

IZHODIŠČA
ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE TI 78-KMETIJA
VALENKO

Naročnik: **Darko in Martina Valenko**
Tibolci 5, 2272 Gorišnica

Pripravljavec: **OBČINA GORIŠNICA**
Gorišnica 83a
2272 Gorišnica

Izdelovalec: **OBČINA GORIŠNICA**
Gorišnica 83a
2272 Gorišnica

Izdelovalec posebnih strokovnih podlag: **Sokpro d.o.o.**
2272 Gorišnica

Številka projekta: **04-SP/2021**

kraj in datum izdelave projekta: **Gorišnica, maj 2021, dop. avgust 2022**

PODATKI O IZDELOVALCIH

Projektantsko podjetje:

Sokpro d.o.o.
Gorišnica 56
2272 Gorišnica

ODGOVORNA OSEBA PROJEKTANTA:

Petra Žiher Sok, univ. dipl. gosp. inž. grad. – IZS G - 2143

Telefon: 02/ 743 00 21
E-pošta: petra@sokpro.eu
Splet: www.sokpro.eu

IZDELOVALEC POBUDE:

Petra Žiher Sok, univ. dipl. gosp. inž. grad. – IZS G - 2143
Polona Menzinger, mag. inž. Arh. ZAPS A-1977

VSEBINA

A) TEKSTUALNI DEL

- 1. UVOD-NAMEN IN CILJ IZHODIŠČ**
- 2. OPIS NAČRTOVANE UREDITVE**
 - 2.1.PREDVIDENO OBMOČJE
 - 2.2.PREDLAGANA PROSTORSKA ZASNOVA
 - 2.3.PREDVIDENI GRADBENI POSEG
 - 2.4.DOPUSTNA ODPANJA IN ODMIKI OD PARCELNIH MEJ
- 1. OBMOČJA VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV**
- 2. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO**
- 3. NADREJENI PROSTORSKI AKTI**

B) GRAFIČNI DEL

1.OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE TI 78-KMETIJA VALENKO

M 1:1000

(povzeto po PISO –Prostorski informacijski sistem – www. geoprostor.net,)

2. UREDITVENA SITUACIJA

M 1:500

A) TEKSTUALNI DEL

1.UVOD

Pobudnika in lastnika zemljišč na območju enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z oznako TI 78, Darko in Martina Valenko., nameravata na obravnavanem območju pristopiti h gradnji objektov. Predvideni prostorski poseg je izvedba novih svinjskih farm, ki bi omogočala širitev obstoječe kmetijske dejavnosti. Investitor za širitev svoje dejavnosti potrebuje novo farmo za tekače in pitance. Obravnavano območje se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Gorišnica (Ur. list RS, št. 7/2011, 35/2014, 68/2015-spr., 47/2017-spr., 57/2017-popr.) (v nadaljevanju: OPN). Na osnovi 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN). Pobudnika imata v lasti zemljišči s parcelno številko 1043/2 k.o. Tibolci V VELIKOSTI CCA. 16883 m2 zato občini predlagata, da prične s postopkom priprave OPPN. Slika 1 – Območje OPPN TI 78.

2.OPIS NAČRTOVANE UREDITVE

2.1.PREDVIDENO OBMOČJE

Območje, ki je predmet pobude za izdelavo **PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA** obsega celotno parcelo 1043/2 k.o. Tibolci.



slika 1: Območje predvidene zazidave

2.2.PREDLAGANA PROSTORSKA ZASNOVA

Predvideni prostorski poseg je izvedba novih prašičjih farm s spremljajočimi objekti, ki bi omogočala širitev obstoječe kmetijske dejavnosti. Investitor za širitev svoje dejavnosti potrebuje novo farmo za tekače in pitance z vsemi potrebnimi pomožnimi objekti.

2.3.GRADBENI POSEG

Območje OPPN bo razdeljeno na tri različna funkcionalna območja:

OBMOČJE 1(velikost cca. 11597m²): hlevi

OBMOČJE 2(velikost cca. 2642 m²): objekti za skladiščenje / silosi, skladišča,.)

OBMOČJE 3(velikost cca. 2564m²): pomožni objekti in naprave (objekti in naprave končne obdelave)

Območje 1

- 3x pitališče dimenzije 50 x 16 m (gnojna jama 6x50m)

- 1x tekališče dimenzij 50x 16m (gnojna jama po celotni površini)

Območje 2:

- 2x kovinski silos za žita (1x fi 6,5x 10m in 1x 5,5 x 10m)

- 1x betonski silos za koruzo (fi 8,5x 20m)

- 4x poliester silos za mleta žita (fi 3 x 9,5 m)

Območje 3:

- objekt za pripravo krme cca 36 m² (4x9m)

- kurilnica in strojnica za ogrevanje tekališča cca 75m²

- skladišče lesnih sekancev cca 15x 20 m

PREDVIDENO ŠTEVILO ŽIVALI NA KMETIJI:

-maksimalno 190 plemenskih živali.

-maksimalno 2800 prašičev nad 30kg teže.

ZASNOVA OBJEKTOV:

Objekti se lahko umeščajo znotraj posameznega območja poljubno skladno z namembnostjo posameznega območja. Potrebno je upoštevati odmike parcelne meje in zagotovljene morajo biti bistvene zahteve.

Velikost in oblika objektov bosta prilagojeni potrebam in zahtevam dejavnosti kmetije.

Maksimalna etažnost objektov bo P+1+M.

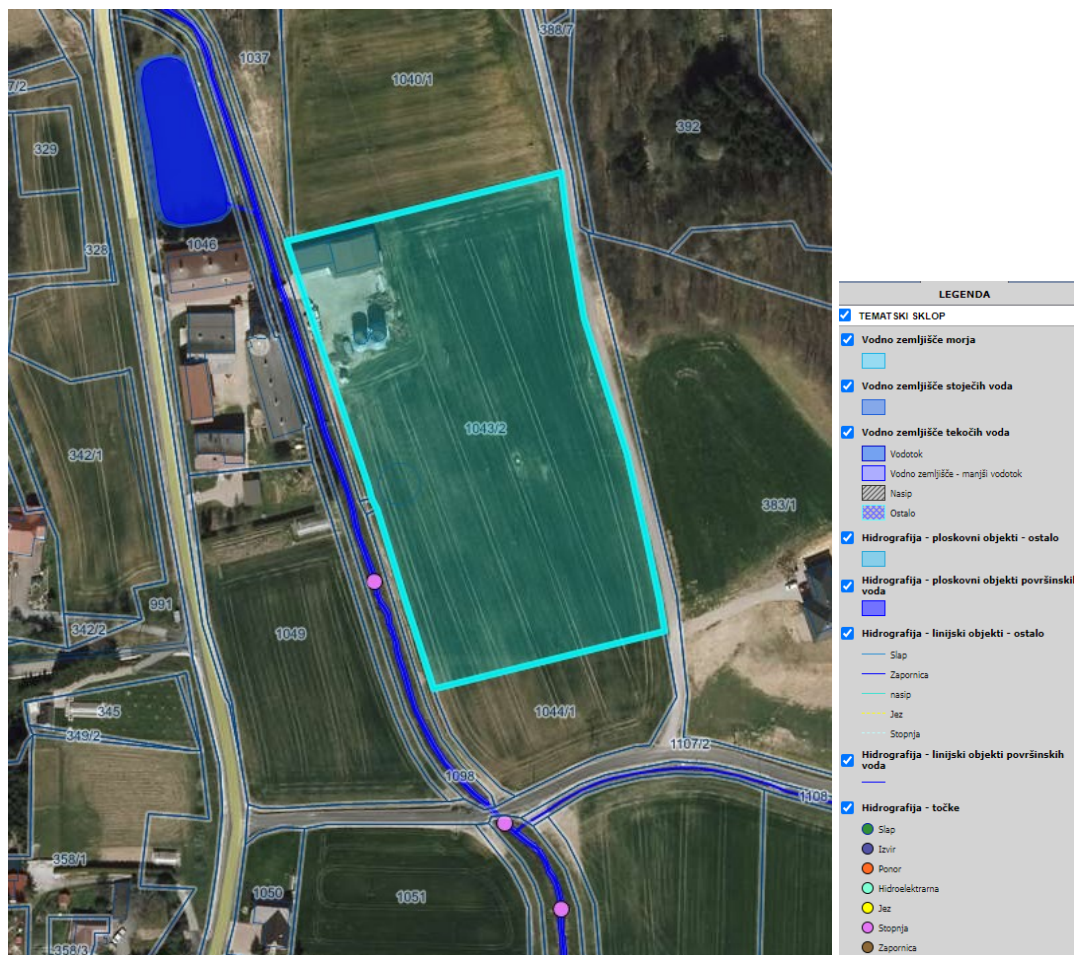
2.4. DOPUSTNA Odstopanja in Odmiki od Parcelnih Mej

Dopustna so odstopanja +/- 1m od predvidenih mej od posameznega funkcionalnega območja. Dopustna odstopanja od predvidenih maksimalnih višinskih gabaritov so +/- 1m. Povišanje višinskih gabaritov je prav tako možno za postavitev različne strojne opreme.

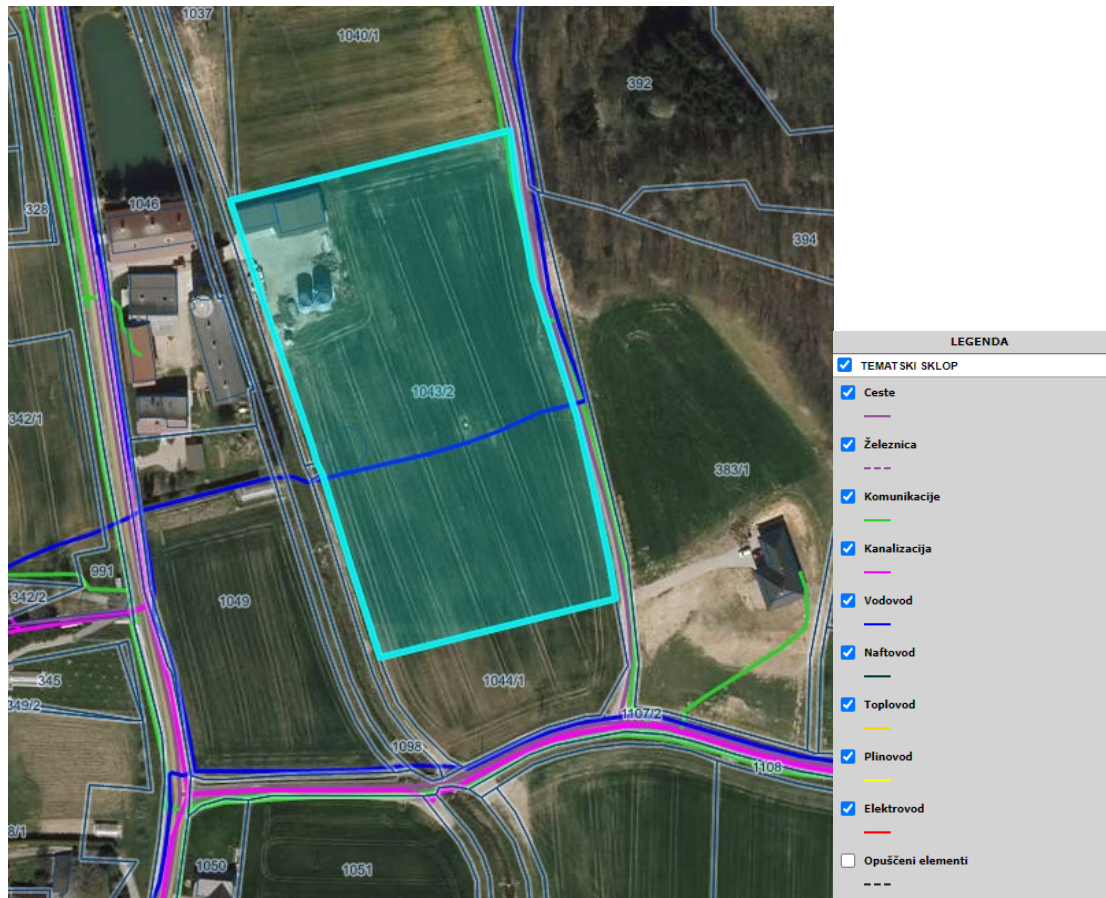
3. OBMOČJA VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV

Obravnavana zemljišča se po podatkih spletnega informacijskega sistema PISO nahajajo na naslednjih območjih varovanj in posebnih omejitev:

Obravnavana parcela št.: 1043/2 k.o. Tibolci leži tik ob Tibolskem potoku. Hidravlična analiza predvidenega stanja je pokazala, da se vodni režim ob izvedbi nasipa za potrebe gradnje novogradnje v prihodnosti in ob izvedbi omilitvenih ukrepov ne spremeni.



Slika 2: vode-hidrografija



Slika 3: varovalni pasovi

4.POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

PROMETNA UREDITEV

Predvideni uvoz na obravnavano zemljišče bo potekal iz občinske ceste s parc. št. 1115/1 k.o.. Tibolci, preko parcel 1046, 1097, 1098,1099, vse k.o. Tibolci.

OSKRBA Z VODO

Objekt se bo priključil na vodovodno omrežje na podlagi smernic upravljalca.

ODVAJANJE ODPADNIH VOD

Predviden je ločen sistem odvajanja padavinskih in odpadnih komunalnih vod.

PADAVINSKE VODE

Padavinske odpadne vode iz manipulativnih utrjenih površin in padavinske vode iz strešine objekta se morajo voditi v ponikanje.

Ostali podatki o komunalni infrastrukturi bodo pridobljeni v sodelovanju z upravljavci gospodarske javne infrastrukture in pristojnimi institucijami občine oziroma na podlagi izdelanih strokovnih podlag.

4. NADREJENI PROSTORSKI AKTI

Veljavni prostorski akt, ki predstavlja hierarhično najvišji občinski dokument za usmeritev razvoja

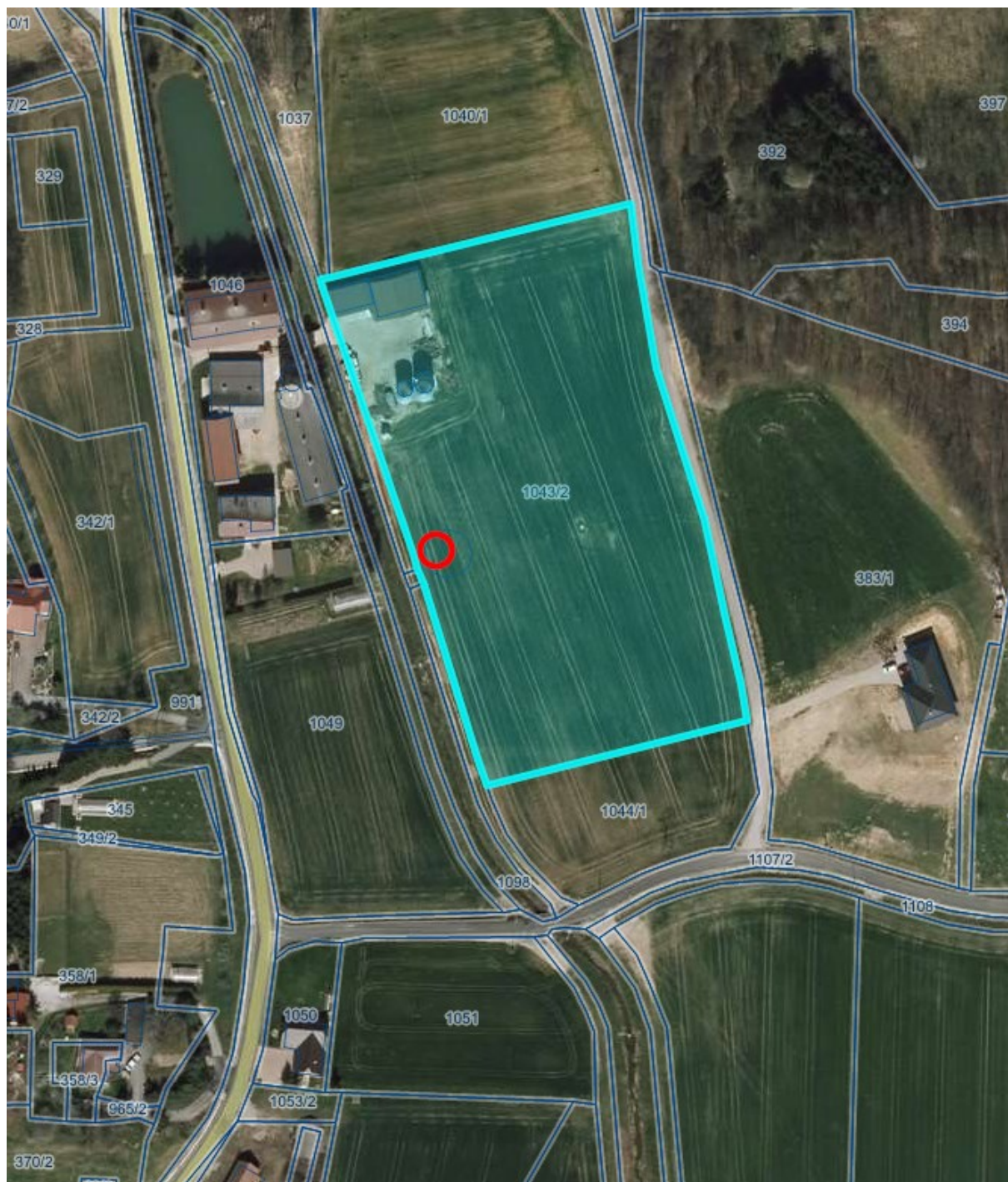
- prostora, je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2016).
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Gorišnica – spremembe št. 1 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2021).

NAMENSKA RABA



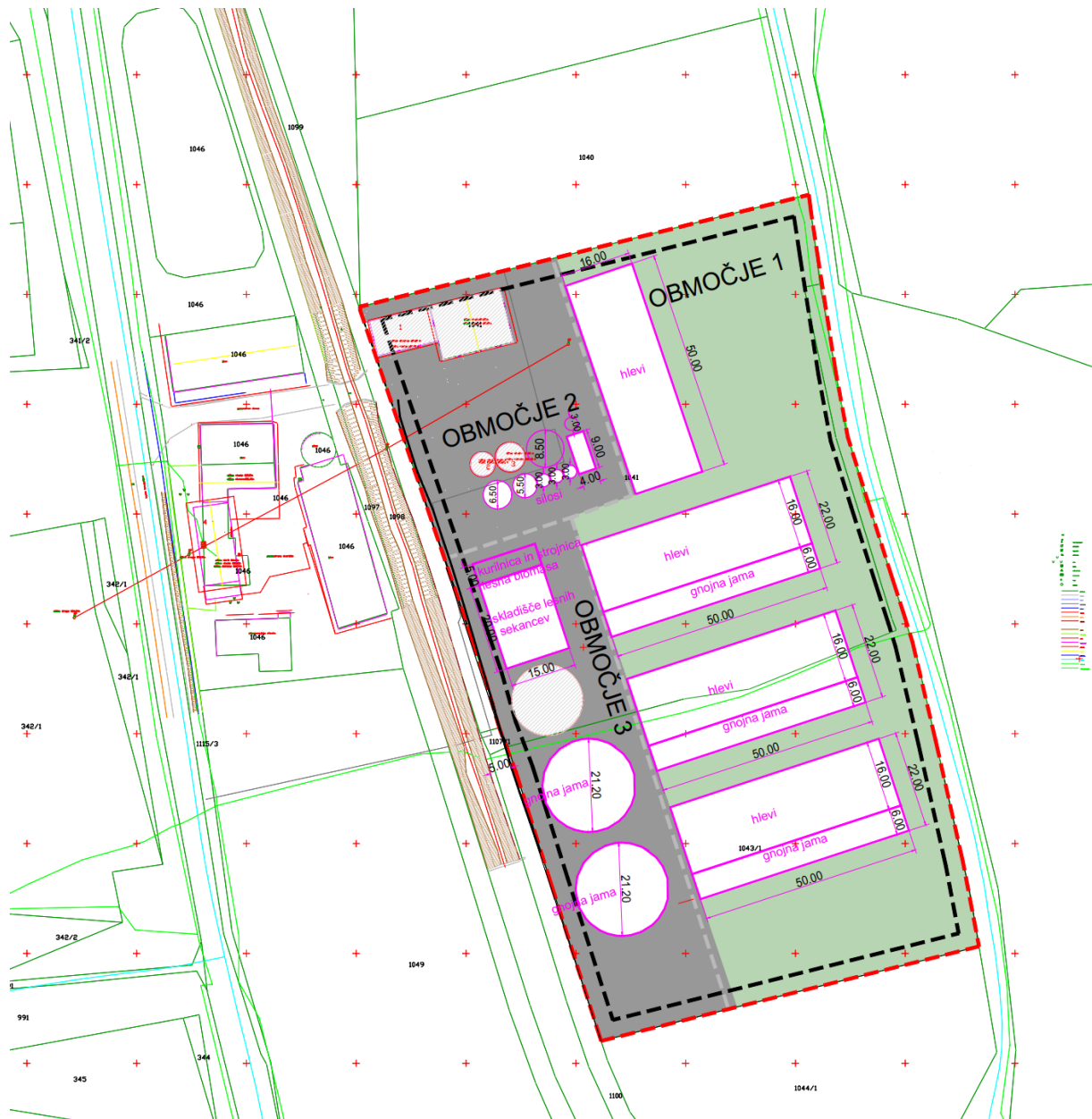
Slika 3: območje najboljših kmetijskih zemljišč-K1,
Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo- IK

B) GRAFIČNI DEL



1. OBMOČJE PREDVIDENEGA OPPN ZA OBMOČJE TI 78

(povzeto po PISO –Prostorski informacijski sistem – www. geoprostor.net, 17.05.2021)



2. UREDITVENA SITUACIJA

M 1:500