



2026-01-1994

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US), 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih - ZKZ (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE) in 16. člena Statuta Občine Litija (Uradni list RS, št. 31/17, 76/25) je Občinski svet Občine Litija na 27. redni seji, dne 3.6.2026 sprejel

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije Oblak v naselju Gradišče

**I. POGLAVJE
SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen
(uvodne določbe)**

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev iz Občinskega prostorskega načrta Občine Litija (Uradni list RS, št. 58/10, 34/11, 53/12, 63/18, 19/24; v nadaljevanju kot OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za širitev kmetije Oblak v naselju Gradišče (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje Urbi d.o.o., Oblikovanje prostora, Ljubljana, v obdobju 2025 - 2026, št. projekta 2443.

(2) OPPN je prostorski izvedbeni akt, s katerim se podrobneje načrtuje prostorska ureditev v delu enote urejanja prostora GE-02 in KE05 ter določa pogoje za graditev in poseganje v prostor.

(3) Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 5598.

**2. člen
(vsebina odloka)**

Odlok o OPPN sestavljajo naslednje določbe:

1. SPLOŠNE ODLOČBE
2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE
3. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR
 - VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI OBMOČJI
 - ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV TER OBJEKTOV
 - POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO, ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE OBJEKTOV
4. NAČRT PARCELACIJE
5. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO
6. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN
7. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVO PRED POŽAROM

8. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE NAČRTA
9. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
10. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD NAČRTOVANIH REŠITEV
11. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

3. člen **(sestavni deli OPPN)**

Sestavni deli Odloka o OPPN so:

1. Tekstualni del:
 - Odlok o OPPN.
2. Grafični del:
 - Karta 1.0 Izsek iz kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Litije s prikazom lege OPPN, M 1:2.000;
 - Karta 2.0 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:2.000;
 - Karta 3.0 Vplivi in povezave, M 1:2.000;
 - Karta 4.0 Zazidalna oz. ureditvena situacija M 1:1000;
 - Karta 5.1 Načrt prometne ureditve, M 1:1000;
 - Karta 6.0 Ureditve za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvo pred požarom ter rešitve in ukrepi za varovanje okolja M 1:1000;
 - Karta 7.0 Načrt parcelacije, M 1:2000.
3. Spremljajoče gradivo:
 - poročilo o sodelovanju z javnostjo;
 - podatki iz prikaza stanja prostora;
 - strokovne podlage;
 - usmeritve;
 - mnenja;
 - okoljske presoje;
 - obrazložitev in utemeljitev;
 - povzetek za javnost.

II. POGLAVJE **OPIS PROSTORSKE UREDITVE**

4. člen **(namen OPPN)**

Z OPPN je načrtovana širitev kmetije Oblak v naselju Gradišče s KMG_MID 100316772. Predmet urejanja je določitev lokacije za gradnjo objektov za potrebe kmetije na kmetijskem in stavbnem zemljišču po OPN Litija, k obstoječemu stanovanjskem objektu, ki stoji na stavbnem zemljišču, skupaj z ureditvijo funkcionalnega zemljišča, infrastrukturnih ureditev in priključkov.

5. člen **(območje urejanja)**

(1) Območje urejanja z OPPN leži v enotah urejanja prostora EUP GE-02 in KE05 ter meri pribl. 12.681 m².

(2) V območju urejanja so zemljišča s parc. št. 13/4, 13/5, 13/7, 18/2, vse k.o. 1843-Prelesje.

(3) Namenska raba prostora je prikazana na karti 1.0 Izsek iz kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Litija s prikazom lege OPPN. Meja območja pa je grafično določena in prikazana na karti 02 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem.

III. POGLAVJE UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

1. oddelek VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI OBMOČJI

6. člen (povezave)

(1) Območje urejanja z OPPN meji:

- na severu na obstoječe pozidano stavbno zemljišče z EUP GE-02;
- na zahodu na občinsko lokalno cesto Ravne – Gradišče – Dole, šif. odseka 425313;
- na jugu in vzhodu na kmetijska zemljišča v odprtem prostoru v krajinski enoti KE05.

(2) Povezave so prikazane na karti 3.0 Vplivi in povezave s sosednjimi območji.

2. oddelek ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV TER OBJEKTOV

7. člen (funkcionalna zasnova)

(1) Območje urejanja obsega površine za kmetijske objekte, površine funkcionalnega zemljišča objekta in površine infrastrukturnih ureditev. Ureditve so načrtovane tako, da omogočajo povezave z že obstoječimi objekti in površinami.

(2) Območje se prometno priključuje na lokalno cesto Ravne – Gradišče – Dole, šif. odseka 425313.

8. člen (namembnosti, dejavnosti in vrste objektov)

(1) Na območju OPPN je z OPN Občine Litija določena namenska raba prostora SK in K1.

(2) Dopustne dejavnosti so:

- bivanje (stanovanja) spremljajočimi dejavnostmi, ki služijo tem območjem (centralne dejavnosti, gostinstvo in turizem, trgovske dejavnosti na drobno, poslovno obrtne dejavnosti);
- kmetijstvo in gozdarstvo;
- dopolnilne dejavnosti na kmetiji: med njimi tudi skladiščenje za potrebe kmetijstva in gozdarstva, obdelava in predelava lesa ter proizvodnja izdelkov iz lesa.

(3) Načrtovane namembnosti kmetijsko-gozdarskih objektov so:

- skladiščenje pridelkov (bal, sena, slame, kmetijski silosi);
- shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije;
- reja živali (perutnina).

- (4) Dopustni objekti za dejavnosti kmetijstva in gozdarstva so:
- garažne stavbe;
 - stavbe za rejo živali (klasifikacija objektov po namenu 12712);
 - stavbe za skladiščenje pridelka (klasifikacija objektov po namenu 12713);
 - druge nestanovanjske kmetijske stavbe (klasifikacija objektov po namenu 12714);
 - stolpni silosi, rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine (klasifikacija objektov po namenu 12520);
 - nadstrešnice (klasifikacija objektov po namenu 12745);
 - drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti (klasifikacija objektov po namenu 24202);
 - objekti za preprečitev zdrs in ograditev (klasifikacija objektov po namenu 24205);
 - ostale prostorske ureditve v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih.
- (5) Za ostale dejavnosti iz 2. odstavka tega člena se smiselno uporabi klasifikacija objektov po namenu.

9. člen **(vrste posegov)**

- V območju OPPN so dopustne naslednje vrste posegov:
- novogradnje objektov;
 - vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist, rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, prizidave in odstranitve objektov;
 - spremembe namembnosti objektov v okviru dopustnih dejavnosti;
 - postavitve pomožnih, začasnih, enostavnih in nezahtevnih objektov;
 - ureditve infrastrukture (prometno, komunalno, energetsko, telekomunikacijsko omrežje, objekti in naprave);
 - vodnogospodarske ureditve;
 - gradnja objektov za obrambo, zaščito ter reševanje v naravnih in drugih nesrečah;
 - drugi posegi: gradbeni in ne-gradbeni posegi ter začasni posegi.

10. člen **(pomožni, začasni, nezahtevni in enostavni objekti objekti)**

- V območju OPPN so dopustne naslednje gradnje ter postavitve pomožnih, enostavnih in nezahtevnih objektov ter začasnih objektov:
- nadstrešnica, nadstrešek;
 - medsosedska ograja;
 - oporni zid;
 - pomožni objekt v javni rabi;
 - kozolec, drvarnica, uta ali senčnica, steklenjak, lopa;
 - letna kuhinja in podobni objekti;
 - mala komunalna čistilna naprava;
 - rezervoar za vodo do 100 m²;
 - gospodarska javna infrastruktura;
 - samostojno parkirišče;
 - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje;
 - urbana oprema;
 - pomožni kmetijsko-gozdarski objekt;
 - drugi gradbeni inženirski objekti;
 - začasni skladiščni objekti;
 - začasni sezonski objekti;
 - drugi sorodni objekti, povezani z dejavnostjo kmetije.

11. člen
(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje glavnih objektov)

(1) Ureditvena oz. zazidalna situacija je prikazana na karti 4.0.

(2) Urbanistični pogoji za gradnjo so:

1. odmiki:

– najmanj 4 m od meje sosednjih zemljiških parcel, enostavni in nezahtevni objekti, začasni objekti ter oporni zidovi pa najmanj 1,5 m; manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem sosedu;

– na eni gradbeni parceli je dopustnih več objektov, ki se med seboj lahko stikajo ne glede na zahtevnost;

– odmiki med stavbami in objekti morajo biti tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje ter raba objektov na gradbeni parceli;

– GJI je dopustno postaviti do meje zemljiške parcele brez soglasja sosedu;

– ograje je dopustno postaviti do meje zemljiške parcele brez soglasja sosedu, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče; za postavitev na mejo pa je potreben pisni dogovor s sosedom.

2. lega objektov:

– objekti na severnem delu območja so orientirani tako, da oblikujejo notranje dvorišče;

– sleme v smeri daljše stranice objekta.

3. faktor zazidanosti gradbene parcele je do 0,40, pri čemer se v izračun ne prištevajo površine enostavnih in nezahtevnih objektov, vkopane kletne etaže (ki ne sega nad koto urejenega terena), balkoni, nadstreški, sončni zasloni, zunanje klančine, zunanja stopnišča;

4. delež zelenih površin mora biti najmanj 15 %;

5. število objektov v območju OPPN ni omejeno ne glede na zahtevnost objektov;

6. površina kleti je lahko večja od tlorisa pritličja, če se s tem ne onemogoča zasaditev dreves in grmovnic v skladu z določbami za zagotovitev deleža zelenih površin na gradbeni parceli, pri čemer se površina nad kletjo šteje kot površina urejenega terena;

7. v območju mora biti zagotovljen prostor za parkiranje najmanj 5 osebnih avtomobilov.

(3) Arhitekturni oblikovalski pogoji za gradnjo so:

1. tloris:

– podolgovat, razmerje stranic najmanj 1 : 1,2; v krajinski enoti KE4 po OPN pa najmanj 1 : 1,4;

– za stanovanjske in kmetijske stavbe je dopustno je odzemanje in dodajanje volumnov (U, L ali T oblika tlorisa).

2. višina:

– etažnost do K + P + 1 + M za stanovanjske stavbe in K + P + M za kmetijsko-gospodarske objekte;

– največja višina stavbe nad terenom 11 m, merjeno od najnižje točke terena do slemena;

– dopustna je popolna ali deloma vkopana klet, pritličje pri vhodu je lahko največ 30 cm nad terenom, razen na pobočju, kjer je vhod lahko največ 100 cm nad urejenim terenom;

– pri nagnjenem terenu lahko prednja fasada kletne etaže v celoti sega nad urejen teren;

– kletnih etaž je lahko več, razen pri omejitvah zaradi varstva podtalnice oz. podzemne vode ali drugih varstvenih razlogov.

3. streha:

– simetrična dvokapnica v naklonu 35° - 45°;

– drugačen naklon je dopusten pri rekonstrukciji obstoječe položnejše ali strmejše strehe ali če funkcija objekta zahteva večjo širino objekta, ki presega 11,5 m; drugačen naklon je dopusten tudi na sekundarnih strehah;

– za objekte, ki niso namenjeni bivanju, so dovoljene ravne strehe;

- kritina: temno sive barve, uporaba svetlih in reflektirajočih materialov ali barv ter kombinacija večbarvnih strešnikov na isti strešini ni dopustna, dopustne so tudi zelene strehe;
- odpiranje strešin: dopustne so frčade, strešna okna v ravnini strešine; kombiniranje različnih odprtin na isti strešini ni dopustno.

4. fasade:

- barve fasad naj bodo v umirjenih zemeljskih in svetlih tonih, prepovedana je uporaba več kot 2 barv na fasadi;
- dopustna je uporaba sodobnih oblikovnih pristopov;
- materiali in obloge ne smejo biti svetlobo odbojni – svetleči.

12. člen

(pogoji za arhitekturno oblikovanje pomožnih, začasnih, nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Materiali, obloge in kritina ne smejo biti svetlobno odbojni – svetleči. Priporočena je uporaba lesa.

(2) Nadstrešnice in garaže so lahko oblikovane svobodno.

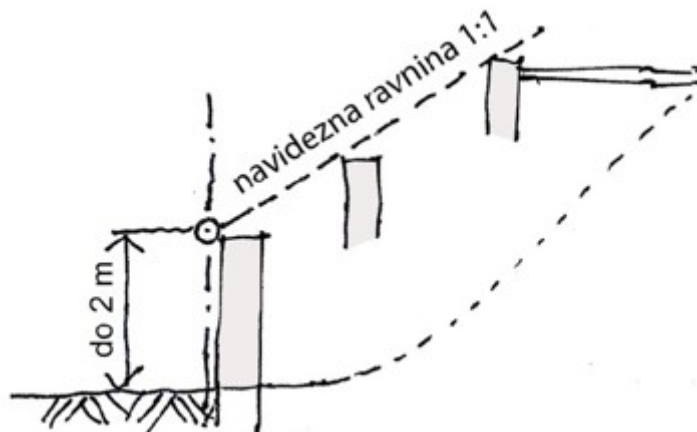
(3) Ograje:

- medsosedske ograje ne smejo biti višje od 1,4 m;
- oblikovanje je svobodno, priporočena pa je živa meja ali transparentnost in izogibanje zidnim ograjam;
- dopustna je postavitve pomožne kmetijsko-gozdarske opreme;
- gabioni in protihrupne ograje niso dopustne;
- ograjevanje ni obvezno.

(4) Oporni zidovi:

- gradnja opornih zidov je dopustna na nagnjenem terenu, ko je potrebna trdnejša ureditev brežin in druge rešitve niso izvedljive oz. ne zagotavljajo varnosti;
- konstrukcija opornega zidu ne sme segati na sosednje zemljišče. Oporni zid ob javni prometni površini ne sme segati v pregledno bermo (polje preglednosti) prometne površine. Negativni vplivi (npr. preliv vode, spiranje/plazenje zemljine ali kamenja in podobno) iz višje ležečih zemljišč na nižje ležeča zemljišča morajo biti preprečeni;
- škarpe in oporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni;
- gradnja opornih zidov z višinsko razliko terena nad 2 m nad nivojem sosednje parcele je dopustna v terasah s horizontalnimi zamiki, pri čemer zgornji rob opornega zidu ne sme presegati navidezne ravnine v nagibu 1:1;

Slika 1: Gradnja opornih zidov



(5) Enostavne naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno namestiti na ali v zgradbo ali gradbeno-inženirski objekt, pri čemer enostavna naprava ne sme presegati višine zgradbe, ali na gradbeno parcelo, pri čemer naprava ne sme presegati višine zgradbe, odmik enostavne naprave od zgradbe pa ne sme biti večji od višine zgradbe. Klimatskih naprav in sorodnih naprav ni dopustno nameščati na fasade, ki so ob javni ulici.

13. člen

(pogoji za urejanje zelenih površin, javnih površin, zemljišč in drugih posegov)

(1) Načrtovana ureditev zelenih površin, zemljišč in drugih posegov je razvidna na karti 4.0 Zazidalna oz. ureditvena situacija.

(2) Za vse ureditve zelenih in javno dostopnih površin so dopustna odstopanja od načrta, pri čemer se ne sme zmanjševati minimalno določene površine s tem odlokom. Zelenice na parcelah se zatravijo ali hortikulturno uredijo. Robno območje na severovzhodni, južni in severni meji se zasadi z visokodebelno vegetacijo. Pri zasaditvi žive meje veljajo odmiki za ograje.

(3) Urejanje zemljišč:

- po zaključenih gradbenih delih je treba neutrjene površine takoj zavarovati pred erozijo in ozeleniti;

- nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja je treba zavarovati pred erozijo in okoli teh izkopati začasne odtočne jarke. Brežine z blagimi nagibi je treba zavarovati pred erozijo in ozeleniti. Pri strmejših brežinah, kjer naravna zavarovanja niso zadostna, je treba uporabljati za zavarovanje take elemente, ki omogočajo kasnejšo zatravitev ali zasaditev z grmovnicami;

- višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču, ureditve zemljišč na posamezni parceli morajo biti izvedene tako, da bodo višinske razlike na parcelnih mejah čim manjše, večje višinske razlike se lahko izvedejo tudi z utrjenimi brežinami in izjemoma s podpornimi zidovi, če drugačne rešitve niso možne;

- graditev objektov, ureditve površin in drugi posegi na višje ležečih parcelah morajo biti izvedeni tako, da se preprečijo negativni vplivi na nižje ležeče parcele.

(4) Drugi posegi:

- pri izvajanju drugih posegov se ne smejo poslabšati pogoji rabe zemljišč, sosednjih objektov in naprav;

- priglasitev del je potrebna za tiste posege v prostor, ki trajno spreminjajo rabo območja, bivalne in delovne pogoje, ekološko ravnost ali krajinske značilnosti in niso povezani z gradnjo objektov po tem OPPN;

- nasipavanje, ki ni povezano z gradnjo objektov po tem OPPN, ni dopustno;

- izkopavanje, odkopavanje mora potekati od zgoraj navzdol, za globino več kot 1 m je potrebna priglasitev del, obvezni varstveni ukrepi zavarovanja bočnih strani in nadzor pristojne službe/osebe.

(5) Temeljenje in zemeljska dela se izvajajo pod pogoji iz Geološko-geomehanskega elaborata, ki ga je izdelal GEOBETON, Marko Košir, s.p., IZS RG0053, št. G65/25, jul. 2025, in je priloženo spremljajočemu gradivu tega akta:

- temeljenje objektov: gradnja se prilagaja nagnjenemu terenu, zato bodo nekateri objekti delno vkopani. Objekti bodo temeljeni na plitvi kamninski osnovi. Tako temeljenje bo stabilno in nepodajno. Dimenzioniranje se izvede v fazi PZI;

- oporni zid se temelji na skrilavcu in izvede ustrezno dimenzionirano temeljno peto. Dimenzioniranje se izvede v fazi PZ;

- dreniranje zasipov objektov in opornega zidu: na raščenih temeljnih tleh na nivoju dna temelja se položi drenažna cev, premera 10 cm, ki se jo spelje v ponikovalnico. Zasip opornega zidu in stene objekta se izvede s kamnitim materialom, ki ne sme vsebovati več kot 5 % finih delcev pod 0,063 mm, da se nasip drenira;

- nasipi: vršni kamniti nasipni material ne sme vsebovati več kot 5 % finih delcev pod 0,063 mm, da se nasip drenira. Priporočljiva je uporaba kamnite grede 0/125 mm z 20 cm zaključne plasti tampona

0/32 mm. Nasip pod parkirišči in povoznimi površinami se utrdi na modul podajnosti $E_{vd} > 45 \text{ MPa}$ ($E_{v2} > 100 \text{ MPa}$).

IV. POGLAVJE NAČRT PARCELACIJE

14. člen (parcelacija)

Območje urejanja z OPPN je ena gradbena parcela. Znotraj te je dopustna izvedba parcelacije zemljiških parcel za posamezne funkcionalne sklope površin ali objektov. Načrt parcelacije je prikazan na karti 7.

V. POGLAVJE ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

15. člen (splošna določila glede GJI)

(1) V območju OPPN je obstoječa in načrtovana gospodarska javna infrastruktura (GJI). Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na GJI ter grajeno javno dobro je razvidna iz karte 5.2 Načrt komunalne, energetske in telekomunikacijske ureditve.

(2) Priključevanje na posamezno omrežje in posegi v varovalni pas GJI se izvajajo na podlagi pogojev ter mnenj/soglasij pristojnega upravljavca omrežja.

16. člen (prometne ureditve)

(1) V območju urejanja sta dva priključka na lokalno cesto LC 425313, minimalne širine 3,5 m.

(2) Zagotovljeno mora biti obračanje vozil v območju OPPN, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto. Priključki se uredijo praviloma pravokotno na javno cesto z ustreznimi radiji uvoza skladno s pravilnikom o cestnih priključkih za javne ceste.

(3) Severni obstoječ uvoz, izven območja OPPN, ki se uporablja za dostop za osebna vozila in za dostop do obstoječega stanovanjskega objekta, se ukine.

(4) Uvoz 1 je obstoječ in se rekonstruira. Namenjen je dostopu do območja urejanja za kmetijsko mehanizacijo, tovorna vozila in kot dostop za osebna vozila ter dostop do stanovanjskega objekta.

(5) Uvoz 2 je enosmeren iz lokalne ceste v območje urejanja iz južne smeri.

(6) Notranje dvorišče se izvede tako, da omogoča manipulacijo s tovnimi vozili in kmetijsko mehanizacijo.

(7) Priključevanje na javno občinsko cesto, načrtovane prometne površine in parkirna mesta so razvidna iz karte 5.1 Načrt prometne ureditve.

17. člen (vodovod)

(1) Do naselja Gradišče, k.o. Št. Lovrenc, je do parcele 130, k.o. 1843-Prelesje, zgrajen sekundarni vod javnega vodovoda z nameščenim hidrantom.

(2) Načrtovana je izgradnja javnega vodovoda od parcele 130, k.o. Prelesje, do območja urejanja.

(3) Vse stavbe v območju urejanja se priključuje na vodovod s skupnim priključkom z enim odjemnim mestom. Predviden je vodomerni jašek na zahodni strani zemljišča s parc. št. 13/3, k.o. Prelesje.

(4) Do izgradnje vodovodnega priključka je dopustna oskrba s prečiščeno vodo iz zbiralnikov padavinske vode.

18. člen (padavinska odpadna voda)

(1) Pri gradnji objektov je treba zagotoviti ponikanje čim večje količine padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin. Vsi individualni sistemi za odvajanje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe.

(2) Padavinsko odpadno vodo se lahko uporabi kot dodatni vir vode za namene, pri katerih ni treba zagotavljati kakovosti za pitno vodo, na primer splakovanje stranišč, pranje perila ali zalivanje in zbiranje v podzemnih zbiralnikih za potrebe gašenja.

(3) Zadrževalni bazeni, ki zadržujejo viške padavinske vode, morajo biti izvedeni podzemno, pri čemer je treba zagotoviti vsaj 1,0 m nadkritja z zemljino, lahko tudi z nadvišanjem terena. Do zadrževalnega bazena je treba zagotoviti dovoz z javne ceste. Nad zadrževalnim bazenom je dopustno urediti rekreacijske ali zelene površine, vključno z zasaditvijo vegetacije.

(4) Čiste meteorne vode s streh stavb v območju urejanja se bodo zbrale v interni meteorni kanalizaciji. Del čiste meteorne vode se bo zbiral v podzemnih zbiralnikih za potrebe gašenja, višek pa se bo odvajal v ponikovalnice. Meteorne vode iz manipulativnih površin se stekajo v lovilce olj in maščob, nato pa se odvajajo v ponikovalnico.

(5) Obstoječa stanovanjska stavba in obstoječi objekt žage že imata urejeno odvodnjavanje.

(6) Ponikanje se izvede v ponikovalna polja in jarko, ki so izkopani do kompaktnega skrilavca z izvedbo ponikovalnih tunelov ali blokov. Ponikanje se izvede v površinsko razpokano plast in vršno gruščnato plast prepeprine skrilava. Koeficient prepustnosti je odvisen od razpokanosti in znaša od 10⁻⁴ do 10⁻⁵ m/s.

(7) V območju urejanja sta dve coni ponikanja:

- severni del: sistem ponikovalnih polj s skupnim zadrževanim volumenom 117 m³ se izvede pod nepovoznimi površinami;
- južni del: ponikovalni jarek z zadrževanim volumenom 7,5 m³ se izvede pod nepovoznimi površinami;
- na mikrolokaciji ponikovalnic se v fazi PZI po izkopu do kamninske podlage izvede ponikalni preizkus za potrditev vhodnih podatkov.

(8) Padavinskih vod s strešnih in funkcionalnih površin objektov ni dopustno usmeriti na javne površine ali v naprave za odvodnjavanje javnih površin.

19. člen

(komunalna odpadna voda)

(1) Vsi individualni sistemi za čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe.

(2) Za odpadno komunalno odpadno vodo, ki nastaja v posamezni stavbi, je treba zagotoviti čiščenje komunalne odpadne vode v mali komunalni čistilni napravi z zmogljivostjo, manjšo od 50 PE, ali zagotoviti njeno zbiranje v nepretočni greznici.

(3) Izvajalca javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih voda je treba pred predvidenim začetkom uporabe male komunalne čistilne naprave ali nepretočne greznice pisno obvestiti o začetku obratovanja ali uporabe.

(4) Za zbiranje odpadne vode pri remontu hleva in živalskih iztrebkov iz stavbe za rejo živali je treba zgraditi nepropustno gnojišče oz. gnojnično jamo. Gnojišče mora biti zgrajeno tako, da gnojevka ne sme odtekati v javno kanalizacijo, v površinske vode ali v podtalnico oziroma kako drugače onesnaževati okolja v skladu s predpisom, ki ureja varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov. Industrijske odpadne vode pri vzreji perutnine ne bodo nastajale.

(5) Dopustna je tudi gradnja rastlinske čistilne naprave.

(6) Vsi navedeni objekti morajo biti postavljeni v območju urejanja.

20. člen

(elektronske komunikacije)

Do obstoječega stanovanjskega objekta na parceli 13/3, k.o. Prelesje, poteka obstoječi podzemni telekomunikacijski vod. Kmetijski objekti se ne bodo priključevali na telekomunikacije. Če se izkaže potreba po telekomunikacijski opremi, se iz obstoječe kabelske kanalizacije do posameznih objektov izvedejo posamezni odcepi. Posamezni objekti se priključijo na telekomunikacijsko omrežje preko dovodne TK omarice, ki mora biti na vedno dostopnem mestu.

21. člen

(elektroenergetska infrastruktura)

(1) Obstoječa kmetija ima priključek na javno elektro omrežje. Načrtovane gradnje se bodo priključile na obstoječe elektro omrežje kmetije, nov priključek ni načrtovan. Obstoječa transformatorska postaja je južno od stanovanjskega objekta na severozahodni strani območja urejanja, na parceli št. 13/3, k.o. Prelesje.

(2) Območje OPPN je v 1-metrskem varovalnem pasu 20 kV kablovoda. Preko območja OPPN poteka obstoječi srednje napetostni vod, ki je večinoma kabliran. Na vzhodnem delu OPPN je steber, od katerega dalje poteka nadzemni daljnovod.

(3) Pri načrtovanju priključnih merilnih omaric je treba upoštevati, da ima podjetje Elektro Ljubljana 24-urni dostop.

(4) Oskrba z električno energijo je dopustna tudi s sončnimi zbiralniki.

(5) V območju urejanja se lahko načrtuje e-polnilnica.

(6) Javna razsvetljava v območju OPPN ni predvidena.

22. člen (ogrevanje)

Objekte je možno priključiti na zemeljski plin preko rezervoarjev, ki pa morajo biti obvezno vkopani. Dopustni so tudi drugi energenti, kot so obnovljivi viri energije (geotermalna energija, toplotne črpalke, biomasa, voda, sonce, veter ipd.).

23. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Zbiranje komunalnih odpadkov zagotavlja izvajalec obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov.

(2) Na območju OPPN je v skladu z zahtevami predpisa, ki ureja ravnanje z biološko razgradljivimi kuhinjskimi odpadki in zelenim vrtnim odpadom, dopustno hišno kompostiranje kuhinjskih odpadkov in zelenega vrtnega odpada.

(3) Zbirno mesto za odpadke je ustrezno urejen prostor v objektu ali v bližini objekta, na katerem se odpadki ločeno zbirajo v tipizirane posode za odpadke. Zbirno mesto ne sme biti na javni površini.

(4) Prezemno mesto za odpadke je mesto, na katerem izvajalec javne službe prevzame komunalne odpadke, ki mu jih uporabniki prepustijo po sistemu od vrat do vrat. Prezemna mesta so ob robu pločnika, magistralne, regionalne, lokalne in krajevnne ceste oziroma ob vozi poti vozila za prevoz odpadkov. Prezemno mesto je lahko oddaljeno od poti vozila za prevoz odpadkov največ 10 m. V času odvoza je lahko na javni površini. Izvajalcu obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov mora biti omogočen dostop do prevzemnega mesta.

(5) Prezemno in zbirno mesto sta praviloma na istem prostoru. Ta mesta morajo ustrezati funkcionalnim, estetskim, higiensko-tehničnim in požarno-varstvenim pogojem in ne smejo ovirati ali ogrožati prometa na javnih prometnih površinah. Prezemna mesta določajo izvajalci obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov v soglasju s povzročitelji odpadkov.

VI. POGLAVJE REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

24. člen (varstvo tal)

(1) Varstvo tal se izvaja v skladu z veljavnimi predpisi in pogoji tega odloka, določenimi v pogojih za komunalno urejanje.

(2) Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v čim manj prekriva z nepropustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna. Zagotoviti je treba sanacijo degradiranih tal (t. j. tal, ki niso prekrita z neprepustnimi materiali). Sanirajo naj se tako, da se vzpostavi prvotnemu podobno stanje tal ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane tako, da se ne poslabša prvotnega stanja tal. Posegi v ali na tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev tal naj se izvajajo tako, da so tla čim manj degradirana.

(3) Prednostno se neonesnaženi zemeljski izkopi uporabijo v prvotnem stanju na območju, kjer so bili izkopani. Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se mora prednostno uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin.

(4) Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti.

(5) Po zaključenih delih je treba izvesti protierozijske ukrepe kot so zatravitev razgaljenih površin, odvodnjavanje padavinskih vod in druge ukrepe za preprečitev erozije.

(6) Gradbeni posegi s težkimi stroji se na neutrjenih tleh opravljajo le v suhem vremenu. Začasne prometne in gradbene površine se prednostno uporabljajo obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal (npr. na enako kakovostnih tleh se uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča).

(7) Vse odpadne gradbene vode je treba zadrževati in nadzorovati v bazenih zaradi nevarnosti nekontroliranega pronicanja v teren. Bazeni morajo biti urejeni kot zadrževalni sistem – lovilna skleda brez odtokov, ki mora biti nepropustna za vodo, odporna na vse snovi v njeni notranjosti in dovolj velika, da zajame vso morebiti razlito ali razsuto snov oz. tekočino.

25. člen

(varstvo voda)

Pri pripravi projektne dokumentacije se upošteva pogoje iz geomehanskega poročila o sestavi tal, pogojih gradnje, odvodnji meteornih vod, dimezioniranja sistema ponikanja in omilitvenih ukrepov za zmanjšanje erozije.

26. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Na območju urejanja so dopustni posegi, če hrup, ki ga povzročajo, ne preseže ravni hrupa, kot ga dopušča Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Za območje OPPN je določena III. stopnja varstva pred hrupom.

(3) Delovna oprema, stroji in prezračevalne naprave naj se namestijo tako, da bodo čim bolj oddaljene od najbližjih stanovanjskih stavb, hrup naprav pa naj se zniža na najmanjšo možno raven.

27. člen

(ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot in drugih območij ohranjanja narave.

28. člen

(kulturna dediščina)

Na območju OPPN ni varovanih objektov ali območij kulturne dediščine.

29. člen

(varovanje zdravja)

(1) V fazi obratovanja je treba v zvezi z vzrejo živali izvajati ukrepe za zmanjševanje emisije v zrak, predvsem vonjev in prahu.

(2) Pri razdeljevanju gnoja (če bo ta glede na način reje nastajala) je v bližini naselij treba izvajati ukrepe za zmanjševanje sproščanja amonijaka, toplogrednih plinov in smradu pri odvozu na lastne kmetijske površine.

(3) Za potrebe čiščenja hleva je treba v skladu z normativi zagotoviti dovolj veliko in pokrito nepropustno jamo za gnojevko zadostnega volumna za najmanj šestmesečno skladiščenje gnojevke oziroma za ves čas, ko razdeljevanje gnojevke na kmetijske površine ni dopustno.

(4) Pri pripravi projektne dokumentacije za stavbo za rejo živali in s tem povezanimi emisijami v okolje se v čim bolj upoštevajo zaključki o najboljših razpoložljivih tehnikah (BAT) za intenzivno rejo perutnine ali prašičev (izvedbeni sklep Komisije (EU) 2017/302 z dne 15. februarja 2017 o določitvi zaključkov o najboljših razpoložljivih tehnikah (BAT) v skladu z Direktivo 2010/75/EU Evropskega parlamenta in Sveta za intenzivno rejo perutnine ali prašičev).

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

30. člen

(splošni pogoji glede obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Preprečevati je treba tiste posege v prostor, ki bi lahko bistveno spremenili funkcioniranje v prostoru ob elementarnih nesrečah (poplav, plazov, potresov, izlitij nevarnih snovi ipd.) ali vojnega ogrožanja.

(2) Pri projektiranju in gradnji objektov morajo biti upoštevani prostorski in gradbeno tehnični ukrepi, s katerimi bodo zagotovljeni:

- pogoji za varen umik ljudi in premoženja iz objekta, ustrezna kapaciteta in razporeditev poti umika;
- potrebni odmiki med objekti, ki upoštevajo smernice in ustrezne požarne ločitve objektov s katerimi se zagotavlja omejevanje širjenja ognja ob požaru;
- zadostna oskrba z vodo, ki upošteva ognjeodpornost konstrukcije objekta in gorljivih materialov v objektu in predvideno prostornino objekta oziroma največjega požarnega sektorja. Požarna voda mora biti zagotovljena ali iz vodovodnega omrežja ali z drugimi tehničnim rešitvami;
- 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.

(3) Za intervencijski promet in intervencijske dostope do objektov se namenajo načrtovane prometne in manipulacijske površine. Pri projektiranju in gradnji objektov morajo biti upoštevana požarna tveganja.

- (4) Za preprečevanje izlitja nevarnih snovi je treba zagotavljati nadzor:
- delovna površina za požarno varnost se zagotovi na manipulacijski površini – dvorišču in ob objektu za rejo živali;
 - površine za umik ljudi so predvidene na zunanjih dvoriščnih in drugih zunanjih površinah;
 - dovozne ceste do objektov so širine 3,5 m, kar omogoča dostop gasilskemu vozilu.

31. člen

(požarna varnost in sistemi za gašenje)

(1) Za zagotavljanje požarne varnosti se zagotovijo/uredijo:

– delovna površina za požarno varnost se zagotovi na manipulacijski površini – dvorišču in ob objektu za rejo živali;

– površine za umik ljudi so predvidene na zunanjih dvoriščnih in drugih zunanjih površinah;

– dovozne ceste do objektov so širine 3,5 m, kar omogoča dostop gasilskemu vozilu.

(2) Za gašenje se uporablja voda, ki jo gasilci pripeljejo s seboj in iz zbiralnikov meteorne vode. Za odvzem vode je potreben jašek ali vgrajena toga sesalna cev z gasilsko spojko velikosti A (fi 110 mm) ter sesalnim košem na dnu rezervoarja in povratnim ventilom z izpustom. Globina rezervoarja mora biti tolikšna, da sesalna višina ne presega 5 m.

(3) Zbiralniki meteorne vode z vgrajeno togo sesalno cevjo z gasilsko spojko služijo kot hidranti in se namestijo ob načrtovanih objektih, predvidoma na dveh lokacijah: ob načrtovanem objektu za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije ter ob objektu za rejo živali.

(4) V objektih se namesti ročne gasilnike.

32. člen **(varstvo pred potresi)**

Objekti morajo biti protipotresno projektirani in grajeni upoštevaje vrednost končnega projektnega pospeška 0,225 g pri povratni dobi 475 let.

33. člen **(varstvo pred erozijo in plazenjem)**

Območje urejanja ni erozijsko in plazovito ogroženo. Teren je stabilen zaradi položnosti in skalne podlage plitvo pod površjem. Potrebna bo erozijska zaščita brežin vkopov. Pri svežih odkopnih površinah naklona do 45° se lahko izvede humuziranje in zastavitev. Pri večjem naklonu pa se stabilizacija izvede z geotekstilnimi celicami ali z armirano brežino.

VIII. POGLAVJE **ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA** **IZVAJANJE NAČRTA**

34. člen **(etapnost izvedbe)**

(1) Prva etapa urejanja zajema odstranitev obstoječih objektov – dveh pomožnih kmetijskih stavb.

(2) Druga etapa urejanja zajema izgradnjo infrastrukturne opreme za potrebe območja OPPN:
– vodovodno omrežje do območja OPPN, nov vodomerni jašek.

(3) Tretja etapa urejanja je gradnja objektov in prometnih ureditev na opremljenih zemljiščih. Sočasno z gradnjo kmetijskih objektov se izvede tudi interno elektroenergetsko omrežje, interna fekalna kanalizacija, objekti in ureditve za odvajanje meteorne vode ter zagotavljanje požarne varnosti, interni vodovod s priključitvijo na nov vodomerni jašek.

(4) Gradnja je dopustna samo na opremljenih zemljiščih. Opremljanje je možno sočasno z gradnjo objektov, pri čemer je pridobitev uporabnega dovoljenja za kmetijske objekte možna po izdaji uporabnega dovoljenja za komunalno in prometno infrastrukturo, če je to predpisano.

(5) Dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta se sme izdati šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijske objekte (3.ea čl. ZKZ).

IX. POGLAVJE PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

35. člen **(podlaga za odmero komunalnega prispevka)**

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je veljavni Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Litija (Uradni list RS, št. 6/2021) oziroma veljavni zakonski in podzakonski akti, ki urejajo to področje.

X. POGLAVJE DOPUSTNA Odstopanja OD NAČRTOVANIH REŠITEV

36. člen **(dopustna odstopanja)**

(1) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih in oblikovalskih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju tehnoloških, prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s funkcionalnega, tehničnega, tehnološkega ali okoljevarstvenega vidika.

(2) Premiki tras, komunalnih naprav in prometnih ureditev glede na grafično prikazane trase so dopustni pri prilagajanju stanju na terenu, ob izboljšavi tehničnih rešitev, ki so primernejše z ekonomskega, oblikovalskega, prometno-tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ter ovirati načrtovane ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave.

(3) Odstopanja po tem odloku morajo biti usklajena z veljavnimi predpisi in ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN ali na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z dopustnimi odstopanji mora soglašati tisti projektni soglasjedajalec, v katerega pristojnost posega odstopanje.

(4) Dopustno je odstopanje od parcelacije, določene s tem odlokom, pri izvedbi zemeljskih del, pri gradnji prometne in komunalne infrastrukture (vkopi, nasipi ipd.), pri ureditvi ali izravnavi mej ter drugih geodetskih posegih z namenom optimalne izrabe prostora.

(5) Pri uresničevanju OPPN so dopustna odstopanja od načrtovanih dimenzij objektov. Odstopanja navzdol niso omejena, navzgor so omejena največ do + 20 %.

(6) Ne glede na prvi odstavek tega člena je dopustno odstopanje od shematskega prikaza postavitve, oblike, velikosti, števila objektov in lokacije dreves na območja urejanja na karti 4.0 Zazidalna oz. ureditvena situacija.

(7) Odstopanja od pogojev začasne, enostavne in nezahtevne objekte so dopustna zaradi uskladitve s predpisi, povezanimi s temi objekti, tako da je za stranko bolj ugodno.

XI. POGLAVJE
PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

37. člen
(vpogled)

Ta odlok je stalno na vpogled na Občini Litija, na pristojni upravni enoti in na državnem prostorskem informacijskem sistemu.

38. člen
(Nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

39. člen
(veljavnost)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št. 350-1/2025-77

Litija, dne 3. junija 2026

EDA 2026-5874246000-0006

Župan
Občine Litija
Franci Rokavec