

Na podlagi 57. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24 109/24 in 57/25, v nadaljnjem besedilu ZORZFS) in 124. 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 in 14/26; v nadaljnjem besedilu ZUreP-3), v povezavi s 3ea. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22, 78/23 – ZUNPEOVE in 100/25) ter na podlagi 17. člena Statuta Občine Luče (Uradni list RS, št. 60/11 – UPB, 66/17 in 42/25), je Občinski svet Občine Luče na _____ seji dne _____ sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMBE NAMENSKE RABE
ZA NADOMESTITVENO LOKACIJO KMETIJE FALE**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se skladno z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Mozirje za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopolnjenega leta 1989 in srednjeročnega družbenega plana Občine Mozirje za obdobje od leta 1986 do leta 1990, usklajenega 1989 za območje občine Luče (Uradno glasilo ZSO, št. 1/02) ter na podlagi 3ea. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22, 78/23 – ZUNPEOVE in 100/25) in 57. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24 109/24 in 57/25) sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske za nadomestitveno lokacijo kmetije Fale (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je izdelalo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, pod številko projekta 55/24.

(3) OPPN je v državnem prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko je 5675.

2. člen

(sklep vlade za objekte za odstranitev)

Vlada Republike Slovenije je sprejela Sklep o določitvi objektov, katerih odstranitev je nujno potrebna in v javno korist, na območju Občine Luče in Občine Ljubno, objavljen v Uradnem listu RS, št. 35/24), iz katerega izhaja, da so zaradi zavarovanja življenja in zdravja ljudi nujno potrebna in v javno korist opredeljena odstranitev naslednjih objektov:

- **Raduha 45**, št. stavbe: 60, 58, 323, 67 in 73, parc. št. 434/3 (del), k. o. 911 Raduha (št. strokovnega mnenja SM-LUČRDH45S).

3. člen

(vsebina odloka)

(1) Ta odlok določa območje OPPN, načrtovane prostorske ureditve, umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja in naravnih virov ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja.

(2) OPPN vsebuje tekstualni del (odlok), grafični del in spremljajoče gradivo.

(3) Grafični del obsega vsebuje grafične prikaze:

1	Izsek iz plana Občine Luče	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja z inventarizacijo	M 1:1000
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1: 5000
4	Zazidalna ureditvena situacija	M 1:1000
5	Situacija poteka omrežij in priključevanja objektov na komunalno, energetska in komunikacijsko infrastrukturo	M 1:1000
6	Geodetska kotirana situacija z načrtom parcelacije	M 1:1000
7	Ureditve za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, ureditve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom	M 1:1000
8	Regulacija prostora na območju objektov za odstranitev	M 1:1000

(4) Spremljajoče gradivo OPPN obsega:

- Poročilo o sodelovanju z javnostjo
- Prikaz stanja prostora
- Strokovne podlage
- Usmeritve nosilcev urejanja prostora
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Elaborat ekonomike
- Okoljske presoje
- Obrazložitev in utemeljitev
- Povzetek za javnost

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (predmet OPPN)

Z OPPN je načrtovana ureditev območja nadomestitvene lokacije kmetije, ki je bila zaradi plazu dne 4. 8. 2023 močno poškodovana. Predmet je gradnja kmetijskih gospodarskih objektov kmetije (hlev, kozolec), stanovanjskega objekta in pomožnih objektov ter gradnja infrastrukturnih ureditev in priključkov.

III. OBMOČJE OPPN

5. člen (območje OPPN)

(1) OPPN obsega zemljišča s parcelnimi števkami 444/4, 429 in 434/3, k.o. 911 Raduha, v velikosti okvirno 2753 m².

(2) OPPN obsega zemljišča za regulacijo prostora na območju objektov za odstranitev ter obsega parcelo št. *114 in del parcele št. 434/3, k.o. 911 Raduha, v velikosti okvirno 4756 m². Preko dela območja parcele št. 434/3, k.o. 911 Raduha, ki je v območju za regulacijo prostora, poteka predvidena dovozna cesta, ki je vključena v mejo OPPN.

(3) V primeru odstopanja navedenih parcel in stanja glede na grafični prikaz velja grafični prikaz.

6. člen (posegi zunaj območja OPPN)

Za izvedbo navezav na obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo so dopustni tudi posegi na zemljišča izven območja OPPN. Predvideni so:

- prestavitev vodovodnega priključka preko parcel št. 434/3 in 429, k.o. 911 Raduha,
- prestavitev in NN elektro priključek preko parcel št. 444/4, 446/1 in 434/3, k.o. 911 Raduha.

7. člen
(regulacija prostora na območju objektov za odstranitev)

Z OPPN se spreminja izvedbena regulacija prostora na območju, določenem v sklepu vlade iz drugega člena tega odloka. Na parceli št. *114/1 in delu parcele št. 434/3, k.o. 911 Raduha, z namensko rabo delno stavbišče in delno kmetijsko zemljišče in se opredeli nova regulacija prostora in sicer:

- prepovedane so gradnje objektov, razen objektov, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, ki jih ni mogoče izvesti drugače,
- predvidena dovozna cesta, ki je del OPPN, poteka delno preko območja spremenjene regulacije prostora.

IV. UMETITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

8. člen
(vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji)

(1) Območje OPPN se nahaja severozahodno od naselja Luče, kmetija predstavlja razpršeno poselitev, severovzhodno od vodotoka Savinja.

(2) Do območja poteka javna pot JP 733711 Šmev in Logar, ki se zahodno priključuje na lokalno cesto LC 233031 Log.most-Duple in zahodno, preko reke Savinje, na regionalno cesto Luče-sestre Logar.

9. člen
(dopustne dejavnosti)

Na območju OPPN so skladno s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti dopustne dejavnosti bivanja in kmetijstva, vključno z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji, ob upoštevanju določb tega odloka.

10. člen
(dopustne gradnje in vrste dopustnih objektov)

(1) Na območju OPPN so dopustne gradnje in drugi posegi pod pogoji določil tega odloka:

- novogradnje,
- prizidave,
- rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije,
- vzdrževanje objektov,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov,
- sprememba namembnosti.

(2) Predmet OPPN je umestitev objektov za potrebe nadomestitvene kmetije:

- stanovanjska hiša in pomožni objekt (nadstrešnica/garaža),
- gospodarski objekt – hlev,
- kozolec.

(3) Znotraj OPPN so dopustni objekti v skladu s predpisi o razvrščanju objektov:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12712 Stavbe za rejo živali,
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka,
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- 24202 Drugi kmetijski gradbeno inženirski objekti za potrebe kmetije,
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- gradnja GJI in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo, zunanja ureditev.

(4) Na območju OPPN, znotraj opredeljene gradbene meje je dovoljena postavitve pomožnih objektov, ki se vežejo na kmetijsko dejavnost in bivanje. Gradijo se lahko kot prizidek k osnovnemu objektu ali samostojno. Dopustne so:

- garažne stavbe,
- rezervoarji, silosi, skladiščne stavbe,
- nestanovanjske kmetijske stavbe,
- stavbe za funkcionalno dopolnitev (uta, pokrita letna kuhinja, nadstrešnica),
- kmetijsko gozdarska oprema (ograja, obora), na celotnem območju OPPN,
- nadstrešek,
- ograje, podporni zidovi,
- vodnjaki, vodni zbiralnik, okrasni ribnik,
- drugi sorodni enostavni in nezahtevni objekti, povezani z dejavnostjo kmetije.

11. člen **(zasnova)**

(1) Urbanistična zasnova izhaja iz oblike parcele, lastništva in konfiguracije terena. Stavbe morajo biti umeščene tako, da omogočajo normalno funkcioniranje kmetije ter da imajo zagotovljene zadostne površine za manipulacije s kmetijsko mehanizacijo.

(2) Umestitev in gabariti predvidenih objektov so določeni z okvirnimi tlorisnimi gabariti objektov, gradbeno mejo (gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti s svojim najbolj izpostavljenim delom objekta nad terenom ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča) in maksimalnim faktorjem zazidanosti.

12. člen **(tlorisni in višinski gabariti objektov)**

(1) Okvirni tlorisni gabariti objektov so:

- | | |
|------------------------------|-------------------|
| - stanovanjska stavba: | 6,50 m x 10,50 m, |
| - gospodarski objekt - hlev: | 8,00 m x 13,00 m, |
| - kozolec: | 7,50 x 18,00 m. |

(2) Okvirni višinski gabariti objektov so določeni z dopustno etažnostjo:

- | | |
|------------------------------|---------------|
| - stanovanjska stavba: | P+1 ali P+IP, |
| - gospodarski objekt - hlev: | P+IP |
| - kozolec: | P+IP |

(3) Višinske kote objektov in platoja (nadvišanega dela terena) so določene v projektu Sanacija plazu Fale, DPP (izdelal Geoportal d.o.o., št. gp-pr-003/26, april 2026). Plato bo zaščiten z zidom in nasipom, ki bo zgrajen z upoštevanjem varnostne višine nad pretokom Q100 v novi strugi. Minimalne višine platoja, krone zidu in krone nasipa so prikazane na karti 6 Geodetska kotirana situacija z načrtom parcelacije.

(4) Višinske kote pritličja stavb so 30 cm nad opredeljeno koto platoja, in so:

- | | |
|------------------------------|----------------|
| - stanovanjska stavba: | 525,50 m n.v., |
| - gospodarski objekt - hlev: | 526,20 m n.v., |
| - kozolec: | 525,20 m n.v.. |

13. člen **(dopustna izraba prostora)**

(1) Faktor zazidanosti parcele (FZ) je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele in znaša največ 0,80.

(2) V tlorisno površino stavb se štejejo tudi nezahtevni in enostavni objekti.

14. člen **(odmiki)**

(1) Odmiki predvidenih objektov in ureditev od parcelnih mej sosednjih zemljišč zagotavljajo, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele.

(2) Odmiki od gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi, ki urejajo posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture.

(3) Objekti in ureditve se načrtuje izven priobalnega zemljišča, ki znaša 5,0 m od meje od meje vodnega zemljišča.

15. člen **(arhitekturno oblikovanje objektov)**

(1) Objekti so podolgovate tlorisne zasnove. Streha mora biti dvokapnica z naklonom strešin med 35° in 45° in usmerjenostjo slemena v smeri daljše stranice objekta. Kritina je v temno sivi barvi. Fasade objektov morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Barve fasade objektov so v svetlih zemeljskih barvnih tonih (bele, sive, peščene). Fasada je ometana ali lesena oziroma kombinacija obojnega.

(2) Pomožni objekti, ki so stavbe, so lahko postavljeni na terenu ali vkopani. Pomožni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na zemljiški parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom ter ne izstopajo v prostoru. Strehe morajo slediti naklonu strešine glavnih objektov, lahko so tudi ravne. Druge oblike streh se lahko umestijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, nadstreškov ali če je zaradi funkcionalnosti objekta taka streha bolj primerna. Strehe so lahko ozelenjene.

16. člen **(ureditev zunanjih površin)**

(1) Do območja načrtovanih objektov se načrtuje nova dovozna cesta, ki se na severni strani priključi na občinsko javno pot JP 733711 Šmev in Logar. Dvozna cesta mora v čim večji meri potekati po obstoječem terenu in se niveletno nad njim ne sme dvigati. Dvig nivelete in navezava na plato, kjer je predvidena gradnja objektov, se naredi v najmanjši možni dolžini.

(2) Izvede se dvignjen plato, na katerega se umesti predvidene objekte. Plato bo zaščiten z varovalnim zidom na severni strani in varovalnim nasipom, ki se nadaljuje od dovozne ceste do novo urejene struge.

(3) Ob objektih se uredi tlakovane površine za dostope, ob kmetijskih objektih manipulacijske površine in ob stanovanjski stavbi bivalne terase. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z oblikovanjem okoliških stavb, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Praviloma se uporablja materiale v nevtralnih, neizstopajočih barvah. Materiali morajo biti prepustni, tlakovanje pa izvedeno tako, da je možno zagotoviti ustrezen odtok padavinskih voda. Ostale površine se zatravijo in zasadijo z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.

(4) Podporni zidovi se lahko izvajajo le, kadar to zahtevajo geomehanski pogoji, po izvedbi jih je potrebno maksimalno ozeleniti s popenjavkami, višina merjeno od terena do vrha zidu ne sme presegati 1,50 m. V primeru gradnje podpornega zidu je le-tega potrebno ozeleniti.

(5) Morebitne ograje na območju so lahko mrežne ali lesene. Ograjevanje s polnimi zidovi ni dopustno. Višine ograj so dopustne do 1,60 m.

(6) Zunanje površine se uredi sonaravno, z zatravljenimi površinami in ozelenitvijo z avtohtonimi vrstami rastlin. Ohranja se odprte travnate površine. Brežine platoja se zatravijo ali zasadijo s pokrovnimi rastlinami.

V. POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

17. člen **(splošni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro)**

Splošni pogoji za potek in gradnjo prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture na območju OPPN so:

- pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati vse pogoje pridobljenih smernic in mnenj k OPPN,
- trase komunalnih, energetskih, komunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur in izvedene,

- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov,
- dopušča se uporaba alternativnih virov energije za energetska oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) ter namestitev sončnih panelov na strehe objektov v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

18. člen (cestno omrežje)

(1) Na območje načrtovanih objektov se načrtuje nova dovozna cesta, ki se na severni strani priključi na občinsko javno pot JP 733711 Šmev in Logar.

(2) Dvozna cesta mora v čim večji meri potekati po obstoječem terenu in se niveletno nad njim ne sme dvigati. Dvig nivelete in navezava na plato, kjer je predvidena gradnja objektov, se naredi v najmanjši možni dolžini.

(3) Priključevanje dovozne ceste posega v varovalni pas javne poti. Pri nadaljnjem načrtovanju se upošteva naslednje:

- Priključek mora biti izveden praviloma pravokotno na občinsko javno pot.
- Zagotovljena mora biti zadostna preglednost med občinsko cesto in priključkom (preglednostni trikotnik), zato na tem območju ne sme biti ovir, ki bi omejevale preglednost.
- Vzratna vožnja na občinsko cesto ni dovoljena.
- Priključek mora biti izveden tako, da je preprečeno otekanje meteornih voda s priključnih površin na občinsko cesto.
- Vsi predvideni objekti morajo biti umeščeni tako, da je zagotovljen predpisani minimalni odmik od občinske ceste, ob upoštevanju varnosti prometa, preglednosti, tehničnih standardov upravljavca ceste ter pogojev, določenih v skladu z Zakonom o cestah.
- Za vse posege v varovalnem pasu občinske ceste je treba pridobiti soglasje upravljavca ceste.
- Pri načrtovanju, gradnji, obratovanju in vzdrževanju cestnega omrežja se upoštevajo veljavni predpisi s področja cest.

19. člen (parkirne površine)

Parkirne površine se zagotovijo na manipulativnih površinah kmetije.

20. člen (vodovodno omrežje)

(1) Predvideni objekti se bodo napajali z vodo iz javnega vodovoda, ki je obstoječi do stanovanjske hiše na naslovu Raduha 45 (prestavitev priključka).

(2) Pri gradnji vodovodnega omrežja je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo področje oskrbe s pitno vodo.

21. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Na območju OPPN ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja.

(2) Komunalne odpadne vode iz stanovanjskega objekta se odvajajo v individualno malo komunalno čistilno napravo ustrezne kapacitete.

(3) Padavinske in prečiščene odpadne vode iz male čistilne naprave se spelje skladno s pridobljenim Geološkim poročilom (izdelal Blan d.o.o., št. GM-122/2024, april 2024) v ponikovalnik. Onesnažene padavinske vode je potrebno pred iztokom očistiti na lovilcu olj.

(4) Materiali so primerni za ponikanje vode in izdelavo ponikovalnika. Pri dimenzioniranju ponikovalnika naj se upošteva vodoprepustnost $k = 10^{-5} \text{ m/s}$.

(5) Pri načrtovanju, odvajanju in čiščenju odpadnih voda se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

(6) Skladišče za živinska gnojila mora biti umeščeno v prostor ter grajeno in upravljano tako, da ne pride do nenadzorovanega iztekanja in onesnaženja vode ali tal. Biti mora vodotesno, stabilno in odporno proti

mehanskim, toplotnim ali kemičnim vplivom. Skladišče za živalska gnojila mora biti redno vzdrževano. Zmogljivost skladišča za živalska gnojila mora biti prilagojena številu in vrsti živali v celotnem kmetijskem objektu in mora zagotavljati skladiščne zmogljivosti za najmanj šestmesečno skladiščenje. Kapaciteta hleva mora biti glede na vrsto rejnih živali razvidna iz DGD.

22. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Ob robu območja OPPN poteka obstoječi nizkonapetostni 1 kV podzemni elektro energetski vod I04: Logar Puri iz TP Luče Logar: 2533 do priključno merilne omarice na fasadi objekta Raduha 45, z varovalnim pasom 1,0 m na vsako stran.
- (2) Obstoječi objekti kmetije Fale na naslovu Raduha 45 se napajajo preko merilnega mesta št. 2-12617 in so priključeni na nizkonapetostno omrežje I04: Logar, Puri, katero se napaja iz transformatorske postaje TP Luče Logar: 2533.
- (3) Pred rušitvijo objektov kmetije na naslovu Raduha 45 je potrebno obstoječe merilno mesto odjaviti in odklopiti, obstoječi podzemni elektro energetski vod pa spojiti z obstoječim vodom, ki poteka preko parcele.
- (4) Energija za napajanje predvidenih objektov je na razpolago na obstoječem/prestavljenem nizkonapetostnem podzemnem elektro energetskem vodu I04: Logar Puri, ki se prestavi tako, da poteka ob obstoječem podzemnem kablovodu 20 kV. Novo prostostoječo merilno omarico se locira ob dovoznih površinah na stalno dostopno mesto.
- (5) Na mestu, kjer predvidena nova dovozna cesta prečka nizkonapetostni 1 kV podzemni elektro energetski vod je le-tega treba pred pričetkom del mehansko zaščititi in oceviti. Nižanje kote terena v območju varovalnega pasu ni dopustno. V nasprotnem primeru je potrebno elektro energetski vod poglobiti tako, da bo med zgornjo točko elektro energetskega voda in koto terena minimalno 0,8 m.
- (6) Zasaditev dreves, grmičevja, žive meje ali podobno je možna v minimalni oddaljenosti debela od trase nizkonapetostnega električnega kabla 2,5 m s tem, da pa je električne kable potrebno položiti v mapitel cev fi 160 mm. Cev mora biti glede na os drevesa oziroma na vsako stran osi tako dolga, kot se predvideva razrast koreninskega sistema drevesa. Postavitev ograj v območju varovalnega pasu elektro energetskega voda ni dopustna.

23. člen **(omrežje elektronskih komunikacij -TK)**

- (1) Preko območja OPPN je izgrajeno elektronsko komunikacijsko omrežje v lasti in v upravljanju Telekom Slovenije d.d..
- (2) Pri posegih v prostor je treba upoštevati obstoječe TK omrežje, ga zakoličiti in ga po potrebi ustrezno zaščititi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih upravljavca.
- (3) V fazi izdelave projektne dokumentacije se izdela projekt TK priključka na javno TK omrežje.

24. člen **(ogrevanje, prezračevanje)**

- (1) Za ogrevanje objektov in pripravo tople vode se uporabljajo obnovljivi viri ogrevanja.
- (2) V primeru rabe vode za pridobivanje toplote s toplotno črpalko voda-voda mora investitor na podlagi Zakona o vodah, pred izdajo mnenja, pridobiti vodno pravico oziroma potrdilo o evidentirani posebni rabi vode za pridobivanje toplote.
- (3) Pri projektiranju in gradnji novih objektov se upoštevata normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

25. člen **(ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)**

- (1) V območju OPPN ni objektov ali območij varstva kulturne dediščine.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja,

lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti krajevno pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

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

26. člen (varovanje kakovosti zunanjega zraka)

Za zmanjševanje onesnaževanja zraka s prašnimi delci zaradi del v času gradnje in izpustov plinov gradbenih strojev in transportnih vozil, mora investitor zagotoviti, da izvajalec med gradnjo izvaja naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- preprečevanje prašenja z odkritih delov območja ureditve, prometnih in manipulativnih površin, vlaženje materialov, nezaščitenih površin in dovoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje raznosa materialov z gradbišč, primerna razporeditev in ureditev začasnih in drugih dovoznih poti na gradbišče, redno čiščenje prometnih površin na območju urejanja in javnih prometnih površin, ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe ureditev in gradbišč ter sprotne rekultiviranje območij večjih posegov,
- upoštevanje emisijskih norm v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij pri začasnih gradbenih objektih, uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih.

27. člen (varstvo voda)

(1) Območje OPPN ni poplavno ogroženo.

(2) Območje OPPN se ne nahaja na območju vodovarstvenega pasu vodnih virov.

(3) Izdelano je Poročilo (izdelal mag. Rok Fazarinc, Ljubljana, november 2023, dopolnjeno julij, avgust in september 2024) in Dopolnilno mnenje glede umestitve kozolca na območju nove lokacije kmetije Logar (izdelal mag. Rok Fazarinc, Ljubljana, februar 2025), v katerem je opredeljena lokacija predlagane nadomestitvene gradnje kmetije, kateri sledi opredeljena meja OPPN.

(4) Izdelano je Geološko poročilo (izdelal Blan d.o.o., št. GM-122/2024, april 2024), ki podaja usmeritve za temeljenje, odvodnjavanje in izvajanje zemeljskih del.

(5) Na podlagi poročil iz prejšnjih dveh odstavkov tega odloka Direkcija RS za vode v mnenju za gradnjo nadomestitvenih objektov z določili 88. člena ZORZFS (št. 35030-56/2024-10, z dne 9. 9. 2024) ugotavlja, da je lokacija nadomestitvenih objektov ob upoštevanju usmeritev predmetnih poročil primerna in skladna z določili 88. člena ZORZFS.

(7) Na območju OPPN ni izgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja. Komunalne odpadne vode iz stanovanjskega objekta se odvajajo v individualno malo komunalno čistilno napravo. Padavinske in prečiščene odpadne vode iz male čistilne naprave se spelje skladno s pridobljenim Geološkim poročilom (izdelal Blan d.o.o., št. GM-122/2024, april 2024) v ponikovalnik. Onesnažene padavinske vode je potrebno pred iztokom očistiti na lovilcu olj.

(6) Skladišče za živalska gnojila mora biti umeščeno v prostor ter grajeno in upravljano tako, da ne pride do nenadzorovanega iztekanja in onesnaženja vode ali tal. Biti mora vodotesno, stabilno in odporno proti mehanskim, toplotnim ali kemičnim vplivom. Skladišče za živalska gnojila mora biti redno vzdrževano. Zmogljivost skladišča za živalska gnojila mora biti prilagojena številu in vrsti živali v celotnem kmetijskem objektu in mora zagotavljati skladiščne zmogljivosti za najmanj šestmesečno skladiščenje.

(7) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju sistema za odvodnjavanje se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

(8) V primeru fazne gradnje, morajo biti posamezne faze funkcionalno zaključene celote, faznost pa načrtovana na način, da ne bo povzročen škodljiv vpliv na vodni režim ali stanje voda.

(9) V času gradnje investitor zagotovi vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na območju posega, da bo preprečeno onesnaženje podzemne vode in površinskih voda, ki bi nastalo zaradi

transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v podzemno vodo in v vodotoke.

(10) Med gradnjo ni dovoljeno odlagati gradbenega in izkopanega materiala na vodna ali priobalna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov, na poplavno ogrožena območja, na nestabilna mesta ali na mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja.

(11) Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti

(12) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja oziroma mnenja, ki ga pred gradnjo ali v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.

28. člen **(varstvo tal)**

(1) Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v čim manjši meri prekriva z nepropustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna.

(2) Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal. Preprečiti je treba tudi erozijo zemeljskih izkopov.

(3) Med gradnjo je treba dosledno upoštevati pravila organizacije na gradbišču. Preprečiti je treba morebiten izliv olja ali goriva gradbene mehanizacije v tla. Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni. Pri skladiščenju gradbenih materialov je treba preprečiti vnos nevarnih snovi v tla ter zagotoviti ustrezno začasno skladiščenje in oddajo odpadkov v nadaljnje ravnanje v skladu s predpisi, ki urejajo odpadke (npr. gradbene odpadke oddati zbiralcem odpadkov ali izvajalcem njihove obdelave, komunalne odpadke pa prepustiti izvajalcu obvezne gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov...).

(4) Pri gradnji se neonesnažena rodovitna zemlja odrine in ločeno začasno skladišči tako, da se lahko v prvotnem stanju ponovno uporabi za gradnjo na istih gradbenih parcelah, kjer je bila izkopana. V kolikor se zemeljski izkop uporabi izven gradbišča, kjer je bil izkopen, je treba upoštevati predpis, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov.

(5) Za gradbene odpadke je treba zagotoviti ločeno zbiranje in oddajo zbiralcu odpadkov ali izvajalcu njihove obdelave.

(6) V primeru izvedbe gnojne jame se le-te obvezno izvedejo v neprepustni izvedbi.

29. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Območje OPPN se opredeli s III. stopnjo varstva pred hrupom v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:

- uporabljajo se delovne naprave in gradbeni stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
- transportne poti na območje ureditve potekajo izven stanovanjskih območij,
- v primeru, da bi meritve hrupa v času gradnje pokazale preseganje dovoljenjih ravni hrupa, je potrebno zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe, pri čemer imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa – zmanjša se število strojev, ki delujejo sočasno.

30. člen **(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)**

Javna razsvetljava se ne načrtuje. Fasad objektov naj se ne osvetljuje. Zunanja razsvetljava se uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla.

31. člen **(ravnanje z odpadki)**

- (1) Zagotovi se zbirno mesto za odpadke v sklopu obstoječega na manipulativnih površinah kmetije. Pri ravnanju z odpadki je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki.
- (2) Pri ravnanju z odpadki je investitor dolžan upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje ravnanja z odpadki. Način zbiranja in odvoz odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini.

32. člen **(ohranjanje narave)**

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

33. člen **(varovanje gozdnih zemljišč)**

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

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

34. člen **(varstvo pred poplavo)**

Območje OPPN ni poplavno ogroženo.

35. člen **(varstvo pred potresom)**

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Upošteva se projektni pospešek tal v (g) 0,2.

36. člen **(zaklanjanje)**

Gradnja zaklonišč ali ojačitev prve plošče ni potrebna.

37. člen **(varstvo pred požarom)**

(1) Požarna varnost se zagotovi z dovozi za intervencijska vozila po obstoječem omrežju javnih cest in predvidenih dovoznih poteh. Varen umik se zagotovi na zunanje zelene površine in prometne površine. Zunanje stene in strehe stavb se načrtuje in gradi tako, da se izpolni zahteve glede požarne varnosti v stavbah in ob upoštevanju odmika prepreči širjenje požara na sosednje parcele in objekte.

(2) Vir vode za gašenje se zagotovi iz javnega vodovoda.

(3) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

38. člen **(erozijska, plazljiva in plazovita ogroženost)**

(1) Območje OPPN se po podatkih opozorilne karte erozije (vir: atlas voda) nahaja na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo običajni zaščitni ukrepi in po podatkih opozorilne karte plazov (vir: atlas voda) na območju zanemarljive stopnje verjetnosti pojavljanja plazov. Izdelano je Poročilo o geološko-geotehničnem in hidrogeološkem ogledu kamnitega plazov na območju kmetije Fale (Log), (RS, Služba Vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, Državna tehnična pisarna, št. 2007570-3K.Ži., z dne 12. 10. 2023) in Geološko geomehansko poročilo o oceni erozijske ogroženosti in plazovitosti za potrebe nadomestitvene gradnje (RS, Služba Vlade RS za obnovo po poplavih in plazovih, Državna

tehnična pisarna, št. 2007570-24-11, 3. 9. 2024), iz katerih izhaja, da je gradnja na obravnavanem območju OPPN z vidika erozijske in plazovne ogroženosti varna in sprejemljiva.

(2) Območje se nahaja izven območij plazovitih območij (ogroženosti s snežnimi plazovi).

(3) Izdelano je Geološko poročilo (izdelal Blan d.o.o., št. GM-122/2024, april 2024), ki podaja usmeritve za temeljenje, odvodnjavanje in izvajanje zemeljskih del. Pri nadaljnjem načrtovanju in izvajanju je treba med drugimi upoštevati pogoje:

- Pri izvajanju izkopov je potrebno začasne in plitve izkope (do 1,0 m) izvesti z naklonom 1:1.5 oz. 34° in jih zaščititi pred erozijskimi procesi, v nasprotnem primeru je potrebno globlje in bolj strme izkope ustrezno zavarovati s podpornimi ukrepi, oz. preračunati stabilnost le teh. Pri izvajanju izkopov v kamninah so lahko nakloni večji, vendar je potrebno kamnino ustrezno očistiti in zavarovati pred erozijskimi procesi.
- Dno temeljev je potrebno na območju, kjer je možnost zmrzovanja zemljine pod njimi, izvesti na globini minimalno 100 cm, merjeno z nivoja terena, kolikor na tem območju znaša globina zmrzovanja.
- Dno temeljev je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta.
- Temeljenje naj se izvede na temeljni plošči. V primeru, če se izkop izvrši do kompaktne podlage, naj se teren pripravi samo s podložnim betonom. V drugem primeru naj podlaga pripravi s tamponskim nasutjem debeline 0,6 m, ki se izvaja v plasteh 0,2 – 0,3 m in vsako plast sproti utrjuje, vse do nivoja temeljev oz. temeljne plošče. Na planumu nasutja je za temeljenje potrebno doseči Evd ≥ 40 MPa.
- Izvedba temeljev oz. temeljne plošče naj bo takšna, da ne bo obstajala možnost izpiranja tampona z meteorno ali zaledno vodo (ustrezno dreniranje vse do globine dna tamponskega nasutja). Na vkopanih delih objekta (v primeru kleti) je potrebno do nivoja terena izvesti AB oz. ojačano steno.
- Drugačne razmere pri izvedbi gradbenih izkopov, ki opisu v tem poročilu ne bi bile podobne je potrebno ponovno pregledati, ugotoviti stanje in nosilnost temeljnih tal v delu, kjer jih predstavlja drugačen material od prognoziranega ter urediti način temeljenja in ustrezno poglobiti temelje ali pa nadomestiti material s primernejšim. V primeru globljih in nenosilnih con pa je potreben ponoven ogled in odločitev o pripravi temeljnih tal oz. o preračunu armature temeljev.

(4) Predvidena je sanacija plazu v skladu s projektom Sanacija plazu Fale, DPP (izdelal Geoportal d.o.o., št. gp-pr-003/26, april 2026). Območje nadomestitvene gradnje se zaščiti z zidom in nasipom, ki bo zgrajen z upoštevanjem varnostne višine nad pretokom Q100 v novi strugi. Območje nadomestitvene gradnje bo po izvedbi predlaganih ukrepov iz petega odstavka tega člena varno pred dosegom razlivanja masnega toka v primeru preseganja kapacitete zaplavnega prostora zaplavne pregrade, bo varno pred visokimi vodami in masnimi tokovi obravnavanega hudournika in izvornega območja plazenja. Dvozna cesta mora v čim večji meri potekati po obstoječem terenu in se niveletno nad njim ne sme dvigati. Dvig nivelete in navezava na plato, kjer je predvidena gradnja objektov, se naredi v najmanjši možni dolžini.

(5) Pred izdajo uporabnega dovoljenja za nadomestitvene objekte mora biti zaključena gradnja faze 1 ukrepov po projektu iz četrtega odstavka tega člena, in sicer:

- gradnja prebiralne pregrade s podslapjem in objekti v podslapju,
- stabilizacija struge hudournika med prepustom LC in pregrado (območje plazenja),
- ureditev struge hudournika med prebiralno pregrado in Savinjo,
- gradnja varovalnega zidu in nasipa ter platoja za nadomestitveno gradnjo na minimalne predpisane kote.

(6) Za zagotavljanje povečane varnosti širšega območja se izvedejo ukrepi faze 2 po projektu iz četrtega odstavka tega člena, in sicer:

- preusmeritveni (varovalni) nasip dolvodno od pregrade (območje odlaganja masnih tokov) – zaščita objekta Raduha 61,
- berlinska stena z drenažnim zasipom pod lokalno cesto,
- zamenjava prepusta na lokalni cesti z uvajalnim objektom in izvedbo manjše zaplavno-ustalitvene pregrade,
- berlinska stena in drenažno stabilizacijski ukrepi na območju erozije v zaledju (nad prepustom in lokalno cesto),
- ureditev površinske odvodnje, zasaditev in manjše lokalne ureditve za stabilizacijo terena na izvornem območju (območje med prebiralno pregrado in lokalno cesto),
- vzpostavitev geotehničnega monitoringa.

(7) Sestavni del dokumentacije DGD in DNZO morajo biti prečni prerezi obstoječega in predvidenega poteka terena čez območje OPPN in sosednje območje.

39. člen
(razlitje nevarnih snovi)

V območju OPPN ni pričakovati razlitja olj.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

40. člen
(etapnost)

(1) Pred izdajo uporabnega dovoljenja za nadomestitvene objekte mora biti zaključena gradnja faze 1 ukrepov po projektu iz četrtega in petega odstavka 38. člena, in sicer:

- gradnja prebiralne pregrade s podslapjem in objekti v podslapju,
- stabilizacija struge hudournika med prepustom LC in pregrado (območje plazenja),
- ureditev struge hudournika med prebiralno pregrado in Savinjo,
- gradnja varovalnega zidu in nasipa ter platoja za nadomestitveno gradnjo na minimalne predpisane kote.

(2) Nadomestitveni objekti se lahko gradijo etapno.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

41. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške,
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
- v času gradnje zagotoviti nemoteno komunalno in energetsko oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode,
- vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

42. člen
(merila in pogoji za parcelacijo)

Načrtovanim objektom je opredeljena nova gradbena parcela.

XI. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

43. člen
(dopustna odstopanja)

(1) Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, so:

- sprememba mikrolokacije objektov v mejah opredeljene gradbene meje in ob upoštevanju odmikov, določenih s tem odlokom,

- spremembe tlorskih gabaritov objektov znotraj gradbene meje do +3,00 m, dopustna je gradnja manjših objektov,
- sprememba kot platoja, če bodo na podlagi detaljne hidravlične analize v nadaljnjih fazah izdelave projektne dokumentacije za sanacijo plazov opredeljene drugačne kote kot so opredeljene v OPPN,
- odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja in če predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN ter so usklajene z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture,
- z odstopanji se ne sme posegati izven opredeljenih koordinat meje OPPN, razen za ureditve komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja.

(2) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in arhitekturne zasnove ter ne poslabšujejo prostorske in okoljske razmere.

XII. KONČNE DOLOČBE

44. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po prenehanju veljavnosti OPPN (ko se OPPN realizira v celoti), velja na tem območju Občinski prostorski načrt Občine Luče, za območje se opredeli namenska raba površine razpršene poselitve, upoštevajo se merila in pogoji določeni za območja površin razpršene poselitve v opredeljeni enoti urejanja prostora.

45. člen

(vpogled)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Luče in na Upravni enoti Mozirje.

46. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

47. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: _____

Luče, dne _____

Župan

Občine Luče

Klavdij Strmčnik