

I. OBRAZLOŽITEV

1. PODLAGE ZA PRIPRAVO PROSTORSKEGA AKTA

1.1 Uvod

V letu 2011 je bila sprejeta novela Zakona o kmetijskih zemljiščih, ki po novem omogoča, da je gradnja kmetijskih objektov, izjemoma možno načrtovati tudi na kmetijskih zemljiščih, če občina za te posege sprejme **občinski podrobni prostorski načrt**.

V postopek priprave takega prostorskega akta se lahko vključi le pobude kmetijskih gospodarstev, ki so vpisane v register kmetijskih gospodarstev in izpolnjujejo tudi ostale pogoje, ki se nanašajo na vrsto načrtovanih kmetijskih stavb, na status nosilca kmetije ali na prihodek kmetije (39. člen novele zakona). Odločbo o izpolnjevanju teh pogojev, na predlog nosilca kmetije, izda ministrstvo pristojno za kmetijstvo.

Župan Mestne občine Kranj je dne 21.6.2013 sprejel Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za preselitev kmetijskega gospodarstva Zmrzlikar in kmetijskega gospodarstva Krt (v nadaljevanju: OPPN). Sklep je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 52/2013 z dne 21.6.2013.

Pobudo za pripravo OPPN sta podala Zmrzlikar Antonija, Hrastje 46, 4000 Kranj in Krt Igor, Kurirska pot 7, 4000 Kranj ker na obstoječih stavbnih zemljiščih nimata prostorskih možnosti za nadaljnji razvoj svojih kmetij. Za načrtovalca sta izbrala podjetje Mega team d.o.o. Britof.

1.2 Pravna podlaga za sprejem OPPN:

- Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 43/2011-ZKZ-C);
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP in 106/2010-popr., 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 109/2012 in 35/2013);
- odločba št. 351-42/2012/4 z dne 21.2.2012, ki jo je o izpolnjevanju pogojev za vključitev v OPPN za kmetijsko gospodarstvo Zmrzlikar Antonija, Hrastje 46, 4000 Kranj, izdalo Ministrstvo za kmetijstvo in okolje;
- odločba št. 351-68/2012/3 z dne 6.3.2012, ki jo je o izpolnjevanju pogojev za vključitev v OPPN za kmetijsko gospodarstvo Krt Igor, Kurirska pot 7, 4000 Kranj, izdalo Ministrstvo za kmetijstvo in okolje;
- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za preselitev kmetijskega gospodarstva Zmrzlikar in kmetijskega gospodarstva Krt (Uradni listu RS, št. 52/13).

1.3 Veljavni strateški prostorski akt in njegove usmeritve:

Odlok o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 47/2014) med drugim določa, da se razvoj kmetijstva spodbuja tudi z zagotavljanjem primernih lokacij (lega, dostopnost, prostorske možnosti za razvoj ipd.) za preselitev kmetij izven naselij ali na njihov rob, neposredno ob strnjena območja kmetijskih zemljišč.

2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

2.1 Območje OPPN

Območje OPPN obsega dve med seboj nepovezani prostorski ureditvi, na katerih se ob naselju Hrastje in v območju Primskovega načrtuje gradnja kmetijskih objektov za dvoje kmetijskih gospodarstev in sicer:

- območje **OPPN-a** za kmetijsko gospodarstvo Zmrzlikar Antonija, Hrastje 46, 4000 Kranj,
- območje **OPPN-b** za kmetijsko gospodarstvo Krt Igor, Kurirska pot 7, 4000 Kranj.

2.1.1 Območje **OPPN-a** obsega kmetijska zemljišča z deli parcel št. 42/2, 40 in 38 vse k.o. Hrastje, v velikosti 4.000,00 m².

2.1.2 Območje **OPPN-b** obsega del zemljišča parcelna št. 1242 k.o. Primskovo, v velikosti 5.988,00 m². Od tega je 3.326,00 m² že obstoječih stavbnih zemljišč /z oznako SK(k)/ namenjenih gradnji objektov, ki neposredno služijo kmetijski proizvodnji, preostali del v izmeri 2.662,00 m² pa so kmetijska zemljišča.

2.2 Program dejavnosti:

- v območju OPPN-a je načrtovana gradnja hleva za krave molznice, lagune za gnojevko in gradnja koritastih silosov,
- v območju OPPN-b je načrtovana gradnja hleva za govejo živino, senika, gnojišča in gradnja koritastih silosov.

A Prostorska ureditev za območje OPPN-a

3.(A) UMEŠTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

3.1 (A) Utemeljitev izbora lokacije

Za potrebe širitve in posodobitve obstoječega kmetijskega gospodarstva Zmrzlikar je načrtovana gradnja novega hleva za krave molznice, lagune in gradnja koritastih silosov. Obstoječe kmetijsko gospodarstvo, ki leži znotraj naselja Hrastje in obsega gospodarske objekte s stanovanjsko hišo, je zgrajeno na ozki (cca 22 m široki) in relativno dolgi parceli. Zazidanost obstoječe gradbene parcele že presega dovoljeni faktor zazidanosti (FZ), zato gradnja novih objektov na njej ni več možna. Severovzhodno, v podaljšku obstoječe kmetije, ležijo kmetijska zemljišča v lasti investitorja, zato je prostorsko in funkcionalno najbolj smotrno, da se kmetija širi na ta zemljišča.

3.2 (A) Vplivi in povezave s sosednjimi območji

Po Izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 47/2014), (v nadaljevanju: IPN MOK) parcela, namenjena gradnji leži v območju kmetijskih zemljišč, v enoti urejanja prostora (EUP) Sorško polje SP 2/9. Parcela, namenjena gradnji s treh strani meji na kmetijska zemljišča, na jugu pa na površine podeželskega naselja z oznako SK (EUP Hrastje HR 1/2), zato posegi ne bodo negativno vplivali na sosednja območja.

3.3 (A) Vrste gradenj glede na namen:

- gradnja novega hleva (objekt A1) za max. 110 GVŽ. V hlevu so načrtovani tudi spremljajoči prostori (molzišče, mlekarica, pisarna, sanitarije in garderobe) ter prostor za bolne ali poškodovane živali,
- gradnja dveh koritastih silosov (objekt A2) za spravilo krme,
- gradnja lagune za gnojevko (objekt A3),
- gradnja objektov in naprav za priključitev na energetska in komunalno infrastrukturo.

3.4 (A) Pogoji glede velikosti in oblikovanja

3.4.1 (A) Gabariti objektov:

hlev (objekt A1)

- tlorisni gabarit: 52,70 m x 24,90 m - 29,30 m;
- višinski gabarit: enoetažen - pritličje (P), katerega strop je hkrati tudi streha stavbe; maksimalna kota slemena je 10,60 m nad koto pritličja, pritličje je 5 cm nad terenom;
- streha: simetrična dvokapnica v naklonu 25°, s slemenom v smeri daljše stranice, kritina bo v sivi barvi; v strešini je možna izvedba svetlobnih odprtín, v slemenu pa zračnih odprtín.

koritasti silosi (objekt A2)

- tlorisni gabarit: 27,00 m x 12,00 m,
- višina: 2,00 m, dno silosov bo na koti urejenega terena;

laguna za gnojevko (objekt A3)

- premer 15 m, višina 6 m.

3.4.2 (A) Konstruktivna zasnova:

- hlev (objekt A1) je lahko montažen (kovinska, lesena ali armiranobetonska konstrukcija) ali masivno grajen;
- strešna konstrukcija hleva bo klasična lesena, kovinska ali iz prefabriciranih armiranobetonskih nosilcev;
- koritasti silosi (objekt A2) in laguna za gnojevko (objekt A3) so načrtovani v armiranobetonski izvedbi.

3.4.3 (A) Arhitekturno oblikovanje

Daljše stranice fasad je potrebno členiti s slopi. Čelne fasade in parapeti vzdolžnih fasad naj bodo obdelani iz naravnih materialov. Oblikovanje okenskih odprtin v vzdolžnih fasadah se lahko prilagodi sodobni tehnologiji (zračenje hleva). Barva fasad mora biti iz spektra svetlejših naravnih tonov.

3.4.4 (A) Oblikovanje okolice

Povozne površine naj bodo izvedene v asfaltu ali utrjenem makadamu, ostale površine naj se zatravijo in zasadijo z drevesno vegetacijo. Pri zasaditvi naj se ne uporabljajo drevnine, ki so prenašalke hruševega ožiga.

4.(A) POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

4.1 (A) Promet

Dovoz do načrtovanih objektov bo speljan preko obstoječega dvorišča kmetije, katera je prometno navezana na občinsko cesto z oznako LC 251011 Tacen – Trboje – Kranj.

4.2 (A) Vodovodno omrežje

Za kmetijsko dejavnost (hlev) je predvidena ločena priključitev vode od stanovanjskega objekta. Merilna naprava je predvidena na jugozahodni strani investitorjevega zemljišča ob cesti Tacen-Trboje-Kranj. Od merilne naprave, do novega hleva, je potrebno zgraditi nov vodovodni priključek.

Investitor si mora na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti interno požarno varnost. Nov nadzemni hidrant je predviden na jugozahodni strani načrtovanega hleva. Voda za požarno varnost se preko merilne naprave zagotavlja iz javnega vodovoda v količini 10 l/s.

4.3 (A) Odvajanje odpadnih voda

Odpadne komunalne vode iz sanitarij, ki bodo locirane v hlevu, bodo speljane v gnojnično jamo, skladno z 2. odstavkom 8. člena Uredbe o uporabi blata iz komunalnih čistilnih naprav v kmetijstvu (Ur. list RS, št. 62/2008). Meteorne vode s strešin bodo speljane v ponikovalnice zgrajene na investitorjevem zemljišču.

4.4 (A) Elektroenergetsko omrežje

Objekt bo priključen na obstoječe nizkonapetostno omrežje (NN). Priključna točka je transformatorska postaja (TP) Staro Hrastje. Nov NN vod bo od TP Staro Hrastje, do načrtovanega hleva potekal po obstoječi dovozni cesti. V območju ceste se delno koristi obstoječo EK cev. Od konca EK cevi do nove merilne omarice pa je potrebno izvesti izkop v katerega se položi kabel. Prostostoječa merilna omarica bo postavljena ob parcelni meji, na stalno dostopnem mestu.

Po meji območja OPPN potekajo obstoječi 20 kV kablovodi, ki so namenjeni napajanju porabnikov na širšem območju. Pred pričetkom gradbenih del je potrebno obstoječe elektroenergetske vode označiti in jih po potrebi zaščititi oziroma prestaviti izven območja gradbenih posegov.

4.5 (A) Telekomunikacijsko omrežje

Po območju potekajo obstoječe telekomunikacijske naprave Telekoma Slovenije d.d., katere je potrebno pred pričetkom del označiti, prestaviti in ustrezno zaščititi.

4.6 (A) Ogrevanje

Objekti ne bodo ogrevani.

5.(A) REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN OHRANJANJE NARAVE

5.1 (A) Varstvo kulturne dediščine

V območju OPPN - a ni objektov ali območij varovanih kot kulturni spomenik, ni registriranih enot kulturne dediščine in ni registriranih arheoloških najdišč. V neposredni bližini območja se nahaja enota kulturne dediščine, EŠD 22112 Hrastje pri Kranju - Enojni kozolec.

V širšem območju se nahajajo še EŠD: 2416 Hrastje pri Kranju - Cerkev sv. Mateja, 20917 Hrastje pri Kranju - Marijina kapelica in 22361 Hrastje pri Kranju - Zadržni dom.

5.2 (A) Ohranjanje narave

V območju ni evidentiranih naravnih vrednot ali območij pomembnih za ohranjanje biotskih raznovrstnosti.

6.(A) REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV

6. (A) Varstvo okolja

Pri načrtovanju, gradnji objektov in naprav ter pri uporabi le-teh je potrebno upoštevati vse predpisane ukrepe za zmanjšanje vplivov na okolje, ki obsegajo varstvo voda, tal, zraka, varstvo pred prekomernim hrupom.

6.1 (A) Varstvo voda

Po podatkih Atlasa okolja Agencije Republike Slovenije za okolje (v nadaljevanju Atlas ARSO) območje OPPN ne posega na vodna, priobalna, poplavno ogrožena ali vodovarstvena območja.

Pri načrtovanju, izvedbi in obratovanju objektov je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki se nanašajo na gradnjo gnojišč in gnojničnih jam, odvajanje odpadnih vod iz objektov za rejo domačih živali, vnosa gnojil v tla in varstvo voda pred onesnaženjem z nitrati iz kmetijskih virov.

Odlaganje odpadnega gradbenega in izkopnega materiala na priobalna in vodna zemljišča ter na brežine in pretočne profile vodotokov ni dovoljeno.

6.2 (A) Varstvo tal

Posegi v tla naj se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Humus naj se pred začetkom gradnje odstrani in deponira tako, da se ohrani njegova rodovitnost.

Odtoke iz utrjenih in manipulativnih površin je potrebno ustrezno urediti, tako da ne bo prihajalo do onesnaževanja ali iztokov nevarnih snovi v podtalje.

6.3 (A) Varstvo zraka

Ukrepi za varstvo zraka v času gradnje predvidevajo predvsem preprečevanje prašenja z območja gradbišča in dovoznih poti.

6.4 (A) Hrup

Po IPN MOK spada predmetno območje v III. stopnjo varstva pred hrupom. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje ne sme presegati predpisane mejne ravni hrupa.

7 (A) REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

7.1 (A) Rešitve in ukrepi za obrambo

Ministrstvo za obrambo se je v smernicah opredelilo, da posebni ukrepi za obrambo niso potrebni.

7.2 (A) Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom:

- Po podatkih Uprave RS za geofiziko se obravnavano območje nahaja v območju kjer je vrednost projektnega pospeška tal 0.225 (g) (potresna nevarnost). Glede na cono potresne nevarnosti je potrebno pri pripravi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja predvideti potresno varen način gradnje.
- Predvidena prostorska ureditev ne leži na območju ogroženem s poplavami in visoko podtalnico ali na erozijskem ter plazovitem območju.

7.3 (A) Varstvo pred požarom

- Za objekte, ki so določeni s predpisi o požarni varnosti, je treba izdelati študijo požarne varnosti. Za stavbe, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz elaborata "zasnova požarne varnosti".
- Voda za požarno varnost je zagotovljena iz javnega vodovoda v količini 10 l/s. Na jugozahodni strani načrtovanega hleva je predviden nov nadzemni hidrant.

B Prostorska ureditev za območje OPPN-b

3. (B) UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

3.1 (B) Utemeljitev izbora lokacije

Lastnik kmetijskega gospodarstva (Krt) kmetijsko dejavnost sedaj opravlja v okviru prostorsko utesnjene kmetije, locirane ob Kurirski poti na Primskovem.

Že letu 2003 je bilo, pri pripravi sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov MOK, severovzhodno od Primskovega določeno troje območij stavbnih zemljišč za preselitev kmetij, ki na obstoječih lokacijah niso imele prostorskih možnosti za nadaljnji razvoj. Dve kmetijski gospodarstvi (Šenk in Košnek) sta že preseljeni.

Pri načrtovani realizaciji za preselitev kmetije Krt se je izkazalo, da obstoječa stavbna zemljišča, ki obsegajo 3.326 m², ne zadoščajo za celotni sodobni program razvoja kmetije, zato je z načrtovanimi kmetijskimi objekti potrebno posegati tudi na kmetijska zemljišča in sicer v obsegu cca 2.662 m². Zemljišča ležijo vzhodno od preseljenega kmetijskega gospodarstva Šenk. Na zemljišču se nahaja lesena lopa, ki jo bo investitor odstranil.

Na novi lokaciji je načrtovana gradnja hleva za govejo živino, senika in gradnja koritastih silosov. Predvideni kmetijski objekti ležijo delno na stavbnih, delno pa na kmetijskih zemljiščih, vendar so zaradi celostnega urejanja v OPPN-b zajeta tako stavbna kot kmetijska zemljišča. Na novi lokaciji, na stavbnem delu zemljišča, lastnik načrtuje tudi gradnjo stanovanjskega objekta, ki pa ni predmet obdelave z OPPN-b.

3.2 (B) Vplivi in povezave s sosednjimi območji

Po IPN MOK parcela, namenjena gradnji, leži delno v območju kmetijskih zemljišč v EUP Kranj Primskovo KR P 15, delno pa na površinah kmetij z oznako SK(k) v EUP KR P 7. Površine kmetij so namenjene gradnji objektov, ki neposredno služijo kmetijski proizvodnji in stanovanjem kmetij.

Parcela, namenjena gradnji s treh strani meji na kmetijska zemljišča, na zahodu pa na obstoječo kmetijo Šenk, zato posegi ne bodo negativno vplivali na sosednja območja.

3.3 (B) Vrste gradenj glede na namen:

- gradnja hleva za govejo živino (objekt B1), za max. 70 GVŽ; v hlevu so načrtovani tudi spremljajoči prostori (molzišče, mlekarnica, pisarna, sanitarije in garderobe) ter prostor za bolne ali poškodovane živali,
- gradnja senika (objekt B2),
- gradnja koritastih silosov (objekt B3),
- razširitev dovozne poti in gradnja objektov in naprav za priključitev na energetska in komunalno infrastrukturo.

3.4 (B) Pogoji glede velikosti in oblikovanja

3.4.1(B) Gabariti objektov:

hlev (objekt B1)

- tlorisni gabarit: 24,50 m x 42,00 m + 9,00 m (nadstrešek);
- višinski gabarit: enoetažen - pritličje (P), katerega strop je hkrati tudi streha stavbe; maksimalna kota slemena je 10,30 m nad koto pritličja, ki je 10 cm nad terenom;

- streha: simetrična dvokapnica v naklonu 25°, s slemenom v smeri daljše stranice, kritina bo v sivi barvi; v strešini je možna izvedba svetlobnih odprtih, v slemenu pa zračnih odprtih;
- na vzhodni strani hleva se predvidi gnojišče dimenzij 6,00 m x 9,00 m;

senik (objekt B2)

- tlorisni gabarit: 12,00 m x 25,00 m;
- višinski gabarit: P+podstrešje;
- streha: simetrična dvokapnica v naklonu 25°, s slemenom v smeri daljše stranice, kritina bo v sivi barvi;

koritasti silosi (objekt B3)

- tlorisni gabarit: 18,00 m x 45,00 m;
- višina: 2,00 m, dno silosov bo na koti urejenega terena.

3.4.2 (B) Konstruktivna zasnova:

- načrtovana je masivna ali montažna gradnja hleva (objekt B 1); strešna konstrukcija hleva je lahko klasična ali montažna, gnojišče bo AB izvedbe,
- senik (objekt B2) je lahko masivne ali montažne izvedbe, strešna konstrukcija je lahko klasična ali montažna,
- koritasti silosi (objekt B3) so načrtovani v armiranobetonski izvedbi.

3.4.3 (B) Arhitekturno oblikovanje

Daljše stranice fasad je potrebno členiti s slopi. Čelne fasade in parapeti vzdolžnih fasad naj bodo obdelani iz naravnih materialov. Oblikovanje okenskih odprtih v vzdolžnih fasadah se lahko prilagodi sodobni tehnologiji (zračenje hleva). Barva fasad mora biti iz spektra svetlejših naravnih tonov.

3.4.4 (B) Oblikovanje okolice

Utrjene in povozne površine naj bodo izvedene v asfaltu ali v utrjenem makadamu, ostale površine naj se zatravijo in zasadijo. Pri zasaditvi naj se ne uporabljajo drevnine, ki so prenašalke hruševega ožiga.

Dopustna je postavitev varovalne žične ograje.

4.(B) POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

4.1 (B) Promet

Dovoz do načrtovanih objektov bo urejen z jugozahodne strani, preko obstoječe makadamske poti (zemljišče parc. št. 1239 k.o. Primskovo), ki se navezuje na kategorizirano javno pot z oznako JP 688631. Obstoječo makadamsko pot (zemljišče parc. št. 1239 k.o. Primskovo) se ustrezno razširi in utrdi (rekonstruira).

Novogradnje cest na kmetijskem zemljišču po IPN MOK niso dovoljene, so pa na celotnem območju OPN dopustne rekonstrukcije lokalnih cest in javnih poti. Kategorizirana javna pot delno leži v območju, za katerega je po IPN MOK predvidena izdelava OPPN za gradnjo severne mestne povezovalne ceste EUP KR OS. V območjih, kjer je po IPN MOK predvidena izdelava OPPN, so pred uveljavitvijo OPPN, med drugim dopustne rekonstrukcije gospodarske javne infrastrukture.

4.2 (B) Vodovodno omrežje

Po območju poteka obstoječe transportno vodovodno omrežje dimenzij DN 200 mm, ki ga je potrebno prestaviti vzhodno od območja OPPN-b, v ustreznem odmiku od predvidenega gnojišča.

Objekti načrtovanega kmetijskega gospodarstva se lahko priključijo na obstoječe sekundarno vodovodno omrežje, ki poteka po Jezerski cesti. Od Jezerske ceste je po dostopni poti potrebno zgraditi nov sekundarni vodovod. Na predviden vodovod se priključi obstoječe kmetijsko gospodarstvo, ki je zgrajeno zahodno območja OPPN-b, na naslovu Jezerska cesta 86 c in ostali načrtovani objekti ob trasi sekundarnega vodovoda.

Sekundarno vodovodno omrežje mora zagotavljati tudi vodo za požarno varnost v količini 10 l/s. Znotraj območja urejanja se voda za požarno varnost preko merilne naprave zagotavlja iz javnega vodovoda.

Načrtovan sekundarni vodovod delno leži v območju, za katerega je po IPN MOK predvidena izdelava OPPN za gradnjo severne mestne povezovalne ceste EUP KR OS. V območjih, kjer je po IPN MOK predvidena izdelava OPPN, so pred uveljavitvijo OPPN, med drugim dopustne gradnje gospodarske javne infrastrukture.

4.3 (B) Odvajanje odpadnih voda

Odpadne komunalne vode iz sanitarij, ki bodo locirane v hlevu, bodo speljane v gnojnično jamo, skladno z 2. odstavkom 8. člena Uredbe o uporabi blata iz komunalnih čistilnih naprav v kmetijstvu (Ur. list RS, št. 62/2008). Meteorne vode s strešin bodo speljane v ponikovalnice zgrajene na investitorjevim zemljišču.

4.4 (B) Elektroenergetsko omrežje

Objekt bo priključen na obstoječe nizkonapetostno omrežje. Priključna točka je TP Gorenje. Nov NN izvod bo potekal od TP Gorenje, do kmetijskega gospodarstva. V območju lokalne ceste se koristi obstoječo EK cev. Od konca EK cevi do obravnavanega območja je potrebno izvesti izkop, v katerega se položi kabel. Prostostoječa merilna omarica bo postavljena ob dovozni cesti, na stalno dostopnem mestu.

Po meji območja OPPN potekajo obstoječi 20 kV kablovodi, ki so namenjeni napajanju porabnikov na širšem območju. Pred pričetkom gradbenih del je potrebno obstoječe elektroenergetske vode označiti in jih po potrebi zaščititi oziroma prestaviti izven območja gradbenih posegov.

4.5 (B) Ogrevanje

Objekti ne bodo ogrevani.

5.(B) REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN OHRANJANJE NARAVE

5.1 (B) Varstvo naravne in kulturne dediščine

V območju OPPN-b ni objektov ali območij varovanih kot kulturni spomenik, ni registriranih enot kulturne dediščine in ni registriranih arheoloških najdišč.

5.2 (B) Ohranjanje narave

V območju ni evidentiranih naravnih vrednot ali območij pomembnih za ohranjanje biotskih raznovrstnosti.

6.(B) REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV

6. (B) Varstvo okolja

Pri načrtovanju, gradnji objektov in naprav ter pri uporabi le-teh je potrebno upoštevati vse predpisane ukrepe za zmanjšanje vplivov na okolje. Le ti obsegajo varstvo voda, tal, voda, zraka, varstvo pred prekomernim hrupom.

6. 1 (B) Varstvo voda

Po podatkih Atlasa ARSO območje ne posega na vodna, priobalna, poplavno ogrožena ali vodovarstvena območja.

Pri načrtovanju izvedbi in obratovanju objekta je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki se nanašajo na gradnjo gnojišč in gnojničnih jam, odvajanje odpadnih vod iz objektov za rejo domačih živali, vnosa gnojil v tla in varstvo voda pred onesnaženjem z nitrati iz kmetijskih virov.

Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala na priobalna in vodna zemljišča ter na brežine in pretočne profile vodotokov ni dovoljeno.

6.2 (B) Varstvo tal

Posegi v tla naj se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Humus naj se pred začetkom gradnje odstrani in deponira tako, da se ohrani njegova rodovitnost.

Odtoke iz utrjenih in manipulativnih površin je potrebno ustrezno urediti, tako da ne bo prihajalo do onesnaževanja ali iztokov nevarnih snovi v podtalje.

6.3 (B) Varstvo zraka

Ukrepi za varstvo zraka v času gradnje predvidevajo predvsem preprečevanje prašenja z območja gradbišča in dovoznih poti.

6.4 (B) Hrup

Po IPN MOK spada predmetno območje v III. stopnjo varstva pred hrupom. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje ne sme presegati predpisane mejne ravni hrupa.

7 (B) REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

7.1 (B) Rešitve in ukrepi za obrambo

Ministrstvo za obrambo se je v smernicah opredelilo, da posebni ukrepi za obrambo niso potrebni.

7.2 (B) Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom:

- Po podatkih Uprave RS za geofiziko se obravnavano območje nahaja v območju kjer je vrednost projektne pospeška tal 0.225 (g) (potresna nevarnost). Glede na cono potresne nevarnosti je potrebno pri pripravi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja predvideti potresno varen način gradnje.
- Predvidena prostorska ureditev ne leži na območju ogroženem s poplavami in visoko podtalnico ali na erozijskem ter plazovitem območju.

7.3 (B) Varstvo pred požarom

- Za objekte, ki so določeni s predpisi o požarni varnosti, je treba izdelati študijo požarne varnosti. Za stavbe, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz elaborata "zasnova požarne varnosti".
- Voda za požarno varnost je zagotovljena iz javnega vodovoda.

8. DOPUSTNA ODPSTOPANJA

V celotnem območju OPPN so pri določanju višinskih gabaritov objektov dovoljene tolerance do + 0,5 m. Vsi objekti so lahko nižji od višin oz. gabaritov določenih s tem odlokom. Odstopanja navzdol niso omejena. Tlorisne gabarite se lahko presega do $\pm 10\%$.

Dovoljene so tolerance pri prometnem, komunalnem in energetske urejanju, če to, na podlagi ustrezne dokumentacije ali zahtev upravljavcev, pogojujejo primernejši obratovalni elementi in bolj ekonomična investicijska vlaganja.

9. ETAPNOST IZVEDBE OPPN

Prostorske ureditve načrtovane v OPPN-a in v OPPN-b se lahko etapno neodvisno izvajajo.

10. VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

OPPN preneha veljati, ko je izveden, ko so z načrtom predvideni objekti zgrajeni in v uporabi. Izvedenost oziroma prenehanje njegove veljavnosti ugotovi Svet Mestne občine Kranj z odlokom.

Po prenehanju veljavnosti OPPN se območje ureja z IPN MOK in sicer po določbah, ki veljajo za območja (EUP) z oznako SK(k). Sprememba namembnosti stavb je dopustna le znotraj skupine nestanovanjskih kmetijskih stavb.

Namenska raba območja, ki se ureja s tem OPPN se v IPN MOK ne sme spreminjati. Po morebitnem prenehanju opravljanja kmetijske dejavnosti se zemljišča povrnejo v kmetijsko rabo.

II: GRAFIČNI DEL DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN:

1. Izsek iz kartografskega dela Izvedbenega prostorskega načrta Mestne občine Kranj (v nadaljnjem besedilu: IPN MOK) s prikazom lege prostorske ureditve v širšem prostoru: karti 1A in 1B;
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem: karti 2A in 2B;
3. Geodetski načrt območja: karti 3A in 3B;
4. Zazidalna situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro: karti 4A in 4B;
5. Prikaz priključitve objektov na gospodarsko javno infrastrukturo izven območja OPPN: karti 5A in 5B;
6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanja narave in kulturne dediščine ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom: karti 6A in 6B;
7. Načrt parcele namenjene gradnji in prikaz fiksne točke: karti 7A in 7B.