



TEAM d.o.o.

podjetje za projektiranje, urbanizem
visoke in nizke gradnje, inženiring
Britof 292, 4000 Kranj • www.mega.si
tel.: 04/23 428 20 • faks: 04/23 428 21

NASLOVNA STRAN

naziv akta:

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA NASELJE 8 STANOVANJSKIH HIŠ NA GOZDNI JASI

investitor:

IRENA NASTRAN
Srakovlje 12, 4000 Kranj

pripravljaivec:

MESTNA OBČINA KRANJ
SLOVENSKI TRG 1
4000 KRANJ

načrtovalec:

MEGA TEAM d.o.o.
Britof 292, 4000 Kranj

odgovorni vodja projekta:

Mojca Basaj Kos u.d.i.a, ZAPS A-0023

faza:

DOPOLNJEN OSNUTEK

datum:

januar 2019



TEAM d.o.o.

podjetje za projektiranje, urbanizem
visoke in nizke gradnje, inženiring
Britof 292, 4000 Kranj • www.mega.si
tel.: 04/23 428 20 • faks: 04/23 428 21

KAZALO VSEBINE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN

I. TEKSTUALNI DEL DOPOLNJENEGA OSNUTKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA NASELJE 8 STANOVANJSKIH HIŠ NA GOZDNI JASI

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
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
3. Geodetski načrt območja
4. Zazidalna situacija
5. Prikaz priključevanja objektov na javno infrastrukturo
6. Načrt parcel namenjenih gradnji in prikaz fiksnih točk ter gradbene linije
7. 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

III. PRILOGE K DOPOLNJENEMU OSNUTKU OPPN:

1. Prikaz stanja prostora
2. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
3. Smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora



TEAM d.o.o.

podjetje za projektiranje, urbanizem
visoke in nizke gradnje, inženiring
Britof 292, 4000 Kranj • www.mega.si
tel.: 04/23 428 20 • faks: 04/23 428 21

I.	TEKSTUALNI DEL DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN ZA NASELJE 8 STANOVANJSKIH HIŠ NA GOZDNI JASI
----	---



TEAM d.o.o.

podjetje za projektiranje, urbanizem
visoke in nizke gradnje, inženiring
Britof 292, 4000 Kranj • www.mega.si
tel.: 04/23 428 20 • faks: 04/23 428 21

II.	GRAFIČNI DEL DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN
-----	---



TEAM d.o.o.

podjetje za projektiranje, urbanizem
visoke in nizke gradnje, inženiring
Britof 292, 4000 Kranj • www.mega.si
tel.: 04/23 428 20 • faks: 04/23 428 21

III.

PRILOGE K DOPOLNJENEMU OSNUTKU OPPN

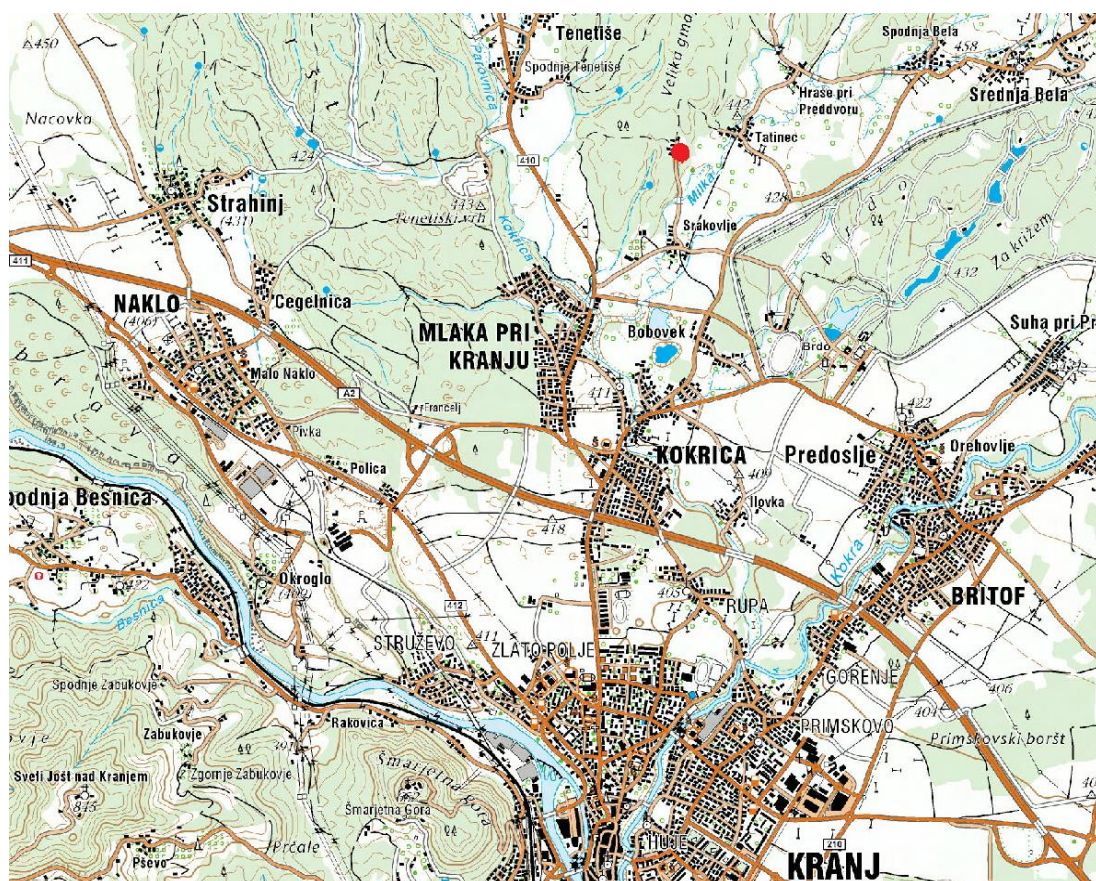
PRILOGA 1: Prikaz stanja prostora

PREDMET PROSTORSKEGA AKTA:

Na podlagi investicijskega interesa se OPPN izdela za del enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) z oznako SR 5 - SSe, za katerega je predvidena priprava OPPN. Območje se nahaja v naselju Srakovlje, občina Kranj. Načrtovana ureditev predstavlja novo stanovanjsko zazidavo. Prostorsko in funkcionalno se ureditveno območje navezuje na obstoječo gospodarsko infrastrukturo naselij Srakovlje in Tatinec.

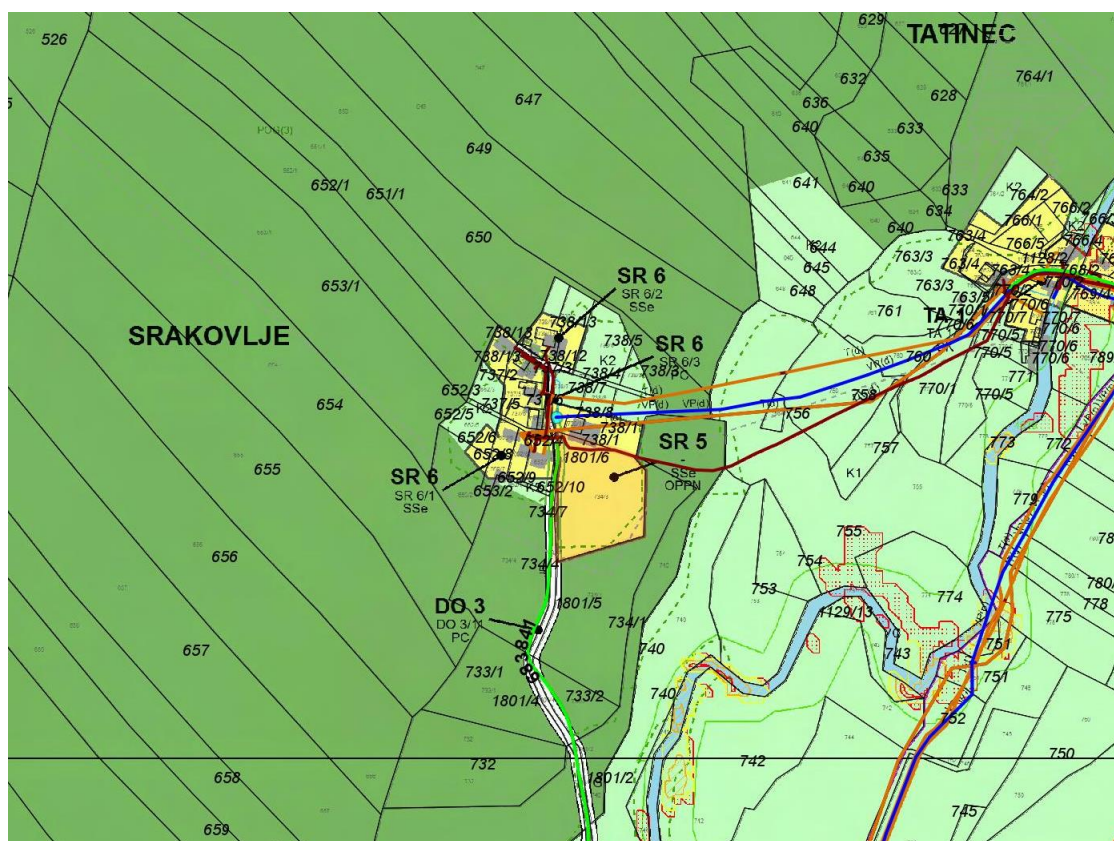
OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA

Območje OPPN se nahaja na robu vasi Srakovlje in predstavlja dopolnitev obstoječe zazidave, ki je locirana S in Z od obravnavanega območja. Na V in J območje OPPN meji na gozdno zemljišče, na Z pa ga od zazidanih stavbnih zemljišč loči občinska pot.



Slika 1: Prikaz območja v širšem prostoru

Območje OPPN obsega zemljišča parc. št. 734/8, 734/9 in 734/140, vse k.o. Kokrica, ki so nastala s parcelacijo zemljišča parc. št. 734/7, k.o. Kokrica v velikosti cca 5.710 m². Predvidena prostorska ureditev znotraj ureditvene enote obsega prometno ureditev s pripadajočo komunalno, energetske in ostalo infrastrukturo. V območju OPPN je načrtovana gradnja 8 stanovanjskih hiš, zato bo predmetno zemljišče v nadaljevanju razparcelirano. S parcelacijo se bodo oblikovale posamezne parcele namenjene gradnji stanovanjskih objektov ter parcela namenjena cesti.



Slika 2: Prikaz stanja prostora in namenske rabe

Namenska raba območja:

- SSe –stanovanjske površine eno in dvostanovanjskih stavb, ki so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti

Površina območja: 5.710 m²

Veljavni prostorski akti na obravnavanem območju:

- Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 63/16, 20/17, 42/17, 1/18, 23/18 in 41/18)

Namenska raba:

Po IPN Kranj je območje opredeljeno kot območje SR 5 - SSe - stanovanjske površine eno in dvostanovanjskih stavb, ki so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti, za katerega je predpisana izdelava OPPN.

IPN Kranj v 48. členu za območje Srakovlje SR 5 določa:

EUP je namenjena sanaciji zaselka (razpršena gradnja) z eno in dvostanovanjskimi stavbami. Pri načrtovanju je potrebno:

- upoštevati max. višinski gabarit stavb K + P + M, max. FZ 0,35, min. delež OBP 30%,
- odstraniti neustrezne nelegalno zgrajene objekte,
- upoštevati obcestno gradbeno linijo.

Gospodarska javna infrastruktura:

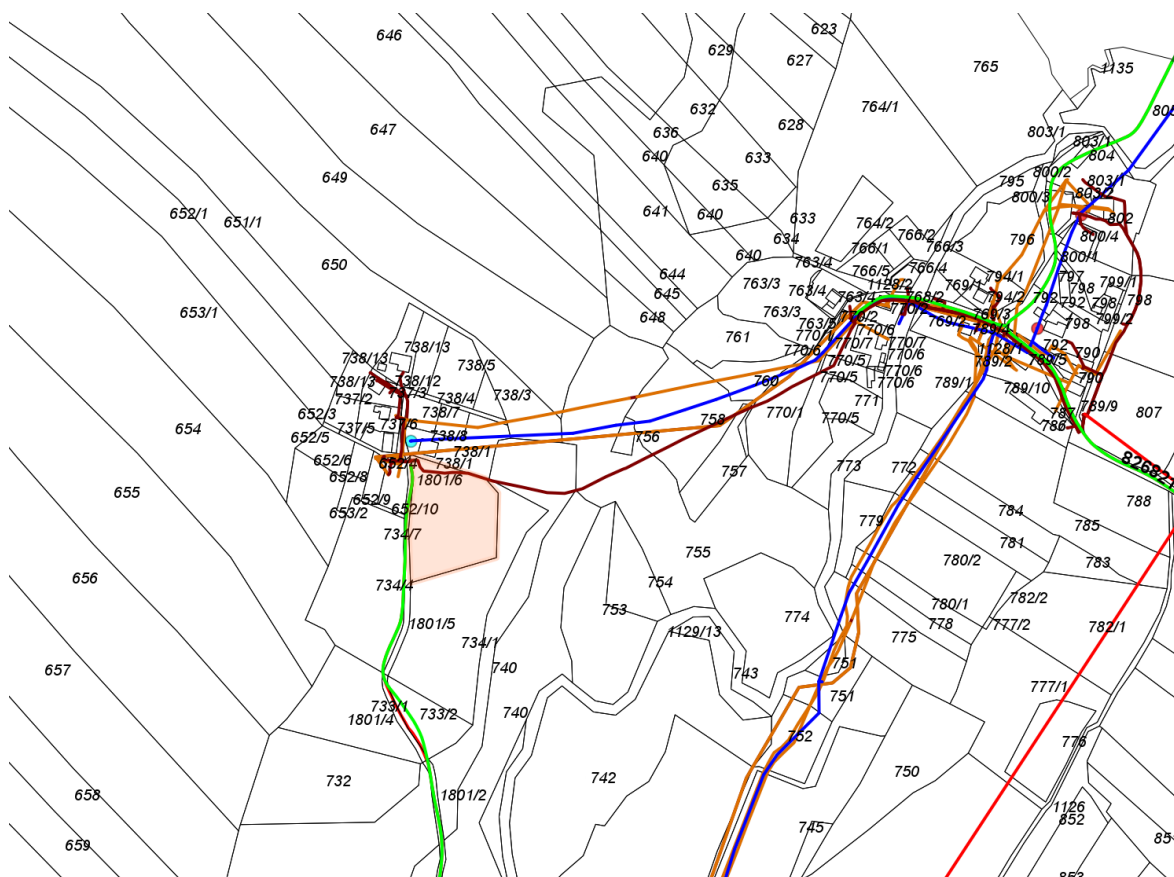
Območje vasi Srakovlje in Tatinec je opremljeno s prometno, komunalno, energetsko in komunikacijsko infrastrukturo.

Prometna ureditev

Načrtovana ureditev se preko nove poti, ki se zgradi znotraj območja, navezuje na javno pot z oznako JP 683841 Srakovlje-Štrbenc-Hribar.

Ureditev priključkov na komunalno infrastrukturo:

Območje ni komunalno opremljeno. Komunalni priključki se nahajajo v neposredni bližini lokacije.



Slika 3: Grafični prikaz gospodarske javne infrastrukture

Varstvo narave:

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območji, posebnih zavarovanih območji Natura 2000 ter ekološko posebnih območji.

Varstvo kulturne dediščine:

Na območju, ki ga obravnava OPPN, ni objektov ali območij varovanja kulturne dediščine.

Varstvo narave:

Na predmetnem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

Varstvo vodnih virov:

Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode in ni poplavno ogroženo.

Varstvo gozdov:

Obravnavano območje se nahaja izven območij, varovanih gozdov in gozdov s posebnim namenom.



Slika 4: Grafični prikaz območij varovanja

Vir podatkov: Prostorsko informacijski sistem GIS iObčina Mestne občine Kranj
<https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=kranj>

PRILOGA 2: Obrazložitev in utemeljitev OPPN

1. PODLAGE ZA PRIPRAVO PROSTORSKEGA AKTA

1.1 Uvod

Župan Mestne občine Kranj je dne 17.5.2018 sprejel Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za naselje 8 stanovanjskih hiš Na gozdni jasi (v nadaljevanju: OPPN). Sklep je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 35/2018.

Pobudo za pripravo OPPN je podala Nastran Irena, Srakovlje 12, 4000 Kranj, ker želi območje komunalno urediti ter nameniti gradnji 8 stanovanjskih hiš. Za načrtovalca je izbrala podjetje Mega team d.o.o., Britof 292, 4000 Kranj.

1.2 Pravna podlaga za sprejem OPPN:

Zakon o prostorskem načrtovanju (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, 76/14 –odl.US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2)

Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za naselje 8 stanovanjskih hiš Na gozdni jasi (Uradni listu RS, št. 35/2018)

1.3 Veljavni prostorski akt in njegove usmeritve:

Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 20/2017 74/14, 9/16, 63/16, 20/17, 42/17, 1/18, 23/18 in 41/18) za EUP z oznako SR 5 - SSe predvideva pripravo OPPN. Obravnavana EUP je namenjena sanaciji zaselka (razpršena gradnja) z eno in dvostanovanjskimi stavbami.

Območje, ki je predmet načrtovanja podrobnih prostorskih ureditev, obsega del EUP, za katero je predvidena izdelava OPPN, kar je v skladu z določili IPN Kranj, ki dopušča izdelavo OPPN za območje znotraj posamezne EUP, kadar se za takšno območje izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje.

IPN MOK v 48. členu za območje SR 5 določa, da je pri načrtovanju potrebno upoštevati max. višinski gabarit stavb K + P + M, max. FZ 0.35, min. delež OBP 30%, odstraniti neustrezne nelegalno zgrajene objekte ter upoštevati obcestno gradbeno linijo.

2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Območje OPPN obsega del EUP z oznako SR 5 - SSe in sicer zemljišča 734/8, 734/9 in 734/10 k.o. Kokrica, ki so nastala s parcelacijo zemljišča parc. št. 734/7 k.o. Kokrica. Velikost ureditvenega območja je cca 5.710 m². V območju OPPN je načrtovana gradnja 8 stanovanjskih hiš s pripadajočo infrastrukturo. Zemljišče bo v nadaljevanju razparcelirano. S parcelacijo se bodo oblikovale posamezne parcele namenjene gradnji stanovanjskih objektov ter parcela namenjena cesti.

Nelegalno zgrajen objekt, ki se nahaja na obravnavanem delu EUP, bo odstranjen.

Izven ureditvenega območja tega OPPN se bo posegalo za potrebe priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in priključevanja na obstoječe prometno omrežje.

3. UMETITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

Predmetno zemljišče se nahaja na robu vasi Srakovlje. Gradnja novih objektov je načrtovana na stavbnem zemljišču, ki ga IPN Mestne občine Kranj razvršča v območje z oznako SSe - stanovanjske površine eno in dvostanovanjskih stavb, ki so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti.

Predmetno zemljišče po IPN Mestne občine Kranj na V in J meji na gozdno zemljišče, na Z pa ga od zazidanih stavbnih zemljišč loči občinska pot, zato poseg ne bo imel prekomernih vplivov na sosednja območja.

Na obravnavanem zemljišču stoji starejši, močno dotrajan, lesen pomožen objekt, ki bo pred pričetkom predmetne gradnje odstranjen.

3.1 Vrste gradenj glede na namen:

Načrtuje se gradnja 8 individualnih prostostojećih stanovanjskih stavb.

Za zagotovitev komunalne opremljenosti bo potrebno območje urejanja priključiti na obstoječo komunalno infrastrukturo, ki se nahaja znotraj območja urejanja in izven meje območja urejanja. Poteki teh priključkov so razvidni iz grafičnega dela OPPN. Poleg navedenih zemljišč v 2. točki je v območje posegov izven ureditvenega območja OPPN možno dodati tudi druge parcelne številke, ki se izkažejo kot potrebne za priključevanje na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

3.2 Pogoji glede velikosti in oblikovanja stavb

1. Predvidena sta 2 tipa prostostojećih individualnih stanovanjskih stavb in sicer 4 objekti osnovnih tlorskih dimenzij 8,00 m × 10,00 m in 4 objekti osnovnih tlorskih dimenzij 8,00 m × 12,00 m. Vsi objekti imajo možnost izvedbe pritličnega aneksa (pomožnega objekta) dimenzij 5,50 m × 7,50 m, z izjemo objekta E, h kateremu se lahko postavi pritlični aneks dimenzij 8,00 m × 5,80 m. Pritlični aneks je namenjen garaži in shrambi, ki lahko predstavlja del objekta ali samostojen (nezahteven) objekt. Izven tlorskih dimenzij stavb se poleg napuščev lahko načrtuje zunanja stopnišča, zunanje klančine, nadstreške, balkone in zimske vrtove.
2. višinski gabarit: (K) + P + M, pri čemer višina slemena ne sme presegati 8,10 m nad koto pritličja, ki je lahko dvignjena nad teren max. 0,30 m.
3. Oblikovanje streh:
 - simetrična dvokapnica v naklonu 40°, s slemenom v smeri daljše stranice t.j. V-Z,
 - strešna kritina mora dajati videz drobne strukture sive barve;
 - za osvetlitev mansarde je dovoljena izvedba strešnih oken in frčad enakega tipa (dvokapne frčade ali pultne frčade), ki ne smejo biti višji od slemena osnovne strehe;Pomožni objekti imajo praviloma ravne strehe minimalnega naklona tako, da je omogočeno odvodnjavanje, enokapni nadstreški pa so dovoljeni v naklonu do 8°; nadstreških se dovoljuje še brezbarvno steklo ali steklu podobni brezbarvni materiali;
4. Oblikovanje fasad: fasade stavb morajo biti zasnovane skladno, ob upoštevanju sodobnih trendov v arhitekturi, izdelane v klasičnem zaglajenem ometu (barve iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih in zemeljskih tonov), lesu, lokalnemu kamnu, steklu ali iz fasadnih plošč v imitaciji lesa;

5. Pri oblikovanju stavb je potrebno upoštevati še naslednje:
 - stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;
 - zasnova stavb mora upoštevati veljavne standarde za toplotno zaščito, priporoča se gradnja nizkoenergetskih lesenih stavb;
 - oblikovanje stavb mora zagotavljati način in razpored prostorov, ki omogoča 45 stopinjski kot osončenja namenjenega za bivanje in delo.
7. Oblikovanje parcel namenjenih gradnji
 - Vsakemu objektu se določi svojo parcelo namenjeno gradnji v velikosti min. 500 m².
 - Parcela, namenjena gradnji, se določi na način, da omogoča spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine), predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila, potrebne odmike oz. požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele.
8. Stopnja izkoriščenosti zemljišč
 - Pri načrtovanju objektov na gradbeni parceli se upošteva: max. FZ 0.35, min. delež OBP 30%;

3.3. Lega in postavitve objektov

1. Od meja sosednjih zemljišč morajo biti novi objekti odmaknjeni toliko, da ni motena sosednja posest in da sta možna vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, namenjene gradnji. Za odmik objekta od parcelne meje se šteje najkrajša razdalja med točko objekta (najbolj izpostavljeni nadzemni in podzemni deli stavb, vključujoč napušče, nadstreške, stopnišča, balkone in podobne gradbene elemente) in parcelno mejo.
2. Od parcelne meje morajo biti nadzemni deli novogradenj, ki predstavljajo manj zahtevne objekte, oddaljeni najmanj 2,5 m, nezahtevni in enostavni objekti pa min. 1,5 m.
3. Pri postavitvi objektov je potrebno upoštevati:
 - regulacijsko linijo ob občinski cesti z oznako JP 683841 Srakovlje-Štrbenc-Hribar, od katere morajo biti objekti oddaljeni min. 3 m,
 - gradbeno linijo, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo ob tej črti,
 - fiksno točko, če je določena.
4. Od cestnega telesa notranje ceste morajo biti nadzemni deli novih stavb, kot manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti, oddaljeni najmanj 2 m.

3.4. Oblikovanje okolice

- Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je potrebno primerno utrditi in tlakovati ter ustrezno odvodnjavati.
- Pri ureditvi okolice objektov je potrebno upoštevati konfiguracijo terena. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.
- Na posameznem pripadajočem zemljišču je potrebno zagotoviti minimalno 30 % zelenih površin, ki se uredijo kot zelenice, zelenjavni ali sadni vrt.
- Na posameznem pripadajočem zemljišču je potrebno zagotoviti potrebne manipulativne površine in minimalno dve parkirni mesti za vsako stanovanjsko enoto (v stavbi ali zunaj).
- Po končani gradnji je potrebno odstraniti provizorje in odvečni material ter hortikulturno urediti okolico, tako da se doseže enoten izgled območja.

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

4.1 Splošno

1. Za stanovanjske stavbe je treba zagotoviti oskrbo s pitno vodo, oskrbo z električno energijo, odvajanje odpadnih in meteornih voda, odvoz smeti ter dostop do javne ceste.
2. Pri zagotavljanju komunalne oskrbe je treba upoštevati predpise, tehnične standarde in pogoje upravljavcev.

4.2 Promet

1. Obravnavano območje se prometno navezuje na obstoječo javno pot preko nove dostopne poti.
2. Nova dostopna pot se izvede v širini 5,0 m (vključno z enostranskim bankino) z enostranskim pločnikom širine 1,20 m, z ustreznima priključkoma na obstoječe cestno omrežje.
3. Pri prometni infrastrukturi je potrebno upoštevati, da:
 - se hišni priključki izvedejo pregledno in uredijo tako, da ne ovirajo prometa;
 - se manipulacijske površine (dvorišča) posameznih stavb uredijo tako, da se prepreči vzvratno priključevanje na cesto;
 - se prometno omrežje izvede v asfaltni izvedbi;
 - se zagotovi ustrezen prečni nagib vozišča, ki bo omogočal odvodnjavanje meteorne vode;

4.3 Zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadne vode

Odpadne komunalne vode iz objektov bodo speljane v MČN.

Padavinske vode s strešin in z utrjenih površin načrtovanih stanovanjskih objektov je potrebno ponikati znotraj območja posamezne parcele namenjene gradnji.

Padavinske vode iz območja posamezne parcele namenjene gradnji ne smejo pritekati na javno pot.

Padavinske vode s ceste se odvajajo v ponikovalnico preko lovilcev olj.

4.4 Oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje

Območje se opremi z ustrežno sekundarno vodovodno infrastrukturo.

Na novem omrežju se predvidijo hidranti namenjeni požarni varnosti. Hidranti bodo dostopni svojemu namenu.

Za dostop do vodovodne naprave se zagotovi najožji varovalni pas glavnega vodovoda širine 3 m merjeno na vsako stran od osi cevi. V koridorju varovalnega pasu ni dovoljenja gradnja vseh vrst objektov ne glede na zahtevnost gradnje, razen komunalne infrastrukture, ki mora biti medsebojno usklajena.

Za posamezno gradbeno parcelo se predvidi samostojni priključni vodovod. Priključek vode se izvede v pravokotni smeri na glavni vodovod oz. na dostopno pot. Lokacija posameznega priključka naj bo na lokaciji priključkov ostalih komunalnih vodov.

4.5 Oskrba z električno energijo

Mimo območja poteka NN kablovod, ki služi napajanju obstoječih odjemalcev zahodno od obravnavanega območja. Pred pričetkom del mora izvajalec naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov. Kjer se bodo gradbeni posegi izvajali v območju tras obstoječih elektroenergetskih vodov, se predvidi njihova prestavitev oz. ustrezna zaščita v skladu s predpisi.

Območje se bo napajalo z električno energijo preko obstoječega NN kabla, ki poteka preko obravnavanega območja. NN omrežje bo zgrajeno s podzemnimi kabli do priključno merilnih omaric, ki bodo postavljene na parcelne meje in dostopne z javnih površin. Območje bo opremljeno z javno razsvetljavo.

4.6 Telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez

Območje se opremi s telekomunikacijskim omrežjem. Priključna točka je v kabelskem jašku na parc. št. 738/7 k.o. Kokrica.

Stavbe se lahko priključi na telekomunikacijsko omrežje. Priključne omarice za TK omrežje se izvede na stalno dostopnih mestih ob obstoječi notranji zbirni cesti

4.7 Ogrevanje

Ogrevanje stanovanjskih stavb je predvideno s toplotnimi črpalkami ali na lesno biomaso t.j z obnovljivimi viri energije.

Zasnova in izvedba stavb mora upoštevati toplotno zaščito, ki bo zagotovila čim manjše izgube toplotne energije.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE TER ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

5.1 Varstvo kulturne dediščine

Obravnavano območje se ne nahaja v območju ali vplivnem območju varstva kulturne dediščine.

5.2 Varstvo tal

Pri posegih v prostor je treba zavarovati plodno zemljo pred uničenjem ter zagotoviti ukrepe za zaščito tal med izvajanjem gradbenih del.

Pri gradnji objektov je potrebno humus odstraniti in deponirati. Humus se uporabi za zunanjo ureditev.

Zaradi preprečitve nevarnosti širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst dovažanje zemljin od drugod ni zaželeno

Za preprečitev onesnaževanja tal z nevarnimi snovmi (motorna olja, goriva, hidravlična olja,...) je potrebno pri gradnji objektov ali drugih ureditev uporabljati le dobro vzdrževana vozila in gradbene stroje.

5.3 Varstvo zraka

Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka. Pri gradnji se zagotavlja racionalna raba energije in izboljšanje toplotne izolacije objektov. Znotraj posamezne parcele namenjene gradnji se uredi zelene površine in zasadi visoka vegetacija za boljši lokalni pretok zraka.

5.4 Varstvo vode

Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode in ni poplavno ogroženo.

Padavinske vode s strešin in utrjenih površin načrtovanih stanovanjskih objektov je potrebno ponikati znotraj območja posamezne parcele namenjene gradnji. Padavinske vode s ceste je potrebno odvajati v ponikovalnico preko lovilcev olj.

V času gradnje so investitorji dolžni zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod, zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavec. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotok.

V primeru nepredvidenih izpustov nevarnih snovi je treba nastalo situacijo takoj sanirati, snovi ustrezno pobrati in predati pooblaščenim organizacijam.

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

Nasipavanje retenzijskih površin, zasipavanje vodotokov, sprožanje erozijskih procesov, rušenje ravnovesja na labilnih tleh in slabšanje odtočnih razmer pri načrtovanju ni dovoljeno.

5.5 Varstvo narave

Na predmetnem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

Na V in J strani območja se ohranja gozdni rob.

Med gradnjo je potrebno izvajati ukrepe za preprečevanje širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst:

- dovažati se le material, ki ne vsebuje ostankov invazivnih rastlinskih vrst,
- delovne stroje se pred začetkom del očisti,
- po končanih delih naj investitor vsaj 3 leta spremlja morebiten pojav invazivnih rastlinskih vrst in jih nemudoma odstrani, ostanke pa sežge

Na javnih in zasebnih površinah se sadi in seje avtohtone okrasne rastline, med neavtohtonimi pa le tiste, ki niso invazivne.

5.6 Varstvo gozdov

Odlaganje viškov odkopane zemlje, gradbenih odpadkov in gradbenega materiala v gozdu ni dovoljeno.

5.7 Varstvo pred hrupom

1. Območje OPPN bo po izgradnji stavb sodilo v območje III. stopnje varstva pred hrupom.
2. V času gradenj na območju je potrebno predvideti vse ukrepe, da bo obremenitev okolja s hrupom čim manjša. Dela je potrebno opravljati z delovnimi napravami in gradbenimi stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. Hrupna gradbena dela naj potekajo v delovnem času med 7. uro zjutraj in 18. uro zvečer.

5.8 Odpadki

1. Komunalne odpadke je treba zbirati v zabojnikih za odpadke (zabojnik za mešane odpadke, odpadno embalažo in biološke odpadke) na zbirnem mestu. Zbirno mesto je potrebno urediti na posamezni parceli namenjeni gradnji. V času odvažanja odpadkov se zabojniki za odpadke postavijo na mesta, dostopna vozilom za odvoz.
2. Posamezne stanovanjske hiše lahko organske odpadke zbirajo v kompostnikih za predelavo v kompost. V takšnih primerih zabojnika za biološke odpadke ni potrebno zagotavljati.
3. Gradbene odpadke mora investitor ločevati in jih deponirati neposredno na za to urejenem odlagališču, ki se ga določi v fazi priprave projektne dokumentacije.
4. Odvečni izkopani material, ki ga ni možno uporabiti za ureditev okolice, mora investitor deponirati na za to urejenem odlagališču, ki se ga določi v fazi priprave projektne dokumentacije.

6. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

6.1 Splošno

1. Za zaščito v primeru naravnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske in intervencijske poti ter površine za evakuacijo.
2. Ob posegih v prostor je potrebno zagotoviti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje. Ureditev dovozov, dostopov, postavitvenih in delovnih površin za gasilce ob stavbi se uredi v skladu s predpisi s področja varnosti pred požari in veljavnim standardom.

6.2 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

1. Območje urejanja se ne nahaja na vodovarstvenem območju.
2. Območje urejanja se ne nahaja na območju erozije.
3. Po podatkih Agencije RS za okolje je na območju OPPN vrednost projektnega pospeška tal 0,225 (g) (potresna nevarnost). Objekti morajo biti grajeni protipotresno, v skladu s cono potresne ogroženosti.

6.3 Varstvo pred požarom

1. V območju OPPN in okolici ni dejavnosti, objektov in ureditev, ki bi predstavljali požarno ogroženost okolja.
2. V območju OPPN ni predvidena uporaba požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, ki predstavljajo požarna tveganja za nastanek požara. Odmiki od sosednjih zemljišč, sosednjih objektov in gozda preprečujejo možnost širjenja požara ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja.
3. Objekti morajo biti projektirani in grajeni tako, da je, z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele, omejeno širjenje požara na sosednje objekte.
4. Zadostne količine požarne vode so zagotovljene iz obstoječega hidrantnega omrežja.
5. Za objekte, ki so določeni s predpisom o študiji požarne varnosti, je treba izdelati študijo požarne varnosti. Kadar izdelava študije požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta »zasnova požarne varnosti«. Študija oziroma zasnova požarne varnosti je sestavni del projektne dokumentacije za izvedbo.

7. DOPUSTNA ODSTOPANJA

Na 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 za $\pm 10 \%$, pri čemer je potrebno upoštevati minimalne odmike objektov od parcelnih mej v kolikor so predpisani oz. ohranjati gradbeno linijo, v kolikor je določena.

Pri realizaciji prometne, komunalne in energetske infrastrukture so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom če to, na podlagi ustrezne dokumentacije ali zahtev upravljavcev, pogojujejo primernejši obratovalni elementi in bolj ekonomična investicijska vlaganja.

8. ETAPNOST IZVEDBE OPPN

Prvo etapo predstavlja izgradnja prometne infrastrukture in izgradnja infrastrukturnega omrežja ter odstranitev nelegalnega objekta, ki se nahaja na obravnavanem območju. V drugo etapo sodi gradnja stavb. Vsaka stavba se lahko gradi ločeno od ostalih stavb, oziroma je faznost odvisna od izkazanega interesa lastnikov zemljišč. Vsaka stavba pa mora izvesti interno infrastrukturno omrežje ter ustrezno zunanjo ureditev.

9. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

1. Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora.
2. Po zaključeni gradnji se dovoljuje:
 - vzdrževanje zakonito zgrajenih objektov,
 - rekonstrukcija zakonito zgrajenih objektov,
 - odstranitev objektov,
 - gradnja novega objekta na mestu prej odstranjenega objekta v skladu z določili tega odloka,
 - gradnja pomožnih objektov v skladu z določili tega odloka.

Kranj, januar 2019

Odg. vodja projekta: Mojca Basaj Kos, u.d.i.a.



PRILOGA 3: SMERNICE PRISTOJNIH NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Smernice
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	obvestilo št.: 35034-10/2018/2-1094-12 z dne 20.11.2018 – ni smernic
MINISTRSTVO ZA KULTURO, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana	obvestilo št.: 35012-200/2018/3 z dne 7.12.2018 - ni smernic
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, Ljubljana	št. 350-264/2018-2-DGZR z dne 15.11.2018
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	obvestilo št.: 350-164/2018-2 z dne 16.11.2018 - ni smernic
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save, Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj,	št. 35020-207/2018-2 z dne 17.1.2019
ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE, OBMOČNA ENOTA KRANJ, PC Planina 3, 4000 Kranj	obvestilo št.: 2-III-549/2-O-18/MB z dne 13.11.2018 - ni smernic
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direktorat za letalski in pomorski promet, Langusova 4, 1000 Ljubljana	št. 350-99/2018/3-00201644 z dne 21.11.2018
ELEKTRO GORENJSKA, Mirka Vadnova 13, 4000 Kranj	št. 625526 z dne 5.12.2018
KOMUNALA KRANJ, javno podjetje, d.o.o., PE Vodovod , Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj; (vodovod, kanalizacija, odpadki),	Vodovod: št. 50/2018 z dne 19.11.2018 Kanalizacija: z dne 15.11.2018 odpadki: št. 178/2018 z dne 12.11.2018
TELEKOM SLOVENIJE, Center za dostopovna omrežja Ljubljana – Kranj, Stegne 19, 1000 Ljubljana	št. 17610201-00111201811090024 z dne 6.12.2018
DOMPLAN, d.d., PE Energetika, Bleiweisova 14, 4000 Kranj	Št. SM-451/36-18 z dne 16.11.2018
PLINOVODI d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1000 Ljubljana	obvestilo št.: S18-592/P-PU/RKP z dne 22.11.2018 - ni smernic

MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj.	Št. 350-84/2018-2 (46/07) z dne 17.12.2018
--	---

Odločba Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za okolje št. 35409-416/2018/2 z dne 10. 1. 2019:

V postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega načrta za naselje 8 stanovanjskih hiš Na gozdni jasi presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja okolje ni potrebno izvesti.