. INDIVIDUALNO ODSTOPANJE Z DOLOČITVIJO PODROBNEJŠIH PIP ZA IZVEDBO NAMERAVANE INVESTICIJE

V predmetnem primeru se z lokacijsko preveritvijo dopusti individualno odstopanje od posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz veljavnega OPPN. Predlagano odstopanje je vezano na konkretno investicijsko namero na območju obstoječe kmetije Brumec in se nanaša na prilagoditev izvedbenih pogojev glede lege, velikosti in funkcionalne razporeditve objektov. Z lokacijsko preveritvijo se ne spreminja namenska raba prostora, ne širi se območje OPPN, ne povečuje se največja dopustna kapaciteta reje in ne spreminja se osnovni gradbeni namen prostorskega akta.

Predmetna lokacijska preveritev se nanaša predvsem na individualno odstopanje od tistih PIP, ki določajo **funkcionalno razporeditev Objekta 1 in Objekta 2, gradbeno mejo, tlorisne gabarite Objekta 2, izvedbo pokritih izpustov ter izvedbo AB lagune**. Ostali PIP iz veljavnega OPPN se upoštevajo v največji možni meri. Meja OPPN, osnovni namen prostorske ureditve, največja dopustna kapaciteta reje, osnovni prometni dostop, koncept priključevanja na GJI in parcelacija se s predlaganim individualnim odstopanjem ne spreminjajo.

S predmetno lokacijsko preveritvijo se dopusti individualno odstopanje od PIP veljavnega OPPN, in sicer:

- sprememba razporeditve namembnosti Objekta 1 in Objekta 2 tako, da se v Objektu 1 uredijo prostori za tekače do največ 500 glav, v Objektu 2 pa prostori za plemenske svinje do največ 130 glav;
- prilagoditev gradbene meje za Objekt 2 tako, da se omogoči rušitev obstoječega piščančjega hleva in izvedba novega hleva na območju obstoječega objekta oziroma v njegovi funkcionalni navezavi; – dopustitev tlorisnega gabarita Objekta 2 v okvirni velikosti 47,0 m x 12,0 m oziroma 48,1 m x 13,1 m kot tlorisna projekcija strehe; natančne dimenzije objektov se določijo v projektni dokumentaciji in lahko odstopajo od navedenih do max. + 1,00 m, upoštevajoč gradbeno mejo kot izhaja iz grafičnega prikaza v elaboratu lokacijske preveritve.
- dopustitev pokritih izpustov na severni strani Objekta 2;
- dopustitev izvedbe AB lagune volumna 300 m³ kot funkcionalno potrebne ureditve za obratovanje hlevov.

5.1. UTEMELJITEV OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN INDIVIDUALNEGA ODSTOPANJA

Z lokacijsko preveritvijo se zasleduje gradbeni namen gradnje stavb za potrebe obstoječe kmetije. Za izvedbo investicijske namere je potrebno individualno odstopanje od posameznih prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPPN, in sicer glede razporeditve objektov, gradbene meje, tlorisnih gabaritov in izvedbe pomožnih objektov (pokriti izpusti in AB laguna).

V skladu z drugim odstavkom 136. člena ZUreP-3 lahko občina dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolnjuje vseh pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu.

Objektivne okoliščine iz drugega odstavka so sledeče:

- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo OPN ali OPPN niso bile znane ali uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.;

Podrobnejši opis objektivnih okoliščin, ki onemogočajo optimalno izvedbo nameravane investicije in njihova obrazložitev:

a / spremenjene tehnološke in funkcionalne potrebe reje

Po sprejemu veljavnega OPPN so se spremenila strokovna, tehnološka in obratovalna izhodišča za ureditev hlevov. Investitor želi ob nespremenjeni največji kapaciteti reje zagotoviti večjo površino in prostornino na žival, funkcionalnejšo notranjo organizacijo hlevov, boljše pogoje za biološko varnost ter sodobnejšo tehnološko ureditev reje. Predlagana rešitev zato ne pomeni intenzifikacije dejavnosti, temveč prostorsko in funkcionalno prilagoditev že dopustne dejavnosti.

b / obstoječa pozidanost in racionalna uporaba območja obstoječega piščančjega hleva

Na območju predvidene prilagoditve že stoji obstoječi piščančji hlev, ki se po novi zasnovi odstrani. Uporaba tega območja za nov Objekt 2 pomeni racionalno izrabo že obstoječega dela kmetije in zmanjšuje potrebo po dodatnih posegih v nepozidane površine. Če bi se vztrajalo pri veljavni gradbeni meji in prvotni razporeditvi objektov, bi bila izvedba funkcionalno manj ustrezna, investicijska namera pa ne bi mogla doseči sodobnih tehnoloških in obratovalnih zahtev.

Veljavni OPPN je bil pripravljen na podlagi takratne zasnove objektov, ki je predvidevala drugačno razporeditev vsebin med Objektom 1 in Objektom 2. Kasnejša podrobnejša preveritev tehnološke zasnove je pokazala, da je za doseganje istega gradbenega namena primernejša drugačna razporeditev hlevskih vsebin in drugačen gabarit Objekta 2. Gre za omejeno odstopanje od posameznih izvedbenih pogojev, ki omogoča izvedbo osnovnega namena OPPN, ne da bi bilo treba spreminjati celotno prostorsko ureditev.

5.2. KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ

Skladno s 136. členom ZUreP-3 je individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev dopustno, če so izpolnjeni zakonsko določeni kriteriji dopustnosti. V nadaljevanju je podana presoja izpolnjevanja posameznih kriterijev za predlagano individualno odstopanje.

<i>Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.</i>	<i>Ocena skladnosti</i>	☒
---	-------------------------	-------------------------------------

Predlagano individualno odstopanje je skladno z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, saj omogoča ohranitev in funkcionalni razvoj obstoječega kmetijskega gospodarstva na območju, ki je za ta namen že urejeno z veljavnim OPPN. Odstopanje prispeva k racionalni uporabi prostora, saj se prilagoditev izvede znotraj obstoječega območja OPPN in v navezavi na že obstoječe objekte ter manipulativne površine kmetije.

<i>Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.</i>	<i>Ocena skladnosti</i>	☒
---	-------------------------	-------------------------------------

Predlagano odstopanje omogoča doseganje gradbenega namena veljavnega OPPN, to je širitev oziroma funkcionalno dopolnitev obstoječe kmetije Brumec. Osnovni namen prostorske ureditve ostaja nespremenjen. Predvideni sta še vedno gradnja in ureditev hlevskih objektov za rejo živali v okviru največjih kapacitet, ki jih je predvideval že veljavni OPPN.

Nameravana gradnja ne spreminja načrtovanega videza območja v takšni meri, da bi pomenila drugačno prostorsko ureditev. Objekti ostajajo hlevski objekti znotraj območja kmetije, v neposredni navezavi na obstoječe gospodarske stavbe. Predlagani gabariti se umeščajo v obstoječi funkcionalni sklop kmetije in ne uvajajo prostorsko tuje rabe ali oblikovanja.

Predlagano odstopanje ne poslabšuje bivalnih in delovnih razmer na območju. Največja dopustna kapaciteta reje se ne povečuje, zato se zaradi odstopanja ne predvideva povečanje obremenitev, ki bi izhajale iz večjega števila živali. Nasprotno, večja površina in ustrežnejša funkcionalna zasnova hlevov omogočata boljše pogoje reje in bolj urejeno obratovanje.

Predlagana prilagoditev ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali krajine. Objekti so umeščeni znotraj območja obstoječe kmetije in znotraj meje veljavnega OPPN. Nova zasnova ne pomeni širitve kmetije izven že načrtovanega območja, temveč prilagoditev stavbnih mas znotraj obstoječega prostorskega okvira.

<i>Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.</i>	<i>Ocena skladnosti</i>	☒
---	-------------------------	-------------------------------------

Predlagano odstopanje ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Odstopanje se nanaša na zemljišča znotraj območja OPPN in na funkcionalno območje obstoječe kmetije. Sosednja zemljišča zaradi predlagane prilagoditve ne pridobijo novih prostorskih omejitev, ki bi presegale omejitve iz veljavnega OPPN.

<i>Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.</i>	<i>Ocena skladnosti</i>	☒
--	-------------------------	-------------------------------------

Predlagano odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti. Na območju po razpoložljivih podatkih ni evidentiranih varovanih območij narave, naravnih vrednot ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Morebitni pogoji upravljavcev GJI, varstva okolja, voda in drugih pristojnih nosilcev se upoštevajo v nadaljnjih fazah projektiranja in dovoljevanja.

6. VIRI IN DOKUMENTACIJA

Seznam virov in dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 35/96, 42/97, 72/99, 59/03, 131/04 in 47/06);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije Brumec (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 17/21);
- Spletni portal eProstor;
- Spletni GIS portal: <https://www.geoprostor.net/>;
- Google zemljevidi: <https://www.google.com/maps/>.
- Spletni portal ATLAS VODA
<https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>
- Spletni portal PISO
https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=slovenska_bistrica

II. GRAFIČNI DEL

- List št. 1: Izsek iz Plana s prikazom območja lokacijske preveritve
- List št. 2: Ureditvena situacija OPPN s prikazom gradbenih mej in predvidenih stavb
- List št. 3: Prikaz predlaganega individualnega odstopanja



Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje
od prostorskih izvedbenih pogojev iz
Občinskega podrobnega prostorskega načrta
za širitev kmetije Brumec v Spodnji Novi vasi,
v Občini Slovenska Bistrica

ID PROSTORSKEGA AKTA: 7761

MEJE

območje lokacijske preveritve

NAZIV GRAFIČNEGA NAČRTA:

Izsek iz Plana
s prikazom območja lokacijske preveritve

PRIPRAVLJAVEC: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

NAROČNIK: zasebni

MERILO: 1:1500

ŠTEVILKA:

DATUM IZDELAVE: maj 2026, dopolnjeno sept. 2026

ŠTEVILKA D.N.: 036-PA-ELP/2024

IZDELOVALEC: MASTERPLAN D.O.O.
UREJANJE PROSTORA



Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje
od prostorskih izvedbenih pogojev iz
Občinskega podrobnega prostorskega načrta
za širitev kmetije Brumec v Spodnji Novi vasi,
v Občini Slovenska Bistrica

ID PROSTORSKEGA AKTA: 7761

MEJE

območje lokacijske preveritve

NAZIV GRAFIČNEGA NAČRTA:

Izsek iz ureditvene situacije OPPN
s prikazom s prikazom gradbenih mej in predvidenih stavb

PRIPRAVLJAVEC: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

NAROČNIK: zasebni

MERILO: 1:1000

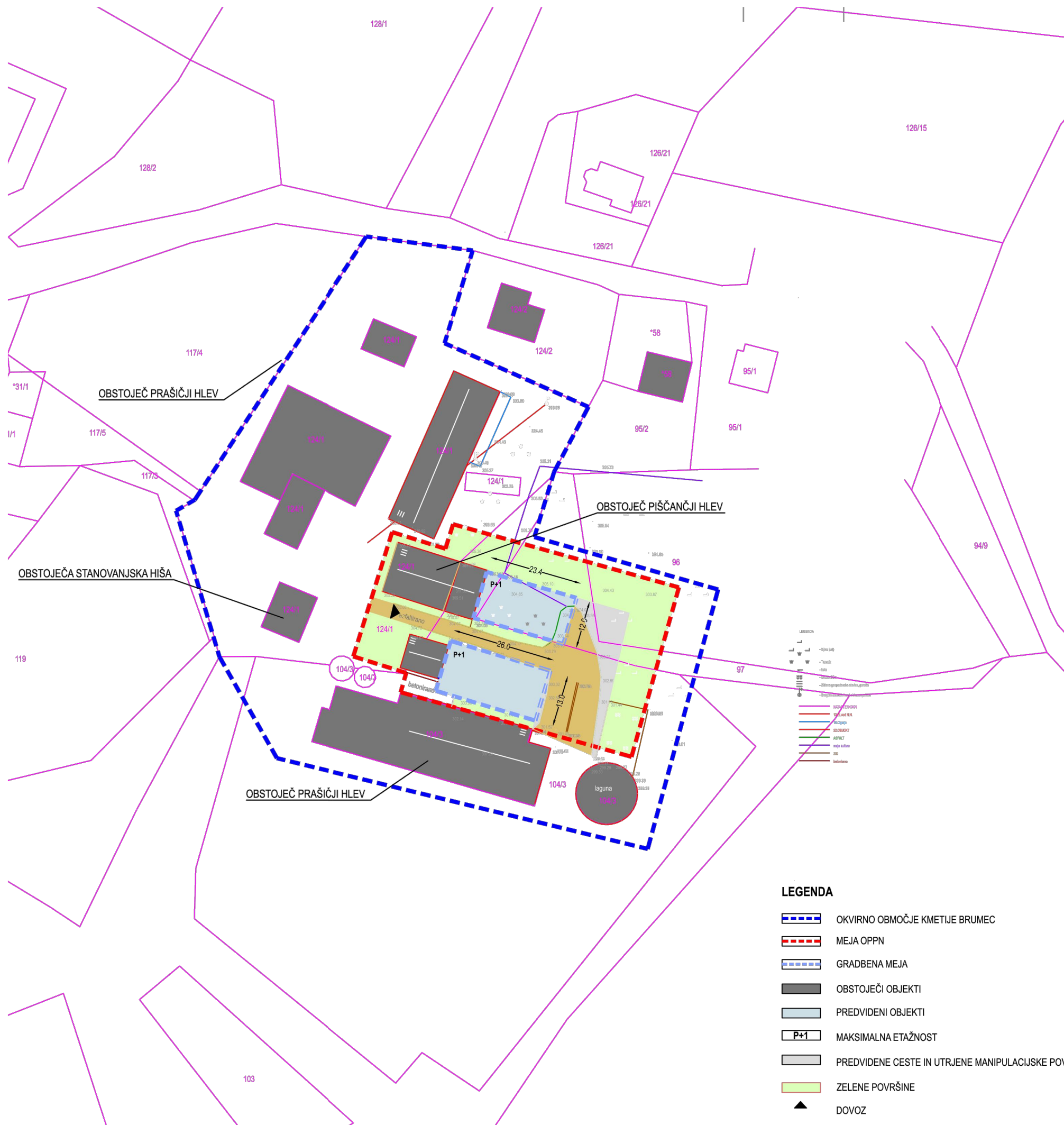
ŠTEVILKA:

DATUM IZDELAVE: maj 2026, dopolnjeno sept. 2026

ŠTEVILKA D.N.: 036-PA-ELP/2024

IZDELOVALEC: MASTERPLAN D.O.O.
UREJANJE PROSTORA

2





Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Brumec v Spodnji Novi vasi, v Občini Slovenska Bistrica

ID PROSTORSKEGA AKTA: 7761

MEJE

- območje lokacijske preveritve in območje OPPN
- okvirno območje kmetije
- parcelne meje (vir: kataster nepremičnin 2026)
- obstoječe stavbe iz katastra nepremičnin (vir KN)

DOPUSTNA OSTOPANJA

- gradbena meja
- predvidene stavbe
- objekt 1
tlorisne dimenzije: 13,00 x 26,00 m
etažnost: P+1
- objekt 2
tlorisne dimenzije: 47,00 x 12,00 m brez napuščov
48,10 x 13,10 m z napušči
etažnost: P+1
- predvideni pomožni objekti
- predvidene ceste in utrjene manipulacijske površine
- predvideni zelene površine

NAZIV GRAFIČNEGA NAČRTA:

Prikaz predlaganega individualnega odstopanja

PRIPRAVLJAVEC: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

NAROČNIK: zasebni

MERILO: 1:1000

ŠTEVILKA:

DATUM IZDELAVE: maj 2026, dopolnjeno sept. 2026

ŠTEVILKA D.N.: 036-PA-ELP/2024

IZDELOVALEC:





Številka: 3505-4/2026-4-1030

Datum: 16. 7. 2026

PREVERITEV SKLADNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA

1. OSNOVNI PODATKI O ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE

Identifikator LP v evidenci pobud LP	LP 01/26
Vlagatelj:	Zasebni investitor
Naslov elaborata LP:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV IZ OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ŠIRITEV KMETIJE BRUMEC V SPODNJI NOVI VASI, V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA
Območje obravnave:	deli zemljišč s parc. št. 96, 97, 104/3 in 124/1, vse k. o. 752 Spodnja Nova vas
Izdelovalec elaborata:	Masterplan d.o.o., Kraljeviča Marka ulica 14, 2000 Maribor
Pooblaščen prostorski načrtovalec:	Bernarda GOTLIN, PKA PPN ZAPS 1868
Št. naloge:	036-PA-ELP/2024
Identifikacijska številka LP:	
Datum izdelave elaborata:	maj 2026

2. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE – ustrezno označiti

(na podlagi 134. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26 v nadaljevanju ZUreP-3) se podaja pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve za enega od treh možnih namenov:

☐	A.	DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI (135. člen ZUreP-3)
☒	B.	INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV (136. člen ZUreP-3)
☐	C.	OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA (137. člen ZUreP-3)

Lokacijska preveritev se vodi za namen dopustitve individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev določenih v Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije Brumec (Uradni list RS, št. 17/21) (v nadaljevanju OPPN).

Namen lokacijske preveritve je preveritev in utemeljitev dopustnosti odstopanja od posameznih prostorskih izvedbenih pogojev veljavnega OPPN, skladno z določbami Zakona o urejanju prostora. Predmet lokacijske preveritve je omogočiti prilagoditev že načrtovane investicijske namere na območju obstoječe kmetije Brumec.

S predmetno lokacijsko preveritvijo se predlaga, da se na delih zemljišč s parc. št. 96, 97, 104/3 in 124/1, vse k. o. 752 Spodnja Nova vas dopusti individualno odstopanje od določil 6. in 8. člena OPPN glede razporeditev vsebin v Objektu 1 in Objektu 2, gradbene meje, tlorisnih gabaritov in izvedbe pomožnih objektov (pokriti izpusti in AB laguna volumna 300 m³).

Predlagano odstopanje ne spreminja osnovnega namena OPPN, območja OPPN, namenske rabe prostora ali največje dopustne kapacitete reje. Še naprej gre za prostorsko ureditev, namenjeno širitvi oziroma funkcionalni dopolnitvi obstoječe kmetije Brumec.

3. PREVERITEV SKLADNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-3

Preveritev skladnosti elaborata lokacijske preveritve s strani občinskega urbanista je izdelana na podlagi 3. odst. 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), v nadaljevanju ZureP-3) in sicer se preverja skladnost elaborata lokacijske preveritve z določbami ZureP-3.

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV			
kriterij	ocena skladnosti		
	DA	NE	NIMA VPLIVA
Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	☒	☐	☐
opombe: <i>Z lokacijsko preveritvijo se ne spreminja namenska raba prostora, ne širi se območje OPPN, ne povečuje se največja dopustna kapaciteta reje in ne spreminja se osnovni gradbeni namen prostorskega akta.</i>			
KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	☒	☐	☐
opombe: <i>Predlagano individualno odstopanje je skladno z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, saj omogoča ohranitev in funkcionalni razvoj obstoječega kmetijskega gospodarstva na območju, ki je za ta namen že urejeno z veljavnim OPPN. Odstopanje prispeva k racionalni uporabi prostora, saj se prilagoditev izvede znotraj obstoječega območja OPPN in v navezavi na že obstoječe objekte ter manipulativne površine kmetije.</i>			
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	☒	☐	☐
opombe: <i>Območje predlagane dopustitve odstopanja od OPPN se glede na plansko opredeljeno rabo navezuje na kmetijska zemljišča. S predlaganimi odstopanji se ne zmanjšuje možnost pozidave sosednjih zemljišč. Odstopanje se nanaša na zemljišča znotraj območja OPPN in na funkcionalno območje obstoječe kmetije. Sosednja zemljišča zaradi predlagane prilagoditve ne pridobijo novih prostorskih omejitev, ki bi presegle omejitve iz veljavnega OPPN.</i>			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	☒	☐	☐
opombe: <i>Predlagano odstopanje omogoča doseganje gradbenega namena veljavnega OPPN, to je širitev oziroma funkcionalno dopolnitev obstoječe kmetije Brumec. Osnovni namen prostorske ureditve ostaja nespremenjen. Predvideni sta še vedno gradnja in ureditev hlevskih objektov za rejo živali v okviru največjih kapacitet, ki jih je predvideval že veljavni OPPN.</i>			

Upoštevaní so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	☐	☐	☒
opombe: Predlagana odstopanja nimajo vpliva na že izdane projektne pogoje upravljavcev vodov komunalne infrastrukture ter drugih nosilcev urejanja prostora, ki so jih le-ti že podali v času priprave in sprejema OPPN.			
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	☒	☐	☐
opombe: Nameravana gradnja ne spreminja načrtovanega videza območja v takšni meri, da bi pomenila drugačno prostorsko ureditev. Objekti ostajajo hlevski objekti znotraj območja kmetije, v neposredni navezavi na obstoječe gospodarske stavbe. Predlagani gabariti se umeščajo v obstoječi funkcionalni sklop kmetije in ne uvajajo prostorsko tuje rabe ali oblikovanja			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	☒	☐	☐
opombe: Predlagano odstopanje ne poslabšuje bivalnih in delovnih razmer na območju. Največja dopustna kapaciteta reje se ne povečuje, zato se zaradi odstopanja ne predvideva povečanje obremenitev, ki bi izhajale iz večjega števila živali. Nasprotno, večja površina in ustrežnejša funkcionalna zasnova hlevov omogočata boljše pogoje reje in bolj urejeno obratovanje.			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	☒	☐	☐
opombe: Predlagana prilagoditev ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali krajine. Objekti so umeščeni znotraj območja obstoječe kmetije in znotraj meje veljavnega OPPN. Nova zasnova ne pomeni širitve kmetije izven že načrtovanega območja, temveč pomeni le prilagoditev stavbnih mas znotraj obstoječega prostorskega okvira.			
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	☒	☐	☐
opombe: Predlagano odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti. Na območju po razpoložljivih podatkih ni evidentiranih varovanih območij narave, naravnih vrednot ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Morebitni pogoji upravljavcev GJI, varstva okolja, voda in drugih pristojnih nosilcev se upoštevajo v nadaljnjih fazah projektiranja in dovoljevanja. Na predmetnem območju še ni bilo izvedene nobene lokacijske preveritve.			
KRITERIJI OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN – če ne gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih (izpolnjen mora biti vsaj en kriterij)			
Fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine.	☐	☐	☒
opombe:			
Nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali	☒	☐	☐

primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije, ipd.			
--	--	--	--

opombe:

a / spremenjene tehnološke in funkcionalne potrebe reje

Po sprejemu veljavnega OPPN so se spremenila strokovna, tehnološka in obratovalna izhodišča za ureditev hlevov. Investitor želi ob nespremenjeni največji kapaciteti reje zagotoviti večjo površino in prostornino na žival, bolj funkcionalno notranjo organizacijo hlevov, boljše pogoje za biološko varnost ter sodobnejšo tehnološko ureditev reje. Predlagana rešitev zato ne pomeni intenzifikacije dejavnosti, temveč prostorsko in funkcionalno prilagoditev že dopustne dejavnosti.

b / obstoječa pozidanost in racionalna uporaba območja obstoječega piščančjega hleva

Na območju predvidene prilagoditve že stoji obstoječi piščančji hlev, ki se po novi zasnovi odstrani. Uporaba tega območja za nov Objekt 2 pomeni racionalno izrabo že obstoječega dela kmetije in zmanjšuje potrebo po dodatnih posegih v nepozidane površine. Če bi se vztrajalo pri veljavni gradbeni meji in prvotni razporeditvi objektov, bi bila izvedba funkcionalno manj ustrezna, investicijska namera pa ne bi mogla doseči sodobnih tehnoloških in obratovalnih zahtev.

Veljavni OPPN je bil pripravljen na podlagi takratne zasnove objektov, ki je predvidevala drugačno razporeditev vsebin med Objektom 1 in Objektom 2. Kasnejša podrobnejša preveritev tehnološke zasnove je pokazala, da je za doseganje istega gradbenega namena primernejša drugačna razporeditev hlevskih vsebin in drugačen gabarit Objekta 2. Gre za omejeno odstopanje od posameznih izvedbenih pogojev, ki omogoča izvedbo osnovnega namena OPPN, ne da bi bilo treba spreminjati celotno prostorsko ureditev.

Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

opombe:

KRITERIJI POTREBNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ – če gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih

(izpolnjen mora biti vsaj en kriterij)

Gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

opombe:

Gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa.	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

opombe:

Investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

opombe:

4. MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA

1. Predmetni elaborat lokacijske preveritve **je izdelan** skladno s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve, ki ga je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, dne 23. 11. 2018.

Elaborat lokacijske preveritve vsebuje tekstualni in grafični del.

Tekstualni del vsebuje podatke kot so: naziv LP, podatke o pooblaščenem prostorskem načrtovalcu, datumu izdelave, opis območja obravnave, pravne podlage za LP, podrobno utemeljitev namena LP, določila veljavnega OPPN in predlagana individualna odstopanja oz. določitev podrobnejših PIP za izvedbo nameravane investicije, utemeljitev skladnosti z ZUreP-3, utemeljitev objektivnih okoliščin individualnega odstopanja.

Grafični del vsebuje območje LP ter izsek iz zemljiškega katastra in je izdelan v državnem koordinatnem sistemu D96/TM, v vektorski in rastrski obliki, v predpisanih formatih. Sestavni del elaborata LP je v pdf formatu tudi ureditvena situacija iz veljavnega OPPN s prikazom gradbenih mej in predvidenih stavb ter prikaz predlaganega individualnega odstopanja.

2. Predmetni elaborat lokacijske preveritve **je skladen** s 136. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26).

Kot je razvidno iz razpredelnice v poglavju 3 tega mnenja obstajajo objektivne okoliščine kot jih določa 2. odst. 136. člena ZUreP-3, ravno tako pa so izpolnjeni pogoji iz 4. odst. tega istega člena.

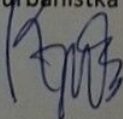
3. Občinski urbanist je skupaj z izdelovalcem elaborata lokacijske preveritve glede na lastnosti območja in načrtovanega posega v prostor ugotovil, da predmetni elaborat z načrtovanimi dopustnimi odstopanji ne posega v pristojnosti drugih nosilcev urejanja prostora, zato je občina sprejela odločitev, da **ni potrebe po vključitvi drugih nosilcev urejanja v prostor za podajo mnenj o ustreznosti elaborata LP**. Občina bo v nadaljevanju postopka zaprosila pristojno ministrstvo za podajo mnenja o tehnični ustreznosti elaborata in dodelitev identifikacijske številke v PIS.

Skladno z 3 odst. 138. člena ZUreP-3 občinski urbanist pozove morebitne nosilce urejanja prostora, da podajo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi iz njihovega področja. Iz elaborata LP izhajajo, da v območju obravnave ni evidentiranih območij varstva narave, varstva kulturne dediščine, ni območij varovanih gozdov ali gozdnih rezervatov, vodovarstvenih območij, poplavnih območij ter drugih omejitev, ki bi lahko zahtevale vključitev pristojnih nosilcev urejanja prostora. Območje se sicer glede na opozorilno karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov v manjšem obsegu nahaja v območju srednje stopnje verjetnosti pojavljanja, vendar je iz spremljajočega gradiva veljavnega OPPN razvidno, da je k načrtovanim ureditvam pristojni nosilec urejanja v postopku priprave OPPN izdal pozitivno mnenje z ugotovitvijo, da so splošne smernice pri pripravi OPPN bile ustrezno upoštewane. Predlagano odstopanje ne spreminja osnovnega namena OPPN, območja OPPN, in tudi ne namenske rabe prostora, zato ni potrebe po vključevanju ministrstva, pristojnega za prostor, kot nosilca urejanja prostora, temveč zgolj kot pristojnega za preveritev tehnične ustreznosti elaborata LP in dodelitev identifikacijske številke v prostorskem informacijskem sistemu.

4. Predmetno manjše odstopanje od določil OPPN je potrebno zaradi zagotavljanja tehnološke posodobitve hlevov v okviru obstoječega kmetijskega gospodarstva v območju razpršene poselitve, kar je skladno z občinskimi strateškimi usmeritvami glede ohranjanja in razvoja kmetijstva. Gre torej za podeželski prostor, kjer je kmetijska dejavnost avtohtoni in primarni element prostorske strukture. Z vidika izvajanja drugih občinskih predpisov dopustna odstopanja, ki jih predvideva lokacijska preveritev, ne bodo predstavljala ovire pri izvajanju občinskih sektorskih predpisov glede upravljanja s prostorom, lokalnimi cestami, komunalno infrastrukturo ter predpisov s področja varovanja okolja.

Priprava:

Bernardka Ryan
višja svetovalka
občinska urbanistka



Janja Mlaker
vodja oddelka





MASTERPLAN D.O.O.
UREJANJE PROSTORA

Kraljeviča Marka ulica 14
2000 Maribor, Slovenija

 info@masterplan.si

 www.masterplan.si

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA INDIVIDUALNO Odstopanje
OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV
**IZ OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA ŠIRITEV KMETIJE BRUMEC V SPODNJI NOVI VASI,
V OBČINI SLOVENSKA BISTRICA**

POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

maj, dopolnitev september 2026

1. Namen lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev se vodi za namen dopustitve individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije Brumec v Spodnji Novi vasi, v občini Slovenska Bistrica.

Namen lokacijske preveritve je preveritev in utemeljitev dopustnosti odstopanja od posameznih prostorskih izvedbenih pogojev veljavnega OPPN, skladno z določbami Zakona o urejanju prostora. Predmet lokacijske preveritve je omogočiti prilagoditev že načrtovane investicijske namere na območju obstoječe kmetije Brumec, in sicer glede funkcionalne razporeditve vsebin v Objektu 1 in Objektu 2, gradbene meje, tlorisnega gabarita Objekta 2, izvedbe pokritih izpustov in izvedbe AB lagune volumna 300 m³.

Predlagano odstopanje ne spreminja osnovnega namena OPPN, območja OPPN, namenske rabe prostora ali največje dopustne kapacitete reje. Še naprej gre za prostorsko ureditev, namenjeno širitvi oziroma funkcionalni dopolnitvi obstoječe kmetije Brumec.

2. Kratek opis predlaganega odstopanja

Veljavni OPPN za širitev kmetije Brumec predvideva gradnjo dveh hlevskih objektov s pripadajočimi manipulativnimi in funkcionalnimi površinami. S predmetno lokacijsko preveritvijo se predlaga, da se dopusti individualno odstopanje od posameznih določil OPPN tako, da se omogoči:

- drugačna razporeditev namembnosti Objekta 1 in Objekta 2, pri čemer se v Objektu 1 predvidijo tekači, v Objektu 2 pa plemenske svinje;
- prilagoditev gradbene meje za Objekt 2;
- izvedba Objekta 2 v večjem tlorisnem gabaritu od predvidenega v veljavnem OPPN;
- rušitev obstoječega piščančjega hleva in izvedba novega hleva na območju obstoječega objekta oziroma v njegovi funkcionalni navezavi;
- izvedba pokritih izpustov na severni strani Objekta 2;
- izvedba AB lagune volumna 300 m³ kot funkcionalno potrebne ureditve za obratovanje kmetije.

Največje število živali se s predlaganim odstopanjem ne povečuje. Predlagana ureditev pomeni prilagoditev tehnološke in funkcionalne zasnove hlevov znotraj območja veljavnega OPPN.

POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE:

1 / Oddaja pobude z elaboratom lokacijske preveritve na občino

Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja. Pobudi se priloži elaborat lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu tega oddelka: elaborat), v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami tega zakona. Pobuda z elaboratom se vloži pri občini, v kateri je nepremičnina.

2 / Izdaja Sklepa o višini nadomestila stroškov za lokacijsko preveritev

Občinski urbanist v 30 dneh preveri skladnost elaborata s tem zakonom in o tem obvesti investitorja. Če občinski urbanist presodi, da je elaborat v skladu s tem zakonom, občina izda sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve in pozove morebitne nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja, če se elaborat vsebinsko nanaša na njihovo področje.

Občinski urbanist je preveril skladnost elaborata s področno zakonodajo in predpisi občine (št. mnenja 3505-4/2026-4-1030, z dne 16. 7. 2026).

Občinski urbanist je skupaj z izdelovalcem elaborata lokacijske preveritve glede na lastnosti območja in načrtovanega posega v prostor določil nosilce urejanja prostora in mnenjedajalce, ki morajo sodelovati v postopku lokacijske preveritve:

1. Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica;

3 / Sodelovanje javnosti

Pred obravnavo lokacijske preveritve na občinskem svetu občina elaborat lokacijske preveritve javno objavi najmanj za 15 dni na spletni strani občine. V času javne objave ima javnost možnost, da se seznani z vsebino elaborata, predlaganim odstopanjem od prostorskih izvedbenih pogojev ter razlogi in utemeljitvami za njegovo dopustitev.

Javnost lahko v času javne objave poda pripombe in predloge k elaboratu lokacijske preveritve. Pripombe in predlogi se lahko podajo na način, kot ga v javnem naznanilu oziroma objavi določi občina, praviloma pisno, po elektronski pošti, po navadni pošti ali na drug način, ki ga omogoči občina.

Občina o javni objavi pisno obvesti lastnika zadevnih zemljišč in lastnike sosednjih zemljišč. S tem se zagotovi, da se z elaboratom in predlaganim individualnim odstopanjem lahko seznani tudi osebe, na katere bi lahko imela predlagana prostorska ureditev neposreden vpliv.

Če se pripomba javnosti nanaša na področje posameznega nosilca urejanja prostora, lahko občina s pripombo seznani pristojnega nosilca urejanja prostora in ga pozove k opredelitvi glede predlaganega načina upoštevanja pripombe.

4 / Javna objava elaborata

Elaborat lokacijske preveritve je bil javno objavljen na spletni strani Občine Slovenska Bistrica od dne 24. 7. 2026 do vključno dne 11. 8. 2026.

Javna objava je bila izvedena z namenom, da se javnosti omogoči vpogled v elaborat lokacijske preveritve, seznanitev s predlaganim individualnim odstopanjem od prostorskih izvedbenih pogojev iz OPPN ter možnost podaje pripomb in predlogov.

Občina je o javni objavi pisno obvestila lastnike zadevnih zemljišč z obvestilom št. 3505-4/2026-6-1030 z dne 20. 7. 2026 in lastnike sosednjih zemljišč z obvestili št. 3505-4/2026-7-1030, 3505-4/2026-8-1030, 3505-4/2026-9-1030, 3505-4/2026-10-1030, 3505-4/2026-11-1030, 3505-4/2026-12-1030, vse z dne 20. 7. 2026.

V času javne objave s strani javnosti in ravno tako s strani lastnikov sosednjih zemljišč ni bilo podanih nobenih pobud ali pripomb.

4 / Obravnava in sprejem Sklepa o lokacijski preveritvi

Po izvedeni javni objavi, proučitvi pripomb in pridobitvi potrebnih mnenj občina pripravi gradivo za obravnavo na občinskem svetu.

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica je na svoji redni seji dne _____ obravnaval elaborat lokacijske preveritve in sprejel sklep o lokacijski preveritvi.

Sprejeti sklep o lokacijski preveritvi se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin. Po uveljavitvi sklepa občina podatke o lokacijski preveritvi evidentira in jih posreduje v skladu z veljavnimi predpisi.

A. POSTOPEK PRIPRAVE
ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE



B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Lokacijska preveritev se vodi za namen dopustitve individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije Brumec v Spodnji Novi vasi, v občini Slovenska Bistrica.

Namen lokacijske preveritve je preveritev in utemeljitev dopustnosti odstopanja od posameznih prostorskih izvedbenih pogojev veljavnega OPPN, skladno z določbami Zakona o urejanju prostora. Predmet lokacijske preveritve je omogočiti prilagoditev že načrtovane investicijske namere na območju obstoječe kmetije Brumec, in sicer glede funkcionalne razporeditve vsebin v Objektu 1 in Objektu 2, gradbene meje, tlorisnega gabarita Objekta 2, izvedbe pokritih izpustov in izvedbe AB lagune volumna 300 m³.

Predlagano odstopanje ne spreminja osnovnega namena OPPN, območja OPPN, namenske rabe prostora ali največje dopustne kapacitete reje. Še naprej gre za prostorsko ureditev, namenjeno širitvi oziroma funkcionalni dopolnitvi obstoječe kmetije Brumec.

Veljavni OPPN za širitev kmetije Brumec predvideva gradnjo dveh hlevskih objektov s pripadajočimi manipulativnimi in funkcionalnimi površinami. S predmetno lokacijsko preveritvijo se predlaga, da se dopusti individualno odstopanje od posameznih določil OPPN tako, da se omogoči:

- drugačna razporeditev namembnosti Objekta 1 in Objekta 2, pri čemer se v Objektu 1 predvidijo tekači, v Objektu 2 pa plemenske svinje;
- prilagoditev gradbene meje za Objekt 2;
- izvedba Objekta 2 v večjem tlorisnem gabaritu od predvidenega v veljavnem OPPN;
- rušitev obstoječega piščančjega hleva in izvedba novega hleva na območju obstoječega objekta oziroma v njegovi funkcionalni navezavi;
- izvedba pokritih izpustov na severni strani Objekta 2;
- izvedba AB lagune volumna 300 m³ kot funkcionalno potrebne ureditve za obratovanje kmetije.

Največje število živali se s predlaganim odstopanjem ne povečuje. Predlagana ureditev pomeni prilagoditev tehnološke in funkcionalne zasnove hlevov znotraj območja veljavnega OPPN.

C. NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

Elaborat lokacijske preveritve se javno razgrne na spletni strani občine. O poteku javne razgrnitve občina lastnike zadevnih zemljišč in lastnike sosednjih zemljišč pisno obvesti z objavo na spletu.

Namen javne razgrnitve elaborata je seznanitev javnosti s predlaganimi rešitvami. Javnosti se na objavljeno in razgrnjeno gradivo s tem omogoči dajanje predlogov in pripomb. V času javne razgrnitve in obravnave lahko na gradivo ELP podajo pripombe in predloge vsi zainteresirani.

Izdelovalec prouči pripombe javnosti in pripravi predlog stališč glede upoštevanja pripomb. Utemeljene pripombe in predlogi so smiselno upoštevani pri izdelavi ELP.

Občinski urbanist po javni razgrnitvi pripravi gradivo za obravnavo na občinskem svetu.

Naročnik: ZASEBNI
Pripravljavec: OBČINA SLOVENSKA BISTRICA,
Kolodvorska ulica 10,
2310 Slovenska Bistrica

Izdelovalec:  MASTERPLAN D.O.O.
UREJANJE PROSTORA
MASTERPLAN, d.o.o. KRALJEVIČA
MARKA ULICA 14
2000 MARIBOR

**ELABORAT LOKACIJSKE
PREVERITVE ZA
INDIVIDUALNO
ODSTOPANJE OD
PROSTORSKIH
IZVEDBENIH POGOJEV IZ
OBČINSKEGA
PODROBNEGA
PROSTORSKEGA
NAČRTA ZA ŠIRITEV
KMETIJE BRUMEC V
SPODNJI NOVI VASI, V
OBČINI SLOVENSKA
BISTRICA**

POVZETEK ZA JAVNOST

Številka projekta: 036-PA-OPPN/2026
Datum: Maj 2026



Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Brumec v Spodnji Novi vasi, v Občini Slovenska Bistrica

ID PROSTORSKEGA AKTA: 0000

MEJE

- območje lokacijske preveritve in območje OPPN
- okvirno območje kmetije
- parcelne meje (vir: kataster nepremičnin 2026)
- obstoječe stavbe iz katastra nepremičnin (vir KN)

DOPUSTNA ODSSTOPANJA

- gradbena meja
- predvidene stavbe
- objekt 1
tlorisne dimenzije: 13,00 x 26,00 m
etažnost: P+1
- objekt 2
tlorisne dimenzije: 47,00 x 12,00 m brez napuščev
48,10 x 13,10 m z napušči
etažnost: P+1
- predvideni pomožni objekti
- predvidene ceste in utrjene manipulacijske površine
- predvideni zelene površine

NAZIV GRAFIČNEGA NAČRTA:

Prikaz predlaganega individualnega odstopanja

PRIPRAVLJAVEC: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

NAROČNIK: zasebni

MERILO: 1:1000

ŠTEVILKA:

DATUM IZDELAVE: maj 2026

ŠTEVILKA D.N.: 009-PA-LP/2025

IZDELOVALEC: MASTERPLAN D.O.O.
UREJANJE PROSTORA



Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Brumec v Spodnji Novi vasi, v Občini Slovenska Bistrica

ID PROSTORSKEGA AKTA: 7761

MEJE

- območje lokacijske preveritve in območje OPPN
- okvirno območje kmetije
- parcelne meje (vir: kataster nepremičnin 2026)
- obstoječe stavbe iz katastra nepremičnin (vir KN)

DOPUSTNA ODPSTOPANJA

- gradbena meja
- predvidene stavbe
- objekt 1
tlorisne dimenzije: 13,00 x 26,00 m
etažnost: P+1
- objekt 2
tlorisne dimenzije: 47,00 x 12,00 m brez napuščov
48,10 x 13,10 m z napušči
etažnost: P+1
- predvideni pomožni objekti
- predvidene ceste in utrjene manipulacijske površine
- predvideni zelene površine

NAZIV GRAFIČNEGA NAČRTA:

Prikaz predlaganega individualnega odstopanja

PRIPRAVLJAVEC: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

NAROČNIK: zasebni

MERILO: 1:1000

ŠTEVILKA:

DATUM IZDELAVE: maj 2026, dopolnjeno sept. 2026

ŠTEVILKA D.N.: 036-PA-ELP/2024

IZDELOVALEC:



Na podlagi druge alineje 1. odstavka 134. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26 in 1566/26; v nadaljevanju ZUreP-3) ter 17. člena Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na 24. redni seji dne 20. 10. 2026 sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Brumec v Spodnji Novi vasi, v občini Slovenska Bistrica (ID PA 7761)

1. člen

(območje lokacijske preveritve)

(1) Občinski svet Občine Slovenska Bistrica potrjuje lokacijsko preveritev z identifikacijsko številko lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov 7761, ki se nanaša na območje veljavnega Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Brumec v Spodnji Novi vasi, v občini Slovenska Bistrica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 17/21, v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Območje lokacijske preveritve obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 96, 97, 104/3 in 124/1, vse k. o. 752 Spodnja Nova vas, oziroma območje, prikazano v grafičnem delu elaborata lokacijske preveritve.

(3) Elaborat lokacijske preveritve je pripravilo podjetje Masterplan d.o.o. Maribor pod številko 036-PA-LP/2026.

2. člen

(individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPPN, in sicer od določil, ki se nanašajo na namembnost in razporeditev vsebin v Objektu 1 in Objektu 2, gradbeno mejo, tlorisne gabarite Objekta 2 ter pripadajoče funkcionalne ureditve.

(2) Ne glede na določila veljavnega OPPN se dopusti, da se namembnost oziroma funkcionalna razporeditev Objekta 1 in Objekta 2 določi tako, da se:

- v Objektu 1 uredijo prostori za rejo prašičkov tekačev, pri čemer število tekačev ne sme presegati 500;
- v Objektu 2 uredijo prostori za rejo plemenskih svinj, pri čemer število plemenskih svinj ne sme presegati 130.

(3) Dopusti se prilagoditev gradbene meje in tlorisnega gabarita Objekta 2 tako, da se omogoči rušitev obstoječega piščančjega hleva in izvedba novega hleva na območju obstoječega objekta oziroma v njegovi funkcionalni navezavi.

(4) Dopusti se izvedba Objekta 2 v okvirnih dimenzijah do 47,0 m × 12,0 m na stiku z zemljiščem oziroma do 48,1 m × 13,1 m kot tlorisna projekcija strehe, skladno z grafičnim prikazom v

elaboratu lokacijske preveritve. Natančne dimenzije objektov se določijo v projektni dokumentaciji in lahko odstopajo od navedenih do max. + 1,00 m, upoštevajoč gradbeno mejo kot izhaja iz grafičnega prikaza v elaboratu lokacijske preveritve.

(5) Na severni strani Objekta 2 se dopusti izvedba pokritih izpustov, če so ti funkcionalno vezani na obratovanje hleva in izvedeni znotraj območja, prikazanega v grafičnem delu elaborata lokacijske preveritve.

(6) Dopusti se izvedba AB lagune volumna do 300 m³ kot funkcionalno potrebne ureditve za obratovanje hlevskih objektov, pod pogojem, da se njena natančna lega, tehnična zasnova, vodotesnost, način zbiranja oziroma ravnanja z odpadnimi vodami in drugi izvedbeni pogoji določijo v projektni dokumentaciji ter skladno s predpisi in pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora.

3. člen

(končni določbi)

(1) Po sprejemu na občinskem svetu Občine Slovenska Bistrica se sklep o lokacijski preveritvi objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

(2) Sklep o lokacijski preveritvi se skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

Številka:

Datum:

dr. Ivan Žagar
župan



Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Brumec v Spodnji Novi vasi, v Občini Slovenska Bistrica

ID PROSTORSKEGA AKTA: 7761

MEJE

- območje lokacijske preveritve in območje OPPN
- okvirno območje kmetije
- parcelne meje (vir: kataster nepremičnin 2026)
- obstoječe stavbe iz katastra nepremičnin (vir KN)

DOPUSTNA ODSSTOPANJA

- gradbena meja
- predvidene stavbe
- objekt 1
tlorisne dimenzije: 13,00 x 26,00 m
etažnost: P+1
- objekt 2
tlorisne dimenzije: 47,00 x 12,00 m brez napuščov
48,10 x 13,10 m z napušči
etažnost: P+1
- predvideni pomožni objekti
- predvidene ceste in utrjene manipulacijske površine
- predvideni zelene površine

NAZIV GRAFIČNEGA NAČRTA:

Prikaz predlaganega individualnega odstopanja

PRIPRAVLJAVEC: Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

NAROČNIK: zasebni

MERILO: 1:1000

ŠTEVILKA:

DATUM IZDELAVE: maj 2026, dopolnjeno sept. 2026

ŠTEVILKA D.N.: 036-PA-ELP/2024

IZDELOVALEC:



11. člen**(preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere)**

Obračunski stroški nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme na posameznih obračunskih območjih, preračunani na enoto mere, znašajo:

Nova komunalna oprema	Obračunsko območje	Cp _N (EUR/m ²)	Ct _N (EUR/m ²)
Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje, javno razsvetljavo in mostom	ČV RA 56_CE	23,21	29,82
Vodovodno omrežje	ČV RA 56_VO	2,48	3,19
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	ČV RA 56_KA	3,31	4,25
	ČV RA 58_KA	3,14	11,15
Druge javne površine	ČV RA 56_JP	2,00	2,57
Ostali stroški	ČV RA 56_OST	4,38	5,62
	ČV RA 58_OST	0,65	2,30

12. člen**(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_N) in deležem površine objekta (Dt_N))**

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_N) in deležem površine objekta (Dt_N), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je 0,35 : 0,65.

VII. Prehodne in končne določbe**13. člen****(vpogled v elaborat programa opremljanja)**

Elaborat programa opremljanja je na vpogled na sedežu občine Ravne na Koroškem in na spletni strani občine Ravne na Koroškem.

14. člen**(dokončanje postopkov)**

Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

15. člen**(začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 351-0033/2021

Datum: 17. 3. 2021

Občina Ravne na Koroškem
dr. Tomaž Rožen, župan

OBČINA SLOVENSKA BISTRICA**316. Odlok občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije Brumec**

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in 17. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, 79/19) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na 13. redni seji dne 29.3.2021 sprejel

**ODLOK
OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM
NAČRTU ZA ŠIRITEV KMETIJE BRUMEC**

I. Uvodne določbe**1. člen****(predmet odloka)**

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za ureditev širitev kmetije Brumec na delih zemljišč s parcelnimi števkami 96, 97, 104/3 in 124/1, k.o. Spodnja Nova vas, (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelala družba Umarh, d.o.o., Ptuj, pod številko 19-OPPN-01.

(2) OPPN ima v državnem prostorskem informacijskem sistemu (PIS) identifikacijsko številko 1308.

(3) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje:

- območje OPPN,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen**(prostorske ureditve, ki se določajo z OPPN)**

S tem odlokom se določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove 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 ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe prostorske ureditve, odstopanja od načrtovanih rešitev ter obveznosti investitorja.

3. člen**(sestavni deli OPPN)****A) BESEDILO**

1. Obrazložitev odloka
2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
3. Konkretna smernice, mnenja k dopolnjenemu osnutku in mnenja predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta

B) KARTOGRAFSKI DEL

1. Izsek iz kartografskega dela družbenega plana
M 1:2000
2. Pregledna karta s prikazom območja obdelave
M 1:2000
3. Obstoječe parcelno stanje na geodetskem načrtu
M 1:1000
4. Ureditvena situacija M 1:1000
5. Situacija komunalne in energetske infrastrukture
M 1:1000
6. Situacija prometne ureditve M 1:1000
7. Načrt parcelacije M 1:1000

C) PRILOGE

Priloge OPPN so:

- Sklep o pričetku priprave OPPN
- Izhodišča za pripravo OPPN
- Strokovne podlage
- Konkretne smernice
- Mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana in CPVO odločba
- Mnenja k dopolnjenemu osnutku OPPN
- Mnenja k predlogu OPPN
- Povzetek za javnost
- Okoljsko poročilo za Občinski podrobni prostorski načrt za širitev kmetije Brumec, izdelalo podjetje Ipsum d.o.o., št. 352/19, december 2019, dopolnjeno februar 2020

II. Opis meje območja**4. člen****(območje podrobnega načrta)**

- (1) Sklenjeno območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo. Koordinate tehničnih elementov so priložene v prikazu območja OPPN z načrtom parcelacije.
- (2) V sklenjenem območju OPPN iz prejšnjega odstavka se skladno z geodetskim načrtom nahajajo deli zemljišč s parcelnimi številkami 96, 97, 104/3 in 124/1, k.o. Spodnja Nova vas.
- (3) Obravnavano območje je opredeljeno z namensko rabo K1 – najboljša kmetijska zemljišča. Območje kmetije ima opredeljeno namensko rabo RG - Stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitve.
- (4) Velikost območja OPPN je 0,31 ha.
- (5) Ureditve, navedene v 2. členu tega odloka, obsegajo tudi okoliška zemljišča in dele zemljišč, na katerih se izvede potrebna cestna, komunalna in energetska infrastruktura.

5. člen**(obstoječe razmere in namenska raba območja)**

- (1) Območje predvidenega OPPN z vidika usmerjanja prostorskega razvoja ureja Dolgoročni plan- prostorski del- občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/2004, 47/06 in 53/11) in Odlok o sprejetju prostorsko ureditvenih pogojev za celotno območje občine Slovenska Bistrica - 1(uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št. 34/15, 85/15 in 67/18).
- (2) Obravnavano območje je opredeljeno z namensko rabo K1 – najboljša kmetijska zemljišča. Območje kmetije ima opredeljeno namensko rabo RG - Stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitve. Del obstoječih objektov je lociranih na kmetijskih zemljiščih.

III. Merila in pogoji za načrtovanje prostorske ureditve**6. člen****(prostorske ureditve, vrste objektov in urbanistične omejitve na območju OPPN)**

(1) Z OPPN se ureja umeščanje novih stavb za rejo živali na območje obstoječe kmetije. Načrtovani objekti funkcionalno dopolnjujejo območje kmetije in se uvrščajo ob obstoječe objekte in manipulativne površine.

(2) Z OPPN se načrtuje gradnja dveh objektov ter pripadajočih manipulativnih površin:

- Objekt 1: hlev za rejo plemenskih svinj (dinamičen boks za plemenske svinje - čakališče), dimenzij do 13 m x 26 m, lociran ob obstoječem hlevu za prašičje pitance, v nadaljevanju obstoječe mešalnice, kapaciteta plemenskih svinj ne bo presegla števila 130.
- Objekt 2: Arena za plemenske svinje in dve skupinski vzrejališči, dimenzije do 12 m x 23,4 m, lociran v nadaljevanju obstoječega piščančjega hleva, število tekačev ne bo preseglo 500.

Namembnost območja je skladna z določili nadrejenega prostorskega akta in sklepa o pripravi OPPN. Območje je namenjeno razvoju kmetije. Dovoljena namembnost objektov v skladu z Enotno klasifikacijo vrst objektov (CC-SI) 2012 je 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe.

(3) V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:

- gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali so od nje odmaknjeni v notranjost;
- maksimalna etažnost je oznaka, ki podaja največje število etaž novogradenj in se izraža kot oznaka kleti, pritličja in števila nadstropij nad njimi; možna je gradnja nižjih objektov, ali objektov brez kleti.

7. člen**(nezahtevni in enostavni objekti ter vzdrževalna dela)**

(1) Na območju OPPN je po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost, dovoljena postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z namensko rabo območja ter je mogoče opravljanje del, ki štejejo za redna vzdrževalna dela in investicijska vzdrževalna dela.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,5 m. Na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

(3) Poleg rednih vzdrževalnih del in investicijskih vzdrževalnih del so dovoljene tudi:

- rekonstrukcije objektov in naprav,
- spremembe namembnosti.

8. člen**(pogoji za oblikovanje objektov)**

(1) Likovno – prostorska zasnova objektov v veliki meri izhaja iz njihove funkcije. Vodilo oblikovanja obravnavanega prostora so obstoječi objekti kmetijske proizvodnje, katerim mora slediti oblikovanje novih objektov. V grafičnem delu OPPN so vrisane gradbene meje objektov, ki določajo največjo tlorisno velikost stavb. Gradbene meje lahko presegajo posamezni manjši deli stavbe (npr. črpališče, nadstrešek nad vhodom in podobno). Etažnost objektov novih in obstoječih je lahko največ P+1, etažnost je lahko tudi manjša, kleti so dovoljene. Strehe so dvokapne z minimalnim naklonom 15° ali več in slemenom vzporednim daljši stranici, streha naj bo temne barve. Barve fasad naj bodo v svetlejših naravnih tonih.

9. člen**(oblikovanje zemljišč in zelenih površin)**

(1) Vse površine, ki niso povozne ali pohodne, morajo biti zatravljene. Drevesa morajo biti najmanj za polovico

končne širine krošnje odmaknjena od parcelnih mej sosedov. Zelenice in zasaditve mora redno vzdrževati lastnik.

IV. Zasnova komunalne infrastrukture in načrtovanega grajenega javnega dobra

10. člen (cestno omrežje - promet)

(1) Na območju OPPN se ne načrtuje novo priključevanje na javno pot JP 941161 Leskovec-Spodnja nova vas. Obstoječ priključek je izveden v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste. V kolikor pride do spremembe priključevanja na javno cesto mora investitor izvesti rekonstrukcijo cestnega priključka v skladu s predpisi.

(2) Nova parkirna mesta niso načrtovana, parkirne površine so obstoječe.

11. člen (električno omrežje)

(1) OPPN ne predvideva povečanje priključne moči. V primeru povečanja priključne moči si mora investitor pridobiti novo soglasje za priključitev. Na obravnavanem območju se nahajajo obstoječi elektroenergetski vodi v lasti Elektro Maribor, ki jih je treba med gradnjo ustrezno zaščititi.

12. člen (telekomunikacijsko omrežje)

(1) Območje kmetije je že priključeno na telekomunikacijsko omrežje, dodatna priključevanja niso predvidena.

13. člen (vodovodno omrežje)

(1) Kmetija Brumec je priključena na javno vodovodno omrežje (odjemno mesto OM106536). Trenutne kapacitete javnega vodovoda na tem območju ne omogočajo večje porabe in dodatnega odjema vode iz sistema javnega vodovoda, kar tudi za potrebe OPPN ni predvideno. Občina Slovenska Bistrica že ima pridobljeno gradbeno dovoljenje po projektni dokumentaciji PGD št. 1126/18. Ko bo zgrajen vodovodni cevovod za to območje, bodo omogočene tudi zadostne količine vode iz javnega vodovodnega sistema.

14. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) OPPN ne vključuje bivalnih prostorov kmetije, zato posebni ukrepi za odvajanje odpadnih vod z bivalnega dela kmetije niso predvideni.

(2) Meteorne odpadne vode z manipulacijskih, strešnih in cestnih površin je potrebno predhodno očistiti v peskolovih in ustrezno dimenzioniranih lovcih olj. V fazi projektiranja je treba izvesti izračun predvidenih količin meteornih in zalednih vod, ter predvideti ustrezno odvajanje le-teh (morda tudi ustrezen zadrževalnik meteornih vod).

(3) Meteorne vode iz strehe objekta bodo speljale preko peskolovov v ponikovalnice na investitorjevi parceli, ki morajo biti izven povoznih površin in min. 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

(4) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

(5) Čiste padavinske vode s strehe je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo ponikovalnice biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Če ponikanje ni možno in v kolikor geološke razmere za to niso ugodne, kar je treba računsko dokazati, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oz. površinski odvodnik. Morebitni iztok padavinskih odpadnih vod v vodotok oz. površinski odvodnik more biti predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti v projektu za pridobitev vodnega soglasja tekstualno in grafično prikazan.

(6) Odvodnja padavinskih vod iz parkirišč in manipulativnih površin se uredi preko ustrezno dimenzioniranih lovcev olj s koalescentnimi filtri, ki naj bodo dimenzionirani ob upoštevanju velikosti prispevnih površin, intenziteti padavin in možne pričakovane količine naftnih derivatov. Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovcev olj (SIST EN 858-2).

15. člen (obveza priključevanja)

(1) Stavbe, ki so obravnavane v OPPN morajo smiselno obvezno biti priključene na zgrajena infrastrukturna omrežja širšega območja.

VI. Varovanje kulturne dediščine in varovanje narave

16. člen (varovanje kulturne dediščine)

(1) V območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino niso potrebni.

(2) Ne glede na prejšnjo točko velja ob vseh posegih v zemeljske plasti obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga rabe zemljišča, ki ogrožajo obstoj arheološke ostaline.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja mora o dinamiki gradbenih del obvestiti Zavod za varstvo kulturne dediščine OE Maribor vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

17. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju OPPN ni območij ali objektov varovane narave, zato posebni ukrepi za varovanje narave niso predvideni.

VII. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

18. člen**(dostopi za komunalna in intervencijska vozila)**

(1) Za dostop intervencijskih vozil do objekta na območju služi prometno omrežje območja. Intervencijske poti morajo biti vedno proste in vzdrževane skladno s predpisi, tudi v posebnih razmerah (sneg, poledica, izredne situacije).

19. člen**(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Območje ni plazovito, nima vodotokov in visoke podtalnice ali drugih nevarnih lastnosti, zato posebni ukrepi za zagotovitev varstva pred naravnimi nesrečami niso potrebni.

(2) Objekti morajo biti grajeni potresno varno skladno z geotehničnim poročilom, ki mora biti osnova za vsa projektiranja na območju, ki ga obravnava predmetni OPPN.

20. člen**(varstvo pred požarom)**

(1) Izvedba OPPN ne bo negativno vplivala na varstvo pred požarom, ker se razmere na območju ne poslabšujejo.

(2) Način pozidave in prometnih poti celotnega območja zagotavlja dostopnost in evakuacijo iz objekta v slučaju naravnih nesreč (potres) in v slučaju požara.

Vsi objekti na območju morajo biti grajeni skladno s protipožarnimi predpisi. Zagotovljeno mora biti preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte, zadostna količina vode za gašenje in ostali ukrepi z vidika požarne varnosti. Za omejitev širjenja požara so v OPPN zagotovljeni minimalni odmiki 7 m med stavbami. Eventualni dodatni ukrepi (protipožarne ločitve) bodo opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost posameznega objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.

(3) Skladiščenje vnetljivih in eksplozivnih snovi na območju ni dovoljeno.

(4) 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.

(5) Pri ravnanju s požarno nevarnimi snovmi, pri požarno nevarnih delih in opravilih ter pri požarno nevarnih napravah, se morajo upoštevati ukrepi varstva pred požarom za:

- zmanjšanje možnosti nastanka požara,
- zagotovitev učinkovitega in varnega reševanje ljudi, živali in premoženja ob požaru,
- zmanjšanje škode ob požaru.

(6) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z dovozom s cisternami.

(7) Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve.

(8) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko javnega cestnega omrežja in površin za odstavo vozil. Elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom, komunalnemu 3-osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd.

21. člen**(ukrepi za obrambo)**

(1) Na območju OPPN ni predvidenih ukrepov za obrambo.

VIII. Varovanje okolja**22. člen****(varstvo tal)**

(1) Posegi v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je prizadeta čim manjša površina tal. Pri gradnji se zagotovi gospodarno ravnanje s tlemi. Površine, ki so bile v času gradnje razgaljene, se ponovno zatravijo oziroma zasadijo.

(2) V projektni dokumentaciji se določi način uporabe rodovitnega dela prsti. Prst se odstrani in odloži tako, da se ohrani njena rodovitnost in količina.

(3) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, in takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Na prometnih in gradbenih površinah ter odlagališčih gradbenega materiala se omejijo in preprečijo emisije prahu. S teh površin se prepreči otekanje vode v vodne površine in na kmetijske obdelovalne površine.

23. člen**(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje OPPN se nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom. Vse dejavnosti na območju se bodo načrtovale v skladu z mejnimi vrednostmi hrupa glede na stopnjo varstva pred hrupom. Zagotovi se vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa se nivo hrupa meri in izvede ustrezna protihrupna zaščita in sanacija.

(2) Obremenitev s hrupom se bo lahko pojavljala zaradi izvajanja kmetijske dejavnosti na kmetiji. Predvideni so naslednji omilitveni ukrepi za zagotavljanje varstva pred hrupom:

- zagotoviti je treba ustrezne razdalje med napravami, ki povzročajo hrup in občutljivimi sprejemniki,
- izbrati tiho opremo,
- vire hrupa načrtovati na način, da bodo usmerjeni stran od občutljivih sprejemnikov.

Za izvedbo omilitvenih ukrepov je odgovoren investitor.

24. člen**(varstvo zraka)**

(1) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitene površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala,
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste, protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

(2) Izvajanje kmetijske dejavnosti na kmetiji lahko povzroči nastanek neprijetnih vonjav, zato so predvideni naslednji omilitveni ukrepi:

1. Uporaba sistema nastanitve, pri katerem se izvaja eno od naslednjih načel ali njihova kombinacija:
 - živali in površine naj bodo suhe in čiste (npr. krma naj se ne raztresa, na območjih za ležanje na delno rešetkastih tleh naj ne bo iztrebkov),
 - zmanjšanje emisijske površine gnoja (npr. uporaba kovinskih ali plastičnih letvic, kanalov z zmanjšano izpostavljenostjo površino gnoja),
 - pogosto odстранjevanje gnoja v zunanje (pokrito) gnojišče,

- znižanje temperature gnoja (npr. s hlajenjem gnojevke) in notranjega okolja,
 - zmanjšanje toka in hitrosti zraka nad površino gnoja,
 - v sistemih z nastiljem naj bo nastilj suh in pod aerobnimi pogoji.
2. Optimiranje pogojev izpusta izstopnega zraka iz bivalnih prostorov za živali z uporabo ene od naslednjih tehnik ali njihovo kombinacijo:
- povišanje odvoda (npr. odvod izstopnega zraka nad ravnijo strehe, dimniki, preusmeritev odvoda zraka skozi sleme namesto skozi nižje ležeče dele sten,
 - povečanje hitrosti prezračevanja skozi navpični odvod,
 - učinkovita postavitev zunanjih ovir za ustvarjanje turbulence v izhodnem toku zraka (npr. vegetacijskih ovir),
 - dodajanje preusmeritvenih pokrovov na izstopne odprtine, ki so na nižje ležečih delih sten, da se izstopni zrak preusmeri proti tlom,
 - razpršitev izstopnega zraka na strani bivalnih objektov, ki je obrnjena stran od občutljivih sprejemnikov.
3. V največji možni meri naj se zagotovi razpršitev izstopnega zraka na strani bivalnih objektov, ki je obrnjena stran od občutljivih sprejemnikov.
4. Uporaba sistemov za čiščenje zraka, kot so npr.: biološki pralnik plinov (ali biološki precejalni filter), biofilter, dvostopenjski ali tristopenjski sistem čiščenja zraka.
5. Uporaba ene od naslednjih tehnik za skladiščenje gnoja ali njihove kombinacije:
- pokritje gnojevke ali hlevskega gnoja med skladiščenjem,
 - postavitev gnojišča tako, da se upošteva glavna smer vetra, in/ali
 - sprejetje ukrepov za zmanjšanje hitrosti vetra okoli gnojišča in nad njim (npr. drevesa, naravne ovire),
 - čim manj mešanja gnojevke.
6. Predelava gnoja z eno od naslednjih tehnik, da se čim bolj zmanjšajo emisije vonjav med (ali pred) raztresanjem:
- aerobna presnova (prezračevanje) gnojevke,
 - kompostiranje hlevskega gnoja,
 - anaerobna presnova.
7. Uporaba ene od naslednjih tehnik za raztresanje gnoja ali njune kombinacije:
- razdelilnik za nanos gnojevke v pasovih, plitvo vbrizgavanje ali globoko
 - vbrizgavanje gnojevke,
 - čim prejšnje vmešanje gnojevke.
8. Pokritje skladišča za gnojevko, vkopanega v zemljo, (lagune) s prožnimi in/ali plavajočimi pokrovi, kot so:
- prožne plastične ponjave,
 - lahki nepakirani materiali,
 - naravna skorja,
 - slama.

Za izvedbo omilitvenih ukrepov je odgovoren investitor.

25. člen **(varovanje voda)**

(1) Za zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih in meteoroloških voda je potrebno upoštevati vse predpise, ki urejajo to področje:

- kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod,

- komunalne odpadne vode bodo priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključuje na komunalni čistilni napravi,
- odvajanje padavinskih voda z večjih območij se izvede na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki,...). Viški padavinskih vod se odvajajo v javno meteorološko kanalizacijo,
- izkopi gradbenih jam predvidenih novih objektov morajo biti izvedeni nad srednjo gladino podzemne vode. Pri izvedbi posega ni dovoljeno poseči v podzemno vodo.

(2) Odvajanje in čiščenje odpadnih voda s povoznih, intervencijskih in manipulativnih površin ter parkirišč bo urejeno preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj, ki morajo ustrezati standardu (SIST EN 858-2). Vse te površine morajo biti utrjene, obrobljene z robniki, stiki morajo biti nepropustni.

(3) Prostori in mesta med gradnjo in obratovanjem, kjer se bodo pretakale, skladiščile in uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov, morajo biti urejeni kot lovina skleda, brez odtokov, nepropustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njen nahajajo ter dovolj velika, da zajame vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi. V kolikor obstaja verjetnost onesnaženja požarnih voda z nevarnimi snovmi, mora biti zajem le-teh urejen na enak način.

(4) V skladu z okoljskim poročilom je predvidena izvedba naslednjih omilitvenih ukrepov:

Podzemne vode:

- zamenjava obstoječe greznice na območju kmetije Brumec z malo čistilno napravo.

26. člen **(ravnanje z odpadki)**

(1) Na območju OPPN ni predvideno posebno zbiranje komunalnih odpadkov, saj se odpadki zbirajo že znotraj kmetije. Zbiranje in odvoz odpadkov je ustrezno urejeno v skladu s pravili izvajalca občinske javne službe.

IX. Merila in pogoji za parcelacijo

27. člen **(parcelacija)**

(1) Parcelacija se izvede skladno s prikazom območja OPPN v načrtu parcel in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, v grafičnem delu OPPN na listu št. 7 – Načrt parcelacije. Predlagane površine parcel so evidenčne. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v upravnem postopku geodetske odmere.

(2) Med izvajanjem načrtovanih ureditev se meje parcel prilagodijo obstoječim lastniških mejam in podatkom zemljiškega katastra v naravi, dejanskemu stanju katastrskih mej, če s tem bistveno ne spremenijo načrtovane ureditve. Pri prenosu parcel na teren se upošteva dejansko stanje.

X. Tolerance

28. člen **(dopustna odstopanja)**

(1) Dopustna je izvedba nove parcelacije na območju v skladu s potrebami razvoja kmetije.

(2) Dopustna je izgradnja manjših objektov znotraj določenih gradbenih mej.

(3) Dopustno je preoblikovanje manipulativnih površin, dostopov in vhodov skladno s potrebami investitorja. Natančnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji.

(4) Dopustna so odstopanja od tras predvidenih infrastrukturnih ureditev, v kolikor je k spremembi pridobljeno soglasje upravljavca.

XI. Drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN

29. člen (organizacija gradbišč)

(1) Za potrebe gradbišča se uporabljajo že obstoječe komunikacije. V kolikor je potrebno med gradnjo izvesti dodatne začasne dostopne poti do gradbišča, se upošteva trenutna raba območja obdelave in sosednjih zemljišč.

(2) Gradbišča se ne osvetluje. V primeru, da je to nujno potrebno, je izjemoma dovoljena postavitve izključno posameznega svetila za varovanje.

(3) Med gradnjo se zagotovi:

- ukrepe za preprečevanje onesnaženja in uničenja naravnih površin ter zmanjšanja potencialnih emisij (brezhibna gradbena mehanizacija);
- odlaganje gradbenih odpadkov in gradbenega materiala ali parkiranje gradbene mehanizacije se ne načrtuje na območjih naravovarstveno pomembnejših habitatnih tipov;
- po končanju del se prizadeto območje čim prej zasadi z lokalno avtohtono vegetacijo.

(4) Investitor in izvajalci morajo v času gradnje in po izgradnji upoštevati tudi naslednje pogoje:

- zemeljski material deponirati izven območja vodotokov;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih;
- odpadkov, gradbenega materiala, s kakršno koli snovjo onesnažene vode se v vodotoke ter na vodna in priobalna zemljišča, ne odlaga;
- začasne deponije (v času izvajanja posegov) morajo biti urejene na način, da je preprečeno onesnaževanje voda;
- načrtovana mora biti odstranitev vseh ostankov gradbenega materiala in kakršnih koli odpadkov na primerno deponijo;
- med gradnjo se za izvajanje gradbenih del ne sme zajemati vode iz vodotokov;
- med gradnjo mora biti preprečeno izcejanje goriva, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih in/ali strupenih snovi v vodotoke ali na območje vodnega zemljišča.

30. člen (razmejitev, izročitev in prevzem)

(1) Investitor načrtovanih ureditev pripravi ustrezne razmejitve ter preda potrebno dokumentacijo vsem upravljavcem ter poskrbi za primopredajo vseh objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra.

(2) Po končani gradnji in uspešno opravljenem tehničnem pregledu so upravljavci javne gospodarske infrastrukture dolžni le-to brezplačno prevzeti v upravljanje in vzdrževanje.

XII. Obveznosti investitorjev in izvajalcev

31. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju podrobnega načrta)

(1) Investitor je dolžan:

- pred začetkom gradnje pravočasno obvestiti upravljavce gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, da se z njimi evidentirajo obstoječi objekti in naprave ter uskladijo vsi posegi v območje objektov in naprav ter v njihove varovalne pasove;
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- promet med gradnjo organizirati tako, da ne prihaja do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter obveščati lokalno prebivalstvo o zaporah cest zaradi gradnje;
- zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi graditve ne poslabša ter zagotoviti dostope do objektov in zemljišč, ki so bili zaradi gradnje prekinjeni;
- zagotoviti nemoteno oskrbo preko vseh obstoječih vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture (infrastrukturne vode je potrebno takoj obnoviti v primeru poškodb);
- sproti rekultivirati območja posegov;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka, v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljenih služb;
- preprečiti onesnaženje cest med gradnjo in ceste sproti čistiti;
- sanirati oziroma povrniti v prejšnje stanje vse poti in ceste, ki so zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinjene in poškodovane;
- začasno pridobljena zemljišča po izgradnji posegov in spremljajočih ureditev vrniti v prejšnje stanje.

(2) Vsi navedeni ukrepi iz prejšnjega odstavka se morajo izvajati skladno s predpisi s področja, v katerega sodijo njihove pristojnosti.

(3) Investitor oziroma izvajalec je dolžan kriti stroške spremembe dokumentacije, zakoličbe, zaščite in prestavitve obstoječe infrastrukture, eventualnih poškodb in nadzora.

(4) Investitor je dolžan izvesti komunalno opremo zemljišč za gradnjo. Za predvideno opremo si mora pridobiti ustrezno dokumentacijo in dovoljenja za poseg v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

(5) Izvajalci so dolžni upoštevati določila občinskega podrobnega prostorskega načrta, projektne dokumentacije za posege ter določila veljavnih predpisov in standardov.

XIII. Etapnost izvajanja oppn

32. člen (etapnost izvajanja OPPN)

(1) OPPN se lahko izvaja etapno, zaključena etapa mora biti funkcionalna celota.

XIV. Končne določbe

33. člen (vpogled v OPPN)

(1) OPPN je na vpogled med uradnimi urami v prostorih občinske uprave občine Slovenska Bistrica.

34. člen
(nadzor nad izvajanjem OPPN)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

35. člen
(začetek veljavnosti OPPN)

(1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 9000-8/2021-0203-7

Datum: 29. 3. 2021

Občina Slovenska Bistrica
dr. Ivan Žagar, župan

317. Odredba o spremembah in dopolnitvah
Odredbe o območjih kratkotrajnega parkiranja
– modre cone v mestu Slovenska Bistrica

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 9. člena Odloka o ureditvi cestnega prometa na območju občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 28/00, 4/08 in 73/08), ter 17. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, 79/19), je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na 13. redni seji dne, 29.3.2021, sprejel

ODREDBO
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODREDBE O
OBMOČJIH KRATKOTRAJNEGA PARKIRANJA –
MODRE CONE V MESTU SLOVENSKA BISTRICA**1. člen**

S to odredbo se spreminja in dopolnjuje Odredba o območjih kratkotrajnega parkiranja – modre cone v mestu Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 31/01, 48/02, 136/04, 134/06, 15/12 in 55/15).

2. člen

Sestavni del sprememb in dopolnitev odredbe so grafične priloge: Situacije ureditve modrih con (M 1: 500), ki jih je izdelal ZUM d.o.o., Grajska ulica 7, Maribor, pod številko naloge 17005, Januar 2017.

3. člen

3. člen se spremeni tako, da se glasi: »Kot parkirišča oziroma območja kratkotrajnega parkiranja za osebna vozila (modre cone) se v mestu Slovenska Bistrica določijo:

- ob Kolodvorski ulici pred Občino,
- ob Kolodvorski ulici pri kinu,
- ob in na Vošnjakovi ulici,
- na Trgu svobode,
- ob Partizanski ulici pred lekarno,
- ob Grajski ulici nasproti gradu,
- ob Ozki ulici pri obzidju,
- na južnem parkirišču ob Čopovi ulici,
- ob Ljubljanski cesti polovica parkirišča pri poslovnem objektu,
- na Trgu Alfonza Šarha.

Na parkiriščih iz prvega odstavka tega člena pristojni občinski upravni organ določi potrebno število parkirnih mest za invalide.«

4. člen

V 5. členu se za prvim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi: »Parkirnine je možno plačevati tudi z mobilnim načinom plačila parkirnine.«

5. člen

Ta odredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 9000-8/2021-0203-6

Datum: 29. 3. 2021

Občina Slovenska Bistrica
dr. Ivan Žagar, župan

318. Sklep o potrditvi nadomestnega mandata

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica je na svoji 13. redni seji dne 29.3.2021 sprejel naslednji

SKLEP**I.**

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica potrjuje mandat nadomestni članici Občinskega sveta Občine Slovenska Bistrica Amadeji Hren, roj. 8. 2. 1993, stanujoči Devina 39, 2310 Slovenska Bistrica.

II.

Sklep začne veljati takoj in se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 9000-8/2021-0203-4

Datum: 29. 3. 2021

Občina Slovenska Bistrica
dr. Ivan Žagar, župan

OBČINA VERŽEJ**319. Odlok o proračunu Občine Veržej za leto 2021**

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 100/08 – odl. US, 79/09, 14/10 – odl. US, 51/10, 84/10 – odl. US in 40/12 – ZUJF), 29. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – UPB4, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 19/19) in 15. člena Statuta Občine Veržej (Uradno glasilo slovenskih občin št. 61/2016 in 27/2017) je Občinski svet Občine Veržej na 15. redni seji dne 30.3.2021 sprejel

ODLOK
O PRORAČUNU OBČINE VERŽEJ ZA LETO 2021**I. Splošna določba****1. člen**
(vsebina odloka)

S tem odlokom se za Občino Veržej za leto 2021 določajo proračun, postopki izvrševanja proračuna ter obseg zadolževanja in poroštev občine in javnega sektorja na ravni občine (v nadaljnjem besedilu: proračun).