



# 10

## Prva obravnava

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju -ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - skl. US in 76/14 - odl. US), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12) ter 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

### ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU OPPN KMETIJSKO GOSPODARSTVO CERNATIČ V ŠEMPASU

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen (splošno)

S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt kmetijsko gospodarstvo Cernatič v Šempasu«, v nadaljevanju: OPPN, ki ga je izdelal ARHITEKT Peter Seljak s.p., pod št. projekta 23 - 2012.

##### 2. člen (vsebina odloka)

(1) Odlok o OPPN na kmetijskem zemljišču za gradnjo kmetijskega gospodarstva v naselju Šempas, v nadaljevanju: odlok, 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 ukrepi 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 ter obveznosti investitorjev, vplive in povezave s sosednjimi območji ter načrt parcelacije.

(2) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi grafični del in priloge, ki so na vpogled na Mestni občini Nova Gorica.

#### II. UREDITVENO OBMOČJE OPPN

##### 3. člen (ureditveno območje OPPN)

(1) Območje OPPN se nahaja v kraju Šempas, velikosti je 16.496.34 m<sup>2</sup> oziroma 1.65 hektar.

(2) Območje OPPN v skladu z geodetskim načrtom obsega zemljišča s parcelnimi številkami v naslednjih katastrski občini Šempas: 5768, 5769 in 5770.

(3) Območje OPPN obsega tudi zemljišča za izgradnjo vodovoda na zemljiščih ali delih zemljišč s parcelnimi številkami v k. o. Šempas: 5771, 5779 in 5783, za katere mora investitor pridobiti služnostne pogodbe oziroma na drug način urediti pravico graditi.

### III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

#### 4. člen

(dopustne dejavnosti)

Dovoljena je gradnja objektov in ureditev namenjenih kmetijsko proizvodnim dejavnostim ter gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, vse skladno s 1. odst. 39. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih - ZKZ-C (Uradni list RS, št. 43/11). Objekti so lahko večnamenski. Umeščanje stanovanjskih objektov in turističnih dejavnosti ni dopustno.

#### 5. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

(1) Prometno bo ureditveno območje OPPN podrejeno navezано na občinsko javno pot Šempas – Jazbine preko obstoječega kolovoza, ki se nahaja v območju OPPN. Za potrebe novega hleva je treba zgraditi nove komunalne vode (vodovod) in jih priključiti na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki se nahaja na območju Stara šola Šempas, severno od območja OPPN. Območje OPPN prečka VN elektro vod – 20 kV daljnovod.

(2) Za potrebe napajanja predvidenega objekta z električno energijo se zagotovi agregat ustrezne moči. Padavinske odpadne vode je treba odvajati v predvideno padavinsko kanalizacijo, z iztokom na predvideno ponikovalnico na severnem robu obravnavanega območja, tehnološko odpadno vodo – gnojevko pa v nepretočno greznico, ki se navezuje na zunanjo laguno za gnojevko. Ob novem hlevu se bo uredilo gnojišče, katero bo služilo za skladiščenje gnoja.

#### 6. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

Načrtovana je gradnja dostopne poti, dvorišča, hleva za govejo živino, hleva za prašiče, čistilne lagune in gnojne jame – greznice, gnojišča, enostavnih in nezahtevnih objektov (pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so sestavni del prometne in komunalne ter energetske ureditve in pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov) ter objektov gospodarske javne infrastrukture (prometne, komunalne in energetske) opisanih v 4. členu in IV. poglavju.

#### 7. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Oblikovna zasnova objekta ( hleva) izhaja iz njegove funkcije in prostorskih značilnosti.

(2) Objekt hleva je oblikovan kot dva podolgovata pravokotna objekta v obliki črke L. Urejen kot delno odprti tip hleva. Hlev bo naravno ventiliran. Zaradi burje je predvideno odpiranje na južni strani na strani gnojišča, ter odpiranje in zapiranje iz strani dvorišča. Na slemenu bo urejena rešitev za odvod iztrošenega zraka:

- horizontalni gabariti: 25.0 m x 20.0 m ±1 m
- etažnost: pritličen objekt
- višina: višina objekta do kote strešnega venca je maksimalno 5m; višina objekta do kote slemena je maksimalno 7.5 m
- tloris objekta: možne so členitve tlorisa z zamiki znotraj gradbenih mej objekta in dopustnih toleranc
- streha: dvokapnica z naklonom med 20° in 24°, kritina prilagojena okoliški tipologiji (korčna oblika v rdeči barvi)
- smer slemena je razvidna iz grafičnih prilog
- lega je določena z gradbeno linijo in mejo in razvidna iz karte št. 4: Ureditvena Situacija.

(3) Gnojna jama – greznica umeščena v površino povoznega dvorišča:

- horizontalni gabariti: 9.0 m x 9.0 m
- globina: 3.0 m.

- (4) Čistilna laguna se umesti na severni del objekta, zgrajena iz neprepustnih materialov:
- horizontalni gabariti 25.0 x 9.0 m
  - višina/globina: maksimalno 2.8 m
  - prostornina: minimalno 500 m<sup>3</sup>.
- (5) Gnojišče je odprto iz strani dvorišča. Izcedki iz gnoja bodo speljani v gnojno jamo na dvorišču:
- horizontalne dimenzije: 9.0 m x 5.9 m
  - višina: maksimalno 1.5 m.
- (6) Stopnja izkoriščenosti zemljišča za gradnjo:  
Faktor zazidanosti (FZ): max. 0,5  
Faktor izrabe (FP): max. 1,5  
Zelene površine (Z): 0,20

#### 8. člen

(urejanje 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.
- (2) Na severnem robu območja je potrebno zagotoviti vegetacijski pas, ki bo zmanjšal vizualno izpostavljenost grajenih struktur in zagotavljal protivetrno zaščito. Robni zeleni pas je obvezni sestavni del zunanje ureditve.
- (3) Zasaditi je potrebno najmanj 25 dreves/ha in raznolike grmovne vrste. Uporabiti je potrebno avtohtono drevnino, navedeno v obveznih prilogah: 5\_Obrazložitev in utemeljitev.

### IV. ZASNOVE PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

#### Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture

#### 9. člen

(cestni priključek)

- (1) Območje OPPN se z obstoječim kolovozom oziroma dostopno potjo, prometno podrejeno navezuje na občinsko javno pot 785391 Šempas–Jazbine. Dostopna pot se uredi s prometno signalizacijo in sicer s STOP znakom na izvozu na občinsko javno pot.
- (2) Priključek dostopne poti na glavno prometno smer se uredi z zavijalnim radijem 4 m.

#### 10. člen

(notranja prometna ureditev)

- (1) Znotraj območja OPPN hleva se uredi dostopna pot, vozne in manipulativne površine. Površine se zasnujejo tako, da je zagotovljena prevoznost merodajnih vozil določenih skladno s predvideno dejavnostjo ter prevoznost intervencijskih in dostavnih vozil. Vse parkirne in povozne površine morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi betonskimi robniki in nagnjene proti lovilcu olj.

#### Pogoji za komunalno in energetska urejanje

#### 11. člen

(vodooskrba)

- (1) Za potrebe oskrbe novega objekta – hleva s pitno in sanitarno vodo bo zagotovljena z izgradnjo novega vodovodnega cevovoda, ki bo priključen na javni vodovod DN 25, na območju Stare šole Šempas, ki poteka severno od obravnavanega območja, parcela

5779, k.o. Šempas. Za merjenje porabe vode je potrebno predvideti jašek z vodomermom in zasunom izven objekta.

(2) Za zagotovitev vode za požarno varnost bo na severni strani objekta zgrajena čistilna laguna. Voda v čistilni laguni bo služila kot požarna voda.

(3) Pred priključitvijo objektov na vodovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca za soglasje za priključitev predvidenega objekta.

## 12. člen

(odvajanje odpadnih voda)

(1) Treba je predvideti ločeni sistem odvajanja odpadnih voda.

(2) Za potrebe odvajanja komunalnih odpadnih voda iz novo zgrajenega hleva bo treba zgraditi komunalno kanalizacijo in jo priključiti na čistilno laguno, ki se umesti na severnem delu novega objekta – hleva. V komunalno kanalizacijo se odvajajo vode iz garderobe s prho in sanitarijami, shrambe ter strojnice. Temeljna plošča objekta, kjer bi lahko prišlo do izliva fekalnih in tehnoloških voda, mora biti zgrajena iz vodoneprepustnega betona.

(3) Odvajanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin.

(4) Padavinske odpadne vode iz utrjenega dvorišča imajo glede na velikost in količino odpadne vode zanemarljiv vpliv na okolje in jih je treba odvajati v predvideno ponikovalnico.

(5) Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi je treba speljati v zbiralnike deževnice, oziroma v čistilno laguno na severnem delu objekta.

(6) Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno ponikovalnico.

(7) Tehnološko odpadno vodo predstavlja gnojevka. Gnojevka se steka v nepretočno greznico, ki se nahaja na dvoriščni površin. Nepretočno greznico se uredi tako, da je iz nje možno odvečno gnojevko prečrpavati preko cevi v čistilno laguno velikosti minimalno 500 m<sup>3</sup>, ki mora biti grajena iz vodonepropustnega armiranega betona. Globina čistilne lagune naj bo maksimalno 2.8m.

(8) Južno od hleva se uredi gnojišče, velikosti 54 m<sup>3</sup>, katero služi za skladiščenje gnoja iz boksov za pitance (govedo in svinje), in prostora za bolno živino. Gnojišče mora biti grajeno iz vodonepropustnega armiranega betona.

(9) Kanalizacijski sistem območja PIA mora biti projektiran v strogo ločenem sistemu. Za vse odpadne vode je potrebno zagotoviti priključek odpadnih voda na javni kanalizacijski sistem takoj, ko bo to mogoče.

(10) Vsi povezovalni vodi in objekti v katerih bo zbirana in predelovana odpadna voda morajo biti ustrezno tesnjeni. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati, da mora biti predvideno in ustrezno obdelano mersko mesto za odvzem vzorcev dokončno očiščenih odpadnih voda iz čistilne lagune.

## 13. člen

(elektrooskrba)

(1) Napajanje obravnavanega objekta z električno energijo je predvideno z zunanjim agregatom ustrezne moči, ki se določi v fazi projektne dokumentacije.

(2) Kot dodatni vir električne energije, je dopustno namestiti fotovoltaični sistem na streho objekta.

## 14. člen

(ogrevanje)

Objekt je možno ogrevati na električno energijo. Ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno.

## V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

### 15. člen (vpliv na okolje)

Z načrtovanimi ureditvami in ob upoštevanju ukrepov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, se pričakuje sprejemljiv vpliv na okolje, ki ne presega zakonsko dopustnih meja za posamezno sestavino okolja.

### 16. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Skladno z veljavno zakonodajo se ureditveno območje nahaja v območju IV. stopnje varstva pred hrupom. Umeščene dejavnosti ne smejo biti vir hrupa, ki bi presegal predpisane mejne ravni hrupa. Dovoljena je uporaba tistih delovnih naprav in mehanizacije, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa. Gradnja naj poteka v dnevnem času, v nočnem času pa samo v primeru neodložljivih vzdrževalnih ali drugih del.

(2) Gradbišče lahko obratuje le v dnevnem času med 7. in 19. uro.

### 17. člen (svetlobno onesnaževanje)

(1) Potrebno je upoštevati določbe Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur.l. RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13).

(2) Za zunanjo razsvetljavo naj se uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%. Upravljaivec razsvetljave mora zagotoviti, da je v dnevnem času od jutra do večera razsvetljava ugasnjena. Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) V času urejanja območja so lahko površine gradbišča osvetljene s svetilkami, ki sevajo nad vodoravnico, vendar le do 30 minut po prenehanju izvajanja gradbenih, vzdrževalnih ali drugih obnovitvenih del. Po tem je lahko gradbišče osvetljeno samo s svetilkami, ki ne sevajo nad vodoravnico.

### 18. člen (varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Območje občine spada po Uredba o kakovosti zunanjega zraka II. stopnjo onesnaženosti.

(2) Dejavnost na območju ne sme proizvajati prevelike koncentracije smradu. Zagotoviti je potrebno takšno gradnjo in ureditev prezračevalnega sistema objekta (hleva), da se zagotovi ustrezna velikost in zračnost hleva. Dopustno je, da se sprostí nekaj več smradu ob mešanju in prečrpavanju gnojevke v čistilno laguno.

(3) Prezračevanje prostorov mora biti primerno in glede na namensko uporabo ustrezno urejeno – naravno in trajno vzgonsko. Prezračevanje se izvede tako, da se hladni zrak dovaja preko vetrnih zaves – mrež, ki preprečujejo direktni udar hladnega zraka do živali, oziroma preko nameščenih podokenskih zračnih odprtín ali izpod kapi strehe, ter z odvodom toplega zraka preko slemenskega zračnika po celotni dolžini hleva.

(4) V izogib onesnaženju zraka je treba objekt ogrevati na okoljsko neoporečne energente.

(5) V času izkopa zemljine in ostalih gradbenih in rušilnih del je treba ob neugodnih vremenskih razmerah (suho in vetrovno vreme) površine vlažiti ali drugače preprečiti emitiranje prašnih delcev v ozračje.

(6) Pri projektiranju in gradnji je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo s področja zaščite pred onesnaženjem zraka.



## 19. člen

(varstvo pred onesnaževanjem voda)

(1) Območje obravnave se ne nahaja na območju varovanja podtalnice.

(2) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati: Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12 in 64/14), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. l. RS, št. 88/11, 8/12 in 108/13), Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz komunalnih čistilnih naprav (Ur. l. RS, št. 45/07, 63/09 in 105/10), Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav (Ur. l. RS, št. 98/07 in 30/10) ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadne vode iz obratov za proizvodnjo živil živalskega izvora in predelovalnih obratov živalskih stranskih proizvodov (Ur. l. RS, št. 45/07) in Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov reje domačih živali (Ur. l. RS, št. 10/99, 7/00 in 41/04 – ZVO-1).

(3) Vsi objekti in naprave v okviru OPPN s pripadajočo interno komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, se odmaknejo od meje vodnega zemljišča (to je od spodnjega roba nasipa na zračni strani) za 5 m od vodotoka Tribuša.

(4) Odpadne vode, ki bodo nastale zaradi obratovanja dejavnosti so:

- padavinske vode s parkirnih površin in streh objektov,
- komunalne odpadne vode in
- tehnološke vode.

(5) Negativne vplive na vode v času gradnje in po njej je treba na celotnem območju urejanja omejiti ali preprečevati z naslednjimi ukrepi:

- treba je izvesti ločen sistem odvajanja odpadnih voda;
- komunalne odpadne vode iz objekta je treba voditi v čistilno laguno;
- padavinske vode je treba voditi v predvideno padavinsko kanalizacijo z iztokom v predvideno ponikovalnico oziroma v čistilno laguno;
- odvodnjo padavinskih vod iz utrjenih površin je treba urediti preko peskolovov in lovilca olj iz katerega se nato odpadne padavinske vode speljejo v predvideno ponikovalnico;
- tehnološke vode se odvajajo v za to posebej pripravljene objekte (gnojna jama – greznica, laguna);
- pri gradnji se ne uporabijo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine;
- odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in v infrastrukturnih objektih na gradbišču se ne smejo izpuščati v podtalje, z njimi je treba ravnati v skladu z določili veljavne uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja;
- vsa dela po projektu je potrebno izvajati v skladu s tehničnimi predpisi in standardi, ki veljajo za tovrstna dela;
- na gradbišču ni dovoljeno izpiranje mobilnih transporterjev (hrušk);
- gradbeni stroji na gradbišču in transportna vozila za dovoz in odvoz iz gradbišča morajo biti tehnično brezhibni, da ne bi prišlo do kontaminacije tal in vode zaradi izlitja goriva ali olja. Redno vzdrževanje teh strojev in vozil se mora izvajati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih avtomehaničnih delavnicah;
- ob večjem deževju je treba izvajanje del z gradbenimi stroji v območju gradbene jame prekiniti, da se v primeru nesreče (npr. v primeru razlitja naftnih derivatov) prepreči hitro in nekontrolirano pronicanje v nižje, z vodo zasičene zemeljske plasti;
- prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla (ali v kanalizacijski sistem, ko bo ta zgrajen);
- v času gradnje je potrebno zagotoviti zaščitne ukrepe v primeru razlitja nevarnih in škodljivih tekočin iz delovnih strojev (ogljikovodiki, PAH, maščobe in olja). Enaki ukrepi so potrebni za vse delovne stroje, ki bodo v času gradnje opravljali dela izven območja posega.

(6) Možna je izvedba dodatnega čiščenja iztočnih voda z oblikovanjem rastlinske čistilne naprave. V primeru izvedbe, se rastlinska čistilna naprava umesti ob čistilno laguno. Uredi se pretok vode iz lagune v rastlinsko čistilno napravo.

## 20. člen (varovanje tal)

(1) Med gradnjo je potrebno:

- vrhnji rodovitni sloj prsti ustrezno odstraniti in deponirati tako, da se ohranita rodovitnost in količina, ter se uporabi za rekultivacijo poškodovanih in manj kakovostnih tal v okolici območja OPPN;
- prepreči naj se mešanje živice z mrtvico, rodovitna zemlja pa naj se začasno odlaga na največ 1,2 m visoke nasipe;
- posege v tla izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal;
- z viški materiala iz izkopa gradbenih jam za temeljenje ravnati v skladu z veljavnim pravilnikom o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov;
- posebno pozornost posvetiti onesnaženim tlom v primeru razlitja ali razsutja nevarnih tekočin ali drugih materialov. V tem primeru je treba onesnaženi material pred odlaganjem na začasno ali trajno odlagališče preiskati skladno z določili veljavnega pravilnika o ravnanju z odpadki. Pred začetkom odstranjevanja mora biti določena tudi lokacija začasnega odlagališča;
- na celotnem območju gradbenih del, dovoznih cest in drugih manipulativnih površin, ki so povezane z izvajanjem gradnje, zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadnih vod (kolikor te nastajajo). To še posebno velja za primer nezgode z razlitjem ali razsutjem nevarnih snovi;
- na območju gradbišča, transportnih poti in drugih manipulativnih površin, po katerih bo potekal transport odstranjenega in gradbenega materiala, uporabljati le tehnično ustrezna vozila, pri sami gradnji pa uporabljati tehnično brezhibne gradbene stroje in ostalo mehanizacijo.

(2) Po končani gradnji je treba odstraniti pomožne objekte in vse ostanke začasno deponiranih materialov ter primerno urediti površine.

(3) V času obratovanja kmetijskega gospodarstva je potrebno zagotoviti varstvo tal skladno z veljavno zakonodajo, ki ureja področje shranjevanja in uporabe hlevskega gnoja in gnojevke, ter uporabo blata iz čistilne lagune.

## 21. člen (varstvo narave)

(1) Zagotoviti je potrebno vse okoljevarstvene ukrepe za preprečevanje onesnaževanja, tako med gradbenimi deli, kot tudi med obratovanjem.

(2) Zaradi ohranjanja ugodnega stanja koščičnega škratca in navadnega škržka, je potrebno odpadne vode ustrezno očistiti. Očiščene vode se spelje v vodni jarek, ki meji na območje.

## 22. člen (odpadki)

(1) Pri odlaganju odpadkov je treba upoštevati Odlok o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov v Mestni občini Nova Gorica (Uradni list RS, št. 21/2008, 99/2013, 5/2014).

(2) Urediti je treba dostop do odjemnega prostora, ki mora biti svetle širine vsaj 3 m in svetle višine vsaj 3.6 m. Kadar dostop ni zagotovljen za smetarsko vozilo, se odjemni prostor določi na mestu, ki je še dostopno za smetarsko vozilo. Dostop do kontejnerskega mesta mora biti omogočen za specialna komunalna tovorna vozila, ostali parametri morajo biti v skladu s cestno prometnimi predpisi.

(3) Kontejnersko mesto mora biti zgrajeno tako, da onemogoča premik kontejnerjev v močnemu vetru in v skladu z veljavno zakonodajo. Robniki ne smejo ovirati nemotenega vleka zabojnikov do smetarskega vozila. Ekološki otok mora biti izdelan tako, da ni

višinskih ovir za praznjenje zabojnikov za ločeno zbrane frakcije (papir, steklo, embalaža). Kontejnersko mesto mora imeti ustrezno tlakovano podlago in okolju primerno ograjo. Investitor bo moral priskrbel tipske posode za zbiranje ločenih frakcij.

(4) Z zemeljskim materialom od izkopov za temelje je treba ravnati v skladu z veljavnim Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih

(5) Odpadke v času gradbenih del in po izgradnji je potrebno zbirati ločeno ter poskrbeti za njihovo dokončno deponiranje ali recikliranje.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

### **23. člen**

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom)

(1) Obravnavano območje leži v potresni coni 7. stopnje po EMS lestvici (475-letno povratno obdobje), s projektnim pospeškom tal 0.175. Temu primerno je treba predvideti način gradnje. Potrebna je zagotoviti ojačitev prve plošče.

(2) Območje umeščanja objekta se nahaja izven dosega poplav, zato je umeščanje objekta dovoljeno. Obvezno je varnostna višina nasutja, ki naj bo 0,3 m nad obstoječim terenom. Funkcija dreniranja lastne in morebitne vode zaradi prepuščanja iz struge Tribuše naj bo omogočena tudi po izvedbi projekta.

(3) V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja večjih količin goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov, je treba z ukrepi preprečiti izlitja nevarnih snovi v vodotoke in podtalnico in takoj obvestiti najbližji center za obveščanje, policijo ali gasilsko enoto.

(4) Požarna varnost je treba zagotoviti v skladu z zakonodajo, ki ureja to področje. Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji:

- treba je upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja;
- zagotoviti ukrepe varstva pred požarom v skladu z veljavno zakonodajo;
- treba je zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje;
- v sklopu OPPN je načrtovana čistilna laguna, ki nudi zadostne količine požarne vode;
- v hidrantnem omrežju je treba zagotoviti zadostno količino vode za gašenje požarov;
- treba je zagotoviti potrebne odmike med objekti ali potrebne protipožarne ločitve;
- zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostopov, dovozov;
- dovozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN;
- treba je zagotoviti potrebne površine za gasilce ob zgradbah: dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.

(5) Med gradnjo je treba usposobiti in zagotoviti intervencijsko skupino za primer nepredvidenih nesreč in njihovo sanacijo.

## **VII. ETAPNOST**

### **24. člen**

(etapnost)

Prostorske ureditve, načrtovane s tem OPPN, se izvedejo v celoti v eni etapi.



## VIII. ODPSTOPANJA

### 25. člen (odstopanja)

(1) Tehnični elementi za zakoličenje objektov se v skladu s tolerancami navedenimi v 7. členu tega odloka določijo v projektni dokumentaciji.

(2) Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura), določenih s tem prostorskim aktom, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.

(3) Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu podrobnemu prostorskemu načrtu. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z veljavnimi predpisi.

## IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

### 26. člen (obveznosti izgradnje komunalne opreme)

Investitor je dolžan na svoje stroške zgraditi manjkajočo komunalno opremo ter prometno infrastrukturo, kot je načrtovana s tem OPPN ali z občino pred izdajo gradbenega dovoljenja skleniti pogodbo o opremljanju.

## X. KONČNE DOLOČBE

### 27. člen (vpogled OPPN)

Občinski podrobni prostorski načrt je na vpogled na sedežu Mestne občine Nova Gorica.

### 28. člen (uveljavitev odloka)

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

## GRAFIČNI DEL PROSTORSKEGA AKTA

1.	Izsek iz kartografskega dela prostorskih planskih aktov MONG	M 1:2500
2.	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:1000
3.	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:2000
4.	Ureditvena situacija OPPN	M 1:1000
5.	Prikaz priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	M 1:1000
6.	Prikaz ureditev potrebnih za ureditve varovanja okolja, naravnih virov in ohranjanja narave	M 1:2000
7.	Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstvo pred požarom	M 1:2000
8.	Načrt parcelacije	M 1:1000
9.	Karakteristični prerez območja OPPN	M 1:1000

PRILOGE PROSTORSKEGA AKTA

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage:
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

Št. 3505-1/2013-  
Nova Gorica,

Matej Arčon  
ŽUPAN



MESTNA OBČINA NOVA GORICA  
TRG EDVARDA KARDELJA 1  
5000 NOVA GORICA



TEL.: +386 (0)5 335 01 12  
FAX: +386 (0)5 302 74 70

Župan-Mayor

Številka:3505-1/2013-16  
Nova Gorica, 25. februarja 2015

## OBRAZLOŽITEV ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU OPPN KMETIJSKO GOSPODARSTVO CERNATIČ V ŠEMPASU

### **(1) Razlogi, ki utemeljujejo potrebo po novem odloku**

Lastniki kmetijskega gospodarstva Cernatič v Šempasu nameravajo kmetijo dopolniti s poslopjem hleva za govejo živino in prašiče. Vsebina ne sodi v strnjeno naselje, zato bodo poslopje gradili na dovolj odmaknjeni lokaciji na polju. Zemljišče, kjer bodo poslopja gradili, je po osnovni planski rabi namenjeno kmetovanju in ni stavbno zemljišče, zato OPPN tam ne predvideva izdelave OPPN. Iz tega razloga je Sklep o pričetku postopka skladno z 2. odstavkom 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07 s spremembami) dne 14.3.2013 sprejel Mestni svet, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje Republike Slovenije pa je z odločbo št. 351-305/2012/6 z dne 12. junija 2012 odločilo, da investitor izpolnjuje pogoje, da se njegova pobuda vključi v postopek priprave OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe, kakor to dopušča in zahteva 39. člen novele Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-C, Uradni list RS, št. 43/11). Ob javni razgrnitvi pripomb na predlagane rešitve ni bilo.

### **(2) Cilji, ki jih želimo doseči s sprejemom odloka**

S sprejemom Odloka o OPPN želimo vzpostaviti pravno podlago usklajenih prostorskih interesov, ki bo omogočila pridobitev dovoljenj za gradnjo kmetijskih in gospodarskih poslopij na kmetijskem zemljišču.

### **(3) Pravne podlage in načela, po katerih se urejajo razmerja na področju**

Pravno podlago za izdelavo načrta nudita Zakon o kmetijskih zemljiščih ZKZ (Uradni list RS, št. 59/96 s spremembami) ter Zakon o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07 s spremembami). Načrtovane ureditve sledijo principom trajnostnega prostorskega načrtovanja in razvoja.

### **(4) Rešitve in posledice, ki bodo nastale s sprejemom odloka**

S sprejemom Odloka OPPN bodo vzpostavljeni pogoji za primerno umestitev načrtovanega posega v prostor, ki bo omogočal kraju primeren razvoj kmetijskega gospodarstva.

### **(5) Materialne obveznosti, ki bodo nastale s sprejemom odloka**

Sprejem Odloka ne bo povzročil materialnih obveznosti za proračun Mestne občine Nova Gorica.

**Mestnemu svetu predlagamo, da po opravljeni obravnavani predlagani Odlok v prvi obravnavi sprejme.**

Matej Arčon  
ŽUPAN

Pripravila višja svetovalka za okolje in prostor  
Ingrid Šircelj univ.dipl.inž.arh