

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2 Uradni list RS, št. 61/17) v zvezi z 3. ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11- uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27717 – Zkme-1D in 79/17) ter na podlagi 20. člena Statuta Občine Domžale - uradno prečiščeno besedilo 2 (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 9/11) je Občinski svet Občine Domžale na \_\_\_\_ . seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA ŠIRITEV KMETIJE ČERNIVEC V ZGORNJIH JARŠAH**

### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

#### 1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za širitev kmetije Černivec v Zgornjih Jaršah (v nadaljevanju: OPPN).

#### 2. člen (predmet OPPN)

- (1) Predmet OPPN je umestitev novih prostorskih ureditev v sklopu širitve kmetije Černivec.
- (2) Nove prostorske ureditve, ki se načrtujejo s tem OPPN so:
  - umeščanje kmetijskih objektov na kmetijska zemljišča ob obstoječi kmetiji Černivec ;
  - ureditev gospodarske infrastrukture za obravnavano območje;
  - ureditev zunanjih površin (dostopi ipd.).

#### 3. člen (sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del, grafični del in spremljajoče gradivo.
- (2) Tekstualni del OPPN vsebuje:
  - splošne določbe;
  - območje OPPN;
  - opis prostorskih ureditev;
  - rešitve načrtovanih objektov in površin ter pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo;
  - zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
  - rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin;

- rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
- monitoring;
- prehodne in končne določbe.

(3) Grafični del OPPN obsega:

List 1: Prikaz lege območja OPPN v prostoru; merilo 1:2000

List 2: Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro; merilo 1:1000

List 3: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor - ureditvena situacija; merilo 1:1000

List 4: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro; merilo 1:1000

List 5: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom; merilo 1:1000

List 6: Načrt parcelacije s prikazom javnih površin; merilo 1:1000

(4) Spremljajoče gradivo OPPN so:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta;
- prikaz stanja prostora;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- konkretne smernice in mnenja;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost;
- okoljsko poročilo.

#### 4. člen

(uporabljeni izrazi)

Izrazi uporabljeni v tem Odloku imajo naslednji pomen:

- Obstoječa kmetija – obsega obstoječe objekte kmetije Černivec.
- Širitev kmetije – obsega območje OPPN s katerim se predvidi gradnjo novih objektov.

## II. OBMOČJE OPPN

#### 5. člen

(območje in obseg območja OPPN)

(1) Območje OPPN je območje kmetijskih zemljišč ob obstoječi kmetiji, ki se s tem OPPN namenja njeni širitvi. Območje OPPN leži v Zgornjih Jaršah in zavzema del parcele 14/6 k.o. Domžale. Gre za območje ob obstoječi kmetiji Černivec.

(2) Območje OPPN meri 1,57 ha in je natančno določeno v grafičnem delu OPPN.

6. člen  
(urejevalne enote)

Območje OPPN je razdeljeno na naslednje urejevalne enote:

- Ue1: območje predvideno za umestitev novih kmetijskih objektov;
- Ue2: območje funkcionalnega zemljišča obstoječe kmetije.

### III. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen  
(funkcija in oblikovanje območja OPPN)

(1) Območje OPPN je v občinskem prostorskem načrtu opredeljeno z enoto urejanja prostora EOP-11 z namensko rabo 'območje kmetijskih zemljišč'.

(2) Za območje je bila pripravljena idejna zasnova, ki je služila kot strokovna rešitev za izdelavo OPPN.

8. člen  
(vplivi in povezave prostorskih ureditev s soslednjimi območji)

(1) Območje OPPN je locirano neposredno ob obstoječi kmetiji. Z obstoječo kmetijo bodo nove prostorske ureditve neposredno povezane in jo bodo smiselno dopolnjevale.

(2) Neposredno ob širitvi kmetiji je območje obrtno-industrijskih ter poslovnih objektov, na katere širitev kmetije ne bo neposredno vplivala.

(3) Območje OPPN na sever in zahodu meji na kmetijska zemljišča.

(4) Vplivi prostorskih ureditev ter omilitveni ukrepi so podrobneje obravnavani v poglavju 'IX. Omilitveni ukrepi'.

9. člen  
(posegi izven območja OPPN)

Posegi izven območja OPPN so dopustni za potrebe gradnje gospodarske in prometne infrastrukture. Posegi so dopustni s soglasjem upravljavca posamezne infrastrukture.

10. člen  
(javne in druge skupne površine)

Na območju OPPN ni predvidenih javnih površin.

11. člen  
(predvideni posegi)

Na območju OPPN je dopustna gradnja prostorskih ureditev, ki zavzemajo:

- nestanovanjske kmetijske stavbe,
- druge kmetijske gradbeno inženirske objekte ter
- gradnjo infrastrukture in ureditev, potrebnih za delovanje načrtovanih kmetijskih objektov.

#### **IV. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN TER POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO**

##### 12. člen

(merila, pogoji in usmeritve za načrtovanje objektov)

- (1) Lega stavb je določena z regulacijskimi črtami, ki so prikazane na listu številka 3. Regulacijske črte so določene z gradbeno mejo. Gradbena meja (GM) je črta, ki je načrtovane stavbe ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča.
- (2) Višina stavb je največ 13m.
- (3) Faktor zazidanosti ne sme presežati 0,65 in se računa na celotno območje OPPN.
- (4) Faktor zelenih površin ne sme biti manjši od 0,15.
- (5) Tloris stavbe mora biti podolgovat min 1:1.4 osnovne stavbe.
- (6) Osnovna stavba mora biti krit z dvokapno streho z naklonom nad 20°.
- (7) Kritina stavbe mora biti siva.
- (8) Fasada ne sme izstopati. Fasada mora biti lesena ali barvana v spektru zemeljskih barv.
- (9) Vsi objekti morajo izpolnjevati bistvene zahteve ter predpise s področja gradnje in ostalih sektorjev.

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

##### 13. člen

(grafični prikaz zasnove projektnih rešitev gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Potek obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture je prikazan na listu številka 4.

##### 14. člen

(priklučevanje območja OPPN na prometno, elektroenergetsko, vodovodno, kanalizacijsko omrežje)

- (1) Območje OPPN se priključuje na obstoječo javno pot JP 572017. Znotraj območja OPPN ni predvidenih novih javnih cest.
- (2) Območje se priključi na obstoječe elektroenergetsko omrežje.
- (3) Območje se priključi na obstoječe vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

(4) Odvajanje padavinskih vod z območja OPPN se uredi z ločenim sistemom padavinske kanalizacije in s ponikanjem.

(5) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka iz utrjenih površin in je onesnažena z usedlinami, je potrebno odvajati skladno s področno zakonodajo.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**

### **15. člen (ohranjanje narave)**

(1) Na območju OPPN ni zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnega območja ali posebnega varstvenega območja Natura 2000.

(2) Pri načrtovanju, gradnji in uporabi ureditev, predvidenih z OPPN naj se upoštevajo naslednje varstvene usmeritve:

- Osvetljevanje objekta in okolice naj bo zmanjšano na najnižjo raven. Za osvetljevanje naj se uporabijo žarnice, ki oddajajo rumeno, oranžno oziroma rdečo svetlobo in ne oddajajo UV spektra – to so natrijeve plinske žarnice ali LED žarnice. Svetilke naj bodo neprodušno zaprete, da ne predstavljajo pasti za žuželke, in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico.
- Na zemljiščih z objekti in kmetijskih zemljiščih v obdelovanju naj se ohranja linijsko drevesno vegetacijo (mejice med kmetijskimi zemljišči, obvodna drevnina ob kanalih in vodotokih).
- Pripravi naj se načrt gnojenja, v katerem naj se pri izračunu raztrosa gnojevke za posamezne GERK na območju selitvenih koridorjev zavarovanih vrst dvoživk upoštevajo tudi naslednje usmeritve: največji letni vnos dušika naj ne presega 40 kg N/ha, gnojenje naj se izvaja pred 1.4. tekočega leta.

### **16. člen (ohranjanje kulturne dediščine)**

Na območju OPPN ni opredeljenih območij in objektov varstva kulturne dediščine.

### **17. člen (varstvo tal in podzemnih voda)**

Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine.

### **18. člen (varstvo zraka)**

Pri načrtovanju objektov v območju OPPN je potrebno upoštevati predpise o učinkoviti rabi energije v objektih.

### **19. člen (varstvo pred hrup)**

Obremenitev posameznega območja s hrupom ne sme presežati mejnih ravni, določenih v predpisih.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

### **20. člen**

(rešitve in ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje OPPN se v celoti nahaja izven območij ogroženih zaradi škodljivega delovanja voda.

### **21. člen**

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Predvidena prostorska ureditev mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Upoštevati je treba prostorske, gradbene in tehnične ukrepe varstva pred požarom, s katerimi bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, potrebni odmiki med objekti, od parcelne meje in protipožarne ločitve.

## **VIII. DOPUSTNA Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev**

### **22. člen**

(velikosti dopustnih odstopanj)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju objektov in ureditev, poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbeno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika. S takšnimi odstopanji se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere na območju OPPN.

(2) Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in lokacij objektov gospodarske infrastrukture zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

(3) Lega stavb in drugih prostorskih ureditev na gradbenih parcelah stavb, ki so prikazane v grafičnem delu na listih številka 3., 4. in 5., predstavljajo usmeritev oziroma eno od možnih variant prostorskih ureditev. Dopustna je tudi drugačna lega stavb in drugih prostorskih ureditev, v kolikor so ob tem upoštevani vsi prostorski izvedbeni pogoji tega odloka.

## **IX. OMILITVENI UKREPI**

### **23. člen**

(izvajanje omilitvenih ukrepov)

(1) Splošni ukrepi glede varstva tal in podzemnih voda v času gradnje:

- Med gradnjo je potrebno zagotoviti reden geotehnični nadzor. V času izvedbe izkopov

mora biti stalno prisoten nadzornik gradbišča.

- Pri zunanjih ureditvah se uporabi zemljina, ki je na lokaciji že prisotna. Po potrebi se lahko uporabi tudi neonesnaženo zemljino z drugih lokacij, ki je po sestavi tlom in podtalju enaka ali podobna glede na mineralni ali mineralno organski material, če analize te zemljine pokažejo, da le-ta ni onesnažena.
- Izkopi naj se izvajajo v suhem vremenu, saj bo čas za ukrepanje pri odstranitvi morebitnega onesnaženja zemljine v primeru izliva goriva ali motornega olja iz gradbenega stroja bistveno krajši, možnost za onesnaženje podzemne vode pa bo bistveno zmanjšana.
- Znotraj območja OPPN se predvidi lokacija za začasno skladiščenje gradbenih odpadkov in lokacija za gradbene stroje na utrjeni površini izven gradbene jame. Za morebiten nastanek nevarnih odpadkov naj se določi mesto za skladiščne posode znotraj gradbišča. Skladiščne posode morajo biti iz odpornih materialov (glede na skladiščene snovi), zaprte in ustrezno označene.
- Za primer nastopa izjemnih dogodkov (npr. razlitje oz. onesnaženje površine tal z naftnimi derivati iz gradbenih strojev ali transportnih vozil) ali z neznanimi tekočinami, mora biti pripravljen poslovnik za takojšnje ukrepanje. V poslovniku morajo biti določene pooblaščen osebe, ki so odgovorne za organizacijo intervencije.

(2) Ukrepi glede varstva tal in podzemnih voda pri gradnji in delovanju hleva, jame za gnojevko in silosov:

- Tlak hleva, jame za gnojevko in silosov mora biti izveden vodotesno in odporno na jedke snovi. Tlake se mora redno pregledovati (voden dnevnik pregledov), morebitne poškodbe morajo biti takoj sanirane.
- Jama za gnojevko naj bo prekrita tako, da se bo prihajalo do spiranja gnojevke v podtalje.

(3) Ukrepi glede varstva tal in podzemnih voda pri gradnji in delovanju nove lagune za zbiranje gnojevke in odvodnih kanalov z gnojevko iz hleva:

- Laguna, kanali za zbiranje gnojevke, prečrpališče ter povezovalne cevi morajo biti izvedene protilomno in v skladu s protipotresnimi predpisi ter popolnoma nepropustno, kar je potrebno dokazati z občasnimi (1x letno) testi vodotesnosti.
- Notranjost obeh lagun ter vseh odvodnih kanalov v hlevu in povezovalnih cevi, mora biti prevlečena z oplasčem, ki bo preprečeval neposredni stik z betonsko konstrukcijo lagun ter odvodnih kanalov in bo odporen na kemično in biokemično delovanje gnojevke.
- Dno in stene lagune ter sistema za zbiranje gnojevke se mora redno pregledovati ob vsakem praznjenju (voden dnevnik pregledov), morebitne poškodbe morajo biti takoj sanirane.

(4) Ukrepi glede varstva tal in podzemnih voda pri gradnji in uporabi zunanjih površin:

- Povožne površine morajo biti utrjene, neprepustne in obrobljene z robniki, padavinske vode s povoznih površin morajo odtekat preko lovilcev olj v kanalizacijo padavinskih vod.
- Izven vplivnega območja povoznih površin ter površin, kjer se vrši črpanje in pretovor gnojevke, gnoja ali silaže, naj se uredi ponikovalnice.
- Prepovedano je izlivanje nevarnih odpadkov (usedline in gošče iz lovilca olj) na tla in s tem posredno v podzemno vodo.

- Za vse interne kanalizacijske sisteme in lovilce olj se zagotovi neprepustna izvedba z opravljenim preizkusom in atestom.
- (5) Ukrepi glede varstva tal in podzemnih voda pri delu s kemičnimi pripravki:
- Zagotovi se celovit nadzor nad količinami in vrstami kemičnih pripravkov pri izvajanju kmetijske dejavnosti. Vsi kemični pripravki (npr. umetna gnojila) naj bodo le v originalni embalaži, ki je ustrezno označena (ime kemikalije, oznaka nevarnosti...).
  - Na mestih uporabe kemičnih pripravkov je potrebno namestiti posode z namenskim absorpcijskim sredstvom.
- (6) V ožjem varstvenem pasu je prepovedana uporaba umetnih gnojil, izdelanih na bazi nitratov. Prepovedana je tudi uporaba kakršnih koli kemičnih zaščitnih sredstev v kmetijstvu.
- (7) Investitor naj znotraj ožjega varstvenega pasu za vodna vira Črnava in Homec, zamenja rabo tal iz njivskih v travniške površine zaradi možnosti manjšega vnosa nitrata v podzemno vodo s travnikih površin. Na ožjih varstvenih pasovih vodnih virov Črnava in Homec naj se čim bolj zmanjša vnos gnojevke na tla.
- (8) Za zmanjšanje potencialnih vplivov na vodne vire in zdravstveno ustrezno pitno vodo naj se upošteva sledeče:
- investitor naj izvaja kolobarjenje na njivah tako, da ima kmetija izdelane vsaj 3-letne kolobarje;
  - gnojenje naj bo izvedeno le na podlagi gnojilnih načrtov, ki upoštevajo analizo tal in odvzeme hranil s pridelkom;
  - izvede naj se analiza rastlinam dostopnega dušika pred osnovnim gnojenjem oz. dognojevanjem.
- (9) Za zatiranje škodljivih organizmov naj se ne uporablja fitofarmaceutskih sredstev (FFS), ki vsebujejo aktivne snovi s seznama aktivnih snovi, ki ga izdelata MKGP.
- (10) Pri uporabi FFS mora nosilec kmetijske dejavnosti voditi dnevnik (datum uporabe, vrsta FFS, količina, izvajalec del).

24. člen  
(obveznosti investitorja)

Izvajanje omilitvenih ukrepov je v pristojnosti investitorja.

## X. MONITORING

25. člen  
(monitoring)

Ob upoštevanju ukrepov, dodatni monitoring ni potreben.

## XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

26. člen  
(hramba in vpogled)

OPPN je skupaj s prilogami na vpogled na Občini Domžale.



27. člen  
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Domžale.

OBČINA DOMŽALE

Občinski svet

Številka: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Župan

Toni Dragar