MESTNA OBČINA KRANJ
Urad za okolje in prostor
Slovenski trg 1, 4000 Kranj

• T: 04 237 33 76
• F: 04 237 31 23
• E: obcina.kranj@kranj.si
• S: www.Kranj.si

5.

Številka: 350-5/2015-23
Datum: 5. 6. 2017

MESTNI SVET MESTNE OBČINE KRANJ

ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje – druga obravnava

1. UTEMELJITEV

Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje (v nadaljevanju: OPPN Zg. Bitnje) – prva obravnava je bil obravnavan in sprejet na 15. seji Mestnega sveta MOK dne 6. 4. 2016.

2. POSTOPEK PRIPRAVE

- Podlaga za sprejem OPPN Zg. Bitnje je Občinski prostorski načrt MOK (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16 - teh.popr., 63/16 – obv.razl., 20/17), s katerim so določena nova stavbna zemljišča stanovanjske namembnosti v Bitnjah.
- Postopek priprave OPPN Zg. Bitnje se je začel s Sklepom o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje (Uradni list RS, št. 69/2015), ki ga je sprejel župan Mestne občine Kranj na podlagi pridobljene pobude lastnikov zemljišč z dne 29. 5. 2015.
- Pobudniki kot naročniki dokumenta so za urbanističnega načrtovalca (izdelovalca) izbrali RRD d.o.o. iz Domžal, ki je osnutek OPPN Zg. Bitnje izdelala v avgustu 2015, pod št. projekta 07/2015. V skladu z ZPNačrt, MOK kot pripravljavec vodi postopek priprave OPPN Zg. Bitnje.
- Po pooblastilu MOK (št. 350-5/2015-3-48/01) je načrtovalec z dopisom št. VR50/15 nosilce urejanja prostora (NUP) dne 29. 9. 2015 pozval, da k osnutku podajo smernice in v skladu s 40. členom ZVO tudi zaprosil za izdajo odločbe o potrebnosti izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje.
- Smernice so podali vsi NUP (10) razen Urada za družbene dejavnosti MOK. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je z odločbo št. 35409155/2015/2 z dne 15. 12. 2015 občino seznanilo, da v postopku sprejemanja OPPN Zg. Bitnje celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti.
- Po uskladitvi smernic je načrtovalec v decembru 2015 izdelal dopolnjen osnutek OPPN Zg. Bitnje za javno razgrnitev.
- Mestna občina Kranj je z javnim naznanilom posredovala dopolnjen osnutek OPPN v javno razgrnitev, ki je potekala od 4. 1. 2016 do vključno 4. 2. 2016. V času javne razgrnitve je bila dne 14. 1. 2016 izvedena javna obravnava.
- Po javni razgrnitvi je dopolnjen osnutek OPPN Zg. Bitnje v prvem branju obravnaval in sprejel Svet Mestnega sveta MOK na svoji 15. seji dne 6. 4. 2016.
- Na dopolnjen osnutek OPPN Zg. Bitnje je bilo pridobljenih sedem pripomb. Le ena se je nanašala na območje obravnave. Do nje je bilo zavzeto pozitivno mnenje. Župan je dne 12. 4. 2016 sprejel stališča do pripomb in predlogov. Stališča do pripomb so priložena gradivu.
- Zaradi prometne problematike v naselju je bilo potrebno za območje izdelati dodatno strokovno podlago – prometno študijo.

- Na podlagi podanih pripomb in izdelane prometne študije je načrtovalec v aprilu 2016 izdelal predlog OPPN Zg. Bitnje, ki je bil z dopisom št. VR-25/16 dne 22. 4. 2016 posredovan NUP v končna mnenja.
- V fazi pridobivanja mnenj je bilo potrebno za območje izdelati še eno strokovno podlago – hidrološko hidravlični elaborat.
- K predlogu OPPN Zg. Bitnje so pridobljena vsa pozitivna mnenja NUP. Mnenja so priložena gradivu.
- Na podlagi pripomb in usklajevanj z NUP je načrtovalec v maju 2017 izdelal usklajen predlog OPPN Zg. Bitnje za obravnavo in sprejem na Mestnem Svetu MOK.

3. SPREMEMBE ODLOKA OD PRVE DO DRUGE OBRAVNAVE

Usklajen predlog odloka se od dopolnjenega osnutka, ki ga je Svet MOK sprejel ob prvi obravnavi razlikuje (spremembe so v odloku označene z debelim tiskom):

3.1. Na podlagi stališč do pripomb in predlogov so bila v 31. členu dopolnjena dovoljena odstopanja in sicer:
- v drugem odstavku so dovoljena odstopanja tlorisnih gabaritov namesto ± 1,00 m povečana na ± 1,50 m;
- dodan je nov tretji odstavek, ki se glasi: »(3) Na funkcionalnih enotah Fe S3/2 in Fe S3/3 je dopustna tudi gradnja stanovanjskega dvojčka.«.
- na koncu zadnje alineje 3. odstavka 3. člena dodano besedilo »s tehničnimi elementi za zakoličenje.«;
- na koncu drugega stavka tretjega odstavka 6. člena se črta besedilo »s pomožnim objektom«;
- na koncu četrte alineje prvega odstavka 7. člena se črta besedilo »z možnostjo pritličnega aneksa (pomožni objekt) dimenzij 7,0 m × 6,0 m«;
- v tretji alineji tretjega odstavka 8. člena se doda besedilo »strehe so lahko tudi ravne«.

3.2. V skladu z zahtevo pripravljavca je dopolnjeno besedilo in sicer:
- v 12. členu se doda nov četrti odstavek »(4) Na severnem delu funkcionalnih enot (Fe S3/1,2,3,4) je potrebno zagotoviti 1,0 m širok koridor z omejeno lastninsko pravico za obnovo objektov in omrežij komunalne in energetske infrastrukture.«;
- v 30. členu (etapnost izvedbe) je spremenjeno besedilo
  »(1) Območje se bo urejalo etapno, vsaka etapa mora biti načrtovana na način, da ne bo povzročala škodljivih vplivov na vodni režim in stanje voda.
  (2) Gradnja stavb v severnem območju (FC S1 in FC S2) sodi v prvo etapo, glede nato, da je potrebna infrastruktura že zgrajena. Vsaka stavba se lahko gradi ločeno neodvisno od ostalih stavb, oziroma je faznost odvisna od izkazanega interesa lastnikov zemljišč. Vsaka stavba pa mora izvesti interno infrastrukturno omrežje ter ustrezno zunanjo ureditev.
  (3) Južno območje (FC S3) se izvaja v dveh etapah. Prvo etapo predstavlja izgradnja prometne infrastrukture in izgradnja sekundarnega infrastrukturnega omrežja. 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.«;
- na koncu četrtega odstavka 31. člena dodano besedilo »in umestitve pomožnih objektov.«.

3.3. V skladu z izdelano prometno študijo in zahtevam nosilcem urejanja prostora je v več členih dopolnjeno besedilo in sicer:
- v tretjem odstavku 8. člena dodani dve novi alineji
  »- nezahtevni in enostavni objekti, ki so stavbe morajo biti od javne poti oddaljene najmanj 2,0 m, razen garaž, kjer mora biti odmik pri uvozu najmanj 5,0 m;
  - minimalna oddaljenost ponikovalnic na posameznih funkcionalnih enotah mora biti od parcelne meje cest min. 2,5m;«;
- v četrtem odstavku 9. člena je za prvim stavkom dodan nov stavek »Ograje in podporni zidovi ob javni poti, v primeru, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin, morajo biti v odmiku min. 0,5 m od cestišča.«;
- v zadnjem stavku četrtega odstavka 9. člena besedilo »določijo« nadomesti z besedilom »preverijo«;

- v 9. členu dodan nov deseti odstavek »(10) Nova drevesna vegetacija ob cestah s krošnjo ne sme posegati v prosti profil ceste in pločnika, koreninski sistem pa ne sme poškodovati ceste in pločnika.«;
- na koncu tretjega odstavka 11. člena dodano besedilo »na nasprotni strani pa bankina 0,5 m ter rekonstrukcija obstoječe ceste FC I1 v širini 4,0 m z bankinama 2 × 0,5 m.«;
- v prvem stavku četrtega odstavka 11. člena dodano besedilo »in bankino 0,5 m na severni strani,«;
- v petem odstavku 11. člena dodani dve novi alineji
  »- je širina priključka max. 5,0 m;
  - je priključek ustrezno utrjen (asfaltiran ali tlakovan) v dolžini min. 5,0 m od vozišča ceste oziroma pločnika;«.

3.4. V 25. členu na predlog Zavoda RS za varstvo narave doda nov drugi odstavek:
»(2) Zaradi ohranjanja habitata zahodno od obravnavanega območja (gozdne površine Škofjeloškega hribovja) je potrebno na zahodnem robu območja urejanja ohranjati 20 m pas nepozidan.«.

3.5. V 14. členu na predlog upravljavca infrastrukturnega omrežja za prvim stavkom četrtega odstavka dodan nov stavek
»Posamezen objekt se mora priključiti na javno vodovodno omrežje s samostojnim priključkom vode.«.

3.6. V skladu z izdelanim Hidrološko-hidravličnim elaboratom in z zahtevami nosilcev urejanja prostora (Direkcija RS za vode) je v več členih dopolnjeno besedilo in sicer:
- v tretjem odstavku 13. člena je spremenjeno besedilo
  »(3) Padavinske vode s streh stavb in utrjenih površin zaradi nenavadne geologije ni mogoče ponikati, zato se padavinske vode vodijo v obstoječa meteorna kanala (M5 DN 400 in M5 – P DN 200), ki sta sposobna prevzeti hidravlično obremenitev nove pozidave, pri čemer novo priklapljanje na kanal M5-P ni več možno. Pred izpustom padavinskih voda v meteorna kanala je potrebno te vode z zadrževalniki zadržati na funkcionalnih enotah (na mestu nastanka) in jih nato kontrolirano prazniti preko dušilk. Reducirane vode se nato preko obstoječih meteornih kanalov M5 DN 400 in M5 – P DN 200 vodijo v glavni odvodnik Žabnico. Za zadrževanje meteorne vode je na vsaki funkcionalni enoti predviden lokalni zadrževalnik s kapaciteto 4 m^3, razen na funkcionalnih enotah Fe S3/7 in Fe S3/8, kjer je predviden zadrževalnik s kapaciteto 5 m^3. Voda iz zadrževalnika se lahko uporabi kot dodatni vir vode za namene pri katerih ni treba zagotoviti kakovosti pitne vode (splakovanje stranišč, pranje perila, zalivanje, ipd.).«;
- v 13. členu je dodan nov četrti odstavek
  »(4) Prav tako je potrebno predhodno očiščene padavinske vode s ceste (FC I2) pred izpustom v meteorno kanalizacijo M5 – P DN 200 zadržati v cevnem zadrževalniku (DN 800, dolžine 36 m) s kapaciteto 18,08 m^3.«;
- v 21. členu dodan nov peti odstavek
  »(5) Geologija tal na obravnavanem območju ne omogoča ponikanja meteornih voda, zato se te vode odvaja v obstoječo meteorno kanalizacijo, ki ima izpust v vodotok Žabnica. Da se poplavne razmere dolvodno zaradi teh voda ne bodo poslabšale so predvideni omilitveni ukrepi, ki pri vsaki hiši določajo izvedbo zadrževalnika meteornih voda ter cevni zadrževalnik na območju priklopa na kanal M5-P.«;
- v prvem odstavku 27. člena je črtano besedilo »ali poplavnem«;
- v 27. členu je dodan nov drugi odstavek
  »(2) Za območje OPPN je bila izdelana strokovna podlaga Hidrološko hidravlični elaborat za OPPN BI 42 (H-1/2017, EHO PROJEKT d.o.o.), ki je pri določitvi poplavnih razmer izhajala iz Hidrološko hidravlične študije celotnega povodja Mestne občine Kranj (H-30/2012, EHO PROJEKT d.o.o.). Iz strokovne podlage izhaja, da območje urejanja ni poplavno nevarno in problematično, saj se nahaja izven dosega tako stoletnih kot petstoletnih voda pri obstoječem stanju kot pri predvidenem stanju ureditev. Predvidene ureditve po OPPN tudi ne posegajo v načrtovane celovite ukrepe, ki so predvideni s Hidrološko hidravlično študijo celotnega povodja Mestne občine Kranj.«.

4. PREDLOG SKLEPA

Mestnemu svetu Mestne občine Kranj predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje - druga obravnava.

Janez Ziherl
vodja Urada za okolje in prostor

MESTNA OBČINA KRANJ
ŽUPAN
-1-

Boštjan TRILAR
ŽUPAN

Priloge:
- usklajen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje
- grafične priloge
- stališča do pripomb in predlogov
- mnenja NUP

Na podlagi 55. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 106/10-ZUPUDPP-popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8, 76/14-Odl.US: U-I-43/13-19) in 18. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 33/07) je Mestni svet Mestne občine Kranj na ..... . seji, dne ..... sprejel

O D L O K

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA EUP BI 42 – ZGORNJE BITNJE

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za del območja BI 42 – Zgornje Bitnje (v nadaljevanju: OPPN).
(2) OPPN je izdelala RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Domžale pod številko projekta 07/2015.
(3) Za OPPN, skladno odločbi Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za okolje št. 35409-155/2015/2 z dne 15. 12. 2015, celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti.

2. člen
(vsebina in namen OPPN)

(1) OPPN določa:
- območje obravnave,
- program dejavnosti,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

(2) Z OPPN se določajo merila in pogoji za posege v prostor v obravnavanem območju in predstavljajo podlago za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov ter podlago za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

3. člen
(sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.
(2) Tekstualni del vsebuje odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatke o prostorski ureditvi in priloge po seznamu.
(3) Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:
- izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju,
- območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem,
- prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,
- zazidalna situacija,
- prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro,
- prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
- prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- načrt parcelacije **s tehničnimi elementi za zakoličenje.**

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen
(ureditveno območje)

(1) Obravnavano območje OPPN je izdelano za del območja EUP BI 42, določeno z OPN MOK.
(2) Ureditveno območje obsega zemljišča s parc. št. 536/1, 536/7, 2723-del, 534/4-del, 531/1-del, 530/1-del in 2724-del, vse v katastrski občini Bitnje. Površina območja znaša 1,39 ha.
(3) Naselje Bitnje predstavlja del predmestnega naselja mesta Kranj, ki predstavlja središče Gorenjske statistične regije. Obravnavano območje se nahaja na zahodnem ravninskem delu Zgornjih Bitenj, ob vzhodnem obrobju Škofjeloškega hribovja in zahodno od potoka Žabnica. Območje na zahodu meji na gozdne površine, na severu in jugu na obstoječo poselitev, na vzhodu pa meji na kmetijska zemljišča. V osrednjem delu obravnavanega območja se nahaja enklava kmetijskega zemljišča (parc. št. 532, k.o. Bitnje).
(4) Izven ureditvenega območja tega OPPN se s tem odlokom urejajo tudi robna območja zemljišč, ki so potrebna za priključevanje gospodarske javne infrastrukture in priključevanje na obstoječe prometno omrežje.

5. člen
(program dejavnosti)

(1) Območje OPPN za del območja EUP BI 42 je namenjeno individualni stanovanjski gradnji (prostostoječe hiše).

(2) Stanovanjske stavbe so lahko eno ali dvostanovanjske. Stanovanjske stavbe so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen
(oblikovanje območja)

(1) Območje obravnave OPPN je razdeljeno na sedem funkcionalnih celot in sicer na tri funkcionalne celote načrtovanih novih stanovanjskih stavb (stavbne strukture) FC S1, FC S2 in FC S3 ter na štiri funkcionalne celote prometne infrastrukture FC I1, FC I2, FC I3 in FC I4.
(2) Funkcionalna celota FC S1 obsega štiri funkcionalne enote. Na treh funkcionalnih enotah (parcelah, namenjenih gradnji) FC S1/1, FC S1/2in FC S1/3 se načrtuje gradnja treh individualnih prostostoječih stanovanjskih stavb (tipa C in E) s pomožnimi objekti. Funkcionalna enota FC S1/4 je namenjena rekonstrukciji ceste Žabnica – Bitnje – Stražišče.
(3) Funkcionalna celota FC S2 obsega dve funkcionalni enoti. Na funkcionalni enoti Fe S2/1 (parcela, namenjena gradnji) je predvidena gradnja ene individualne prostostoječe stanovanjske stavbe (tipa D). Funkcionalna enota FC S2/2 je namenjena rekonstrukciji ceste Žabnica – Bitnje – Stražišče.
(4) Funkcionalna celota FC S3 obsega dvanajst funkcionalnih enot. Na osmih funkcionalnih enotah (parcelah, namenjeni gradnji) (Fe S3/1, Fe S3/2, Fe S3/3, Fe S3/4, Fe S3/5, Fe S3/6, Fe S3/7, Fe S3/8) se načrtuje gradnja osmih individualnih prostostoječih stanovanjskih stavb (tipa A in B) s pomožnimi objekti. Funkcionalna enota (parcela, namenjena gradnji) Fe S3/8 se lahko poveča za funkcionalno enoto Fe S3/9, funkcionalna enota Fe S3/5 (parcela namenjena gradnji) pa se lahko poveča za funkcionalno enoto Fe S3/10. Funkcionalni enoti FE S3/11 in Fe S3/12 sta namenjeni rekonstrukciji ceste Žabnica – Bitnje – Stražišče.
(5) Funkcionalna celota FC I1 predstavlja del obstoječe javne poti (JP 684 661).
(6) Funkcionalni celoti FC I3 in FC I4 sta namenjene rekonstrukciji obstoječih javnih poti (JP 684641, 684 671).
(7) Funkcionalna celota FC I2 je namenjena izgradnji nove dostopne poti.
(8) Lega, velikost in oblika funkcionalnih celot in enot ter lega objektov na zemljišču so razvidni iz grafičnega dela OPPN.
(9) 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 4. členu 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.

7. člen
(velikost in oblikovanje stavb)

(1) Tlorisne dimenzije načrtovanih prostostoječih individualnih stanovanjskih stavb so:
- stavbe tipa A so dimenzij 8,0 m × 14,0 m z možnostjo pritličnega aneksa (pomožni objekt) dimenzij 7,0 m × 6,0 m (oz. 4,0 m × 6,0 m);

- stavbe tipa B so dimenzij 8,0 m × 16,0 m z možnostjo pritličnega aneksa (pomožni objekt) dimenzij 8,0 m × 6,0 m oziroma 8,0 m ×5,0 m;
- stavbe tipa C so dimenzij 9,0 m × 18,0 m z možnostjo pritličnega aneksa (pomožni objekt) dimenzij 9,0 m × 7,0 m;
- stavba tipa D je dimenzij 8,0 m × 18,0 m;
- stavba tipa E je atrijska dimenzij 8,0 m × 20,0 m + 8,0 m × 6,5 m + 5,5 m × 1,5 m.
Izven tlorisnih dimenzij stavb se poleg napuščev lahko načrtuje zunanja stopnišča, zunanje klančine, nadstreški, balkoni in zimski vrtovi.
(2) Za stavbe tipa A, B, C in D je etažnost v primeru izvedbe ravne strehe (K) + P + 1, v primeru izvedbe dvokapnice pa (K) + P + M s kolenčnim zidom do 1,50 m. Stavba tipa E je pritlična (K) + P z neizrabljenim podstrešjem. Pri vseh tipih objektov višina slemena ne sme presegati višine 9,50 m nad urejenim terenom.
(3) Oblikovanje streh:
- strehe stavb so lahko dvokapne s smerjo slemena v smeri daljše stranice naklona 30° do 40°, razen stavbe na Fe S1/3 ki ima štirikapno streho z naklonom od 20° do 25°.
Stanovanjske stavbe, razen stanovanjske stavbe tipa E, imajo lahko tudi ravno streho;
Pomožni objekti imajo praviloma ravne strehe minimalnega naklona tako, da je omogočeno odvodnjavanje, enokapni nadstreški pa so dovoljeni v naklonu do 8°;
-za osvetlitev mansarde (oziroma prostorov, ki se nahajajo pod streho) je dovoljena izvedba strešnih oken ali svetlobnikov in frčad enakega tipa (dvokapne frčade ali frčade na plašč), ki ne smejo biti višji od slemena osnovne strehe;
- strešna kritina mora dajati videz drobne strukture sive barve, pri zimskih vrtovih in nadstreških se dovoljuje še brezbarvno steklo ali steklu podobni brezbarvni materiali;
- dovoljena je postavitev ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov na ali v streho – postavljeni morajo biti vzporedno s strešino, njihov najvišji del pa ne sme presegati višine slemena osnovne strehe.
(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;
- razmestitev in oblikovanje fasadnih odprtih ter drugih fasadnih elementov morajo biti enostavni, fasadne odprtine morajo praviloma biti pokončne in pravokotne;
- okrogli elipsasti balkoni niso dovoljeni, balkonske ograje morajo biti preproste lesene, kovinske ali steklene;
- napušči brez masivnih elementov;
- fotovoltaične celice in sončne sprejemnike je dovoljeno uporabljati tudi kot elemente oblikovanja fasad (nadstreški, balkonske ograje, ipd.).
(5) Pri oblikovanju stavb je potrebno upoštevati še naslednje:
- lega osnovnih stavb je določena z eno koordinatno točko in z gradbeno linijo, ki jo je potrebno upoštevati;
- medposestne ograje in podporni zidovi so ob soglasju lastnikov zemljišč praviloma postavljene na parcelne meje oziroma do meje,
- 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.

8. člen
(pomožni objekti)

(1) Na območju tega OPPN je dovoljena gradnja ali ureditev ograj in podpornih zidov, rezervoarjev za vodo, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zajetij in objektov za akumulacijo vode in namakanje ter pomožnih komunalnih objektov.
(2) Poleg pomožnih objektov iz prvega odstavka tega člena in (možnih) pomožnih objektov iz 6. člena tega odloka, je v funkcionalnih celotah FC S1, FC S2 in FC S3 dovoljena tudi gradnja garaž, savn, fitnesov, zimskih vrtov, lop, ut, nadstreškov, senčnic, letnih kuhinj, ipd.
(3) Pri gradnjah pomožnih objektov iz drugega odstavka tega člena je treba upoštevati še naslednje:
- dopustna je le enoetažna izvedba;
- lahko so samostojni ali prislonjeni k osnovi stavbi;
- oblikovani morajo biti skladno z osnovno stavbo, **strehe so lahko tudi ravne,** ute in senčnice je dovoljeno oblikovati tudi kot oblikovne posebnosti;
- nezahtevni in enostavni objekti, ki so stavbe morajo biti od javne poti oddaljene najmanj 2,0 m, razen garaž, kjer mora biti odmik pri uvozu najmanj 5,0 m;
- minimalna oddaljenost ponikovalnic na posameznih funkcionalnih enotah mora biti od parcelne meje cest min. 2,5m;
- površina vseh pomožnih objektov je dovoljena pod pogojem, da skupna pozidanost (zahtevnih, enostavbnih in nezahtevnih objektov) na funkcionalnih enotah stanovanjske stavbe strukture ne presega razmerja 30 % pozidanega proti 70 % nepozidanega zemljišča oziroma 35 % pozidanega proti 65 % nepozidanega zemljišča v Fe S2/1.

9. člen
(zunanja ureditev)

(1) Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je potrebno primerno utrditi in tlakovati ter ustrezno odvodnjavati.
(2) Pri ureditvi okolice objektov je potrebno upoštevati konfiguracijo terena. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.
(3) Na posameznih funkcionalnih enotah stavbne strukture je potrebno zagotoviti minimalno 30 % zelenih površin, ki se uredijo kot zelenice, zelenjavni ali sadni vrt.
(4) Medposestne ograje in podporni zidovi so ob soglasju lastnikov praviloma postavljene na parcelne meje, brez soglasja pa do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča. **Ograje in podporni zidovi ob javni poti, v primeru ko ni možno drugačno zavarovanje brežin, morajo biti v odmiku min. 0,5 m od cestišča.** Za postavitev ograj ob cesti je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, s katerim ti **preverijo** ustrezne odmike in višine, tako, da se ne ovira preglednosti in vzdrževanja cest.
(5) Ograje so lahko visoke največ 1,2 m. Ograje so praviloma lesene, žične ali kot žive meje.
(6) Višinske razlike in nasipne in odkopane brežine je potrebno zatraviti. Podporni zidovi so dopustni le na mestih, kjer brežin ni mogoče drugače zavarovati.

(7) Vstopna in uvozna vrata se morajo odpirati proti parceli in ne proti cesti, oziroma so lahko drsna.
(8) Na vsaki funkcionalni enoti stavb je potrebno zagotoviti potrebne manipulativne površine in za vsako stanovanjsko enoto minimalno dve parkirni mesti (v stavbi ali zunaj).
(9) Pri urejanju okolice objektov se smiselno ohranja koncept mejic obstoječe kvalitetne drevesne vegetacije, ki jo je potrebno zavarovati pred poškodbami.
(10) Nova drevesna vegetacija ob cestah s krošnjo ne sme posegati v prosti profil ceste in pločnika, koreninski sistem pa ne sme poškodovati ceste in pločnika.
(11) Po končani gradnji je potrebno odstraniti provizorje in odvečni material ter hortikulturno urediti okolico, tako da se doseže enoten izgled območja.

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

10. člen
(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.

11. člen
(prometno urejanje)

(1) Obravnavano območje se prometno navezuje na obstoječe javne poti JP 684 661, JP 684 641 in JP 684 671.
(2) Načrtovane nove stanovanjske stavbe se na obstoječe cestno omrežje v naselju priključujejo direktno s priključki max. širine 5,0 m, razen stanovanjskih stavb v funkcionalnih enotah Fe S3/1, Fe S3/2, Fe S3/3 in Fe S3/4, ki se na obstoječe cestno omrežje priključujejo preko nove dostopne poti (FC I2).
(3) Predvidena je rekonstrukcija obstoječih cest v FC I3 in FC I4 tako, da se predvidi enostranski hodnik za pešce v širini 1,20 m, **na nasprotni strani pa bankina 0,5 m ter rekonstrukcija obstoječe ceste FC I1 v širini 4,0 m z bakinama 2 × 0,5 m.**
(4) Nova dostopna pot (FC I2) se izvede v širini 4,0 m z enostranskim pločnikom širine 1,20 m na južni strani **in bankino 0,5 m na severni strani**, z ustreznima priključkoma na obstoječe cestno omrežje. Med pločnikom in cesto se izvede nizek robnik, ki omogoča vožnjo kolesarjem tudi preko pločnika.
(5) 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;
- je širina priključka max. 5,0 m;
- je priključek ustrezno utrjen (asfaltiran ali tlakovan) v dolžini min. 5,0 m od vozišča ceste oziroma pločnika;
- se prometno omrežje izvede v asfaltni izvedbi;

- se zagotovi ustrezen prečni nagib vozišča, ki bo omogočal odvodnjavanje meteorne vode;
- ima prometno omrežje zakonsko predpisano vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo ter
- so površine ob prometnicah ustrezno zazelenjene.

12. člen
(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

(1) Komunalne ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja in obrambno-zaščitne zahteve ter v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih gospodarskih infrastruktur.
(2) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati s pravilniki in mnenji nosilcev urejanja prostora predpisane medsebojne odmike med infrastrukturnimi vodi ter pogoje in smernice za priključitev na obstoječe sisteme komunalne infrastrukture. Obenem se dovoljujejo posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo), potrebni za opremljanje območja urejanja.
(3) Potek infrastrukturnih omrežij mora biti medsebojno usklajen. Pod asfaltiranimi površinami je treba vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.
(4) Na severnem delu funkcionalnih enot (Fe S3/1,2,3,4) je potrebno zagotoviti 1,0 m širok koridor z omejeno lastninsko pravico za obnovo objektov in omrežij komunalne in energetske infrastrukture.

13. člen
(zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) V naselju Zgornje Bitnje je kanalizacijsko omrežje zgrajeno v ločenem sistemu.
(2) Vse načrtovane stanovanjske hiše morajo biti priključene na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje za odpadne vode. Načrtovane stanovanjske stavbe v funkcionalnih celotah FC S1 in FC S2 se lahko direktno priključujejo na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje za odpadne vode, ki je izvedeno pod javno potjo 684 661 (FC I1). Za načrtovane stanovanjske stavbe v funkcionalni celoti FC S3 je potrebno izvesti sekundarno kanalizacijsko omrežje za odpadne vode s priključkom na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje, ki se nahaja na jugu, izven območja v križišču ceste FC I3 in FC I4.
Kanal za odpadno vodo bo omogočal gravitacijski odvod iz pritličja vseh stavb.
(3) Padavinske vode s streh stavb in utrjenih površin zaradi nenavadne geologije ni mogoče ponikati, zato se padavinske vode vodijo v obstoječa meteorna kanala (M5 DN 400 in M5 – P DN 200), ki sta sposobna prevzeti hidravlično obremenitev nove pozidave, pri čemer novo priklapljanje na kanal M5-P ni več možno. Pred izpustom padavinskih voda v meteorna kanala je potrebno te vode z zadrževalniki zadržati na funkcionalnih enotah (na mestu nastanka) in jih nato kontrolirano prazniti preko dušilk. Reducirane vode se nato preko obstoječih meteornih kanalov M5 DN 400 in M5 – P DN 200 vodijo v glavni odvodnik Žabnico. Za zadrževanje meteorne vode je na vsaki funkcionalni enoti predviden lokalni zadrževalnik s kapaciteto 4m^3, razen na funkcionalnih enotah Fe S3/7 in Fe S3/8, kjer je

predviden zadrževalnik s kapaciteto 5 m^3. Voda iz zadrževalnika se lahko uporabi kot dodatni vir vode za namene pri katerih ni treba zagotoviti kakovosti pitne vode (splakovanje stranišč, pranje perila, zalivanje, ipd.).
(4) Prav tako je potrebno predhodno očiščene padavinske vode s ceste (FC I2) pred izpustom v meteorno kanalizacijo M5 – P DN 200 zadržati v cevnem zadrževalniku (DN 800, dolžine 36 m) s kapaciteto 18,08 m^3.
(5) Padavinske vode iz funkcionalnih enot ne smejo pritekati na javno pot.

14. člen
(oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje)

(1) Na obravnavanem območju je zgrajeno obstoječe vodovodno omrežje, na katerega je potrebno priključiti načrtovane stanovanjske hiše.
(2) Severni del območja (FC S1 in FC S2) se bo oskrboval iz že obnovljenega omrežja vodovoda, ki poteka po poti parc. št. 272/3, k.o. Bitnje (FC I1).
(3) Oskrba s pitno vodo za južni del območja (FC S3) bo zagotovljena z izgradnjo nove krožne zanke sekundarnega vodovodnega omrežja, ki se priključuje na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka pod obstoječo potjo (FC I4).
(4) Ob izgradnji sekundarnega vodovodnega omrežja se izvedejo tudi odcepi hišnih priključkov za načrtovane stavbe, ki morajo biti uvlečeni v zaščitne cevi in locirani 1,0 m v funkcionalnih enotah ter na koncu blindirani. **Posamezen objekt se mora priključiti na javno vodovodno omrežje s samostojnim priključkom vode.** Priključek na vodovodno omrežje se izvede s tipskim vodomernim jaškom z vodomerom. Priključek mora biti obdelan v projektni dokumentaciji za vsako stavbo posebej.
(5) Na obstoječem vodovodnem omrežju je zgrajeno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti lomljive izvedbe, ki zagotavljajo zadostno količino požarne vode.

15. člen
(oskrba z električno energijo)

(1) Zgrajena elektroenergetska infrastruktura v sosednjih območjih ima zadostne proste kapacitete za napajanje novih stanovanjskih stavb. Za oskrbo z električno energijo bo potrebno nadgraditi obstoječe nizkonapetostno omrežje.
(2) Severni del območja (FC S1 in FC S2) se bo napajal iz obstoječe TP 1122 Zgornje Bitnje – Tiskarna preko obstoječe priključno merilno razdelilne omarice, ki je locirana na meji parcele št. 548/8, k.o. Bitnje iz katere se izvede NN kabelski odcep do posameznih stavb.
(3) Južni del območja (FC S3) se bo napajal iz obstoječe TP 1193 Zgornje Bitnje – Kabelska preko obstoječega NN kabla, ki poteka po zemljišču parc. št. 2725/1 k.o. Bitnje. V križišču cest s parc. št. 2725/1 in 2727/6 k.o. Bitnje se na rob cestišča postavi prostostoječa razdelilna omarica v kateri se iz obstoječega NN kabla izvede NN kabelski odcep do posameznih stavb. Za izvedbo NN omrežja se uporabi obstoječa elektro-kabelska kanalizacija.
(4) Novo NN omrežje se izvede v kabelski kanalizaciji, pod prometnimi površinami, do razdelilnih omaric ob posameznih funkcionalnih enotah. Priključno merilne omarice morajo biti locirane na stalno dostopnih mestih.
(5) Severni del obravnavanega območja je opremljeno z javno razsvetljavo.

16. člen
(telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

(1) Stavbe se lahko priključi na obstoječe telekomunikacijsko omrežje.
(2) Severni del območja se lahko direktno priključuje na zgrajeno telekomunikacijsko omrežje. Za južni del območja je potrebno zgraditi sekundarno omrežje, ki se na severovzhodnem delu priključi na obstoječe omrežje.
(3) Sekundarno omrežje se izvede s kabelsko kanalizacijo za TK omrežje, kjer se predvidi tudi kasnejša vgradnja optičnih kablov za izboljšanje TK omrežja.
(4) Priključne omarice za TK omrežje se izvede na stalno dostopnih mestih ob obstoječi notranji zbirni cesti.
(5) Pred pričekom del je potrebno označiti in ustrezno zaščititi obstoječe telekomunikacijsko omrežje.
(6) Za priključitev na TK omrežje je potrebno pridobiti soglasje upravljavca.

17. člen
(ogrevanje)

(1) Na območju urejanja je zgrajen sistem daljinskega ogrevanja (plinovodno omrežje).
(2) Načrtovane stanovanjske stavbe je možno priključiti na obstoječe plinovodno omrežje 1,0 bar. Za priključitev objektov na sistem zemeljskega plina je potrebno pridobiti soglasje sistemskega operaterja.
(3) Dovoljena je uporaba ogrevanja stanovanjskih stavb z obnovljivimi viri energije oziroma delna uporaba električne energije – IR paneli.
(4) Zasnova in izvedba stavb mora upoštevati toplotno zaščito, ki bo zagotovila čim manjše izgube toplotne energije.

18. člen
(grajeno javno dobro)

(1) Del območja, ki se ureja z OPPN predstavlja grajeno javno dobro. V grajeno javno dobro bo vključena celotna prometna infrastruktura in gospodarska javna infrastruktura.

19. člen
(roki za infrastrukturno opremljanje)

Investitorji so v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb dolžni, da zgradijo, prestavijo, zamenjajo oziroma zaščitijo infrastrukturne objekte, naprave in vode v in ob območju urejanja (ureditveno in vplivno območje) predhodno oziroma sočasno z izgradnjo posamezne zaključene celote.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

20. člen
(varovanje kulturne dediščine)

(1) Na območju, ki ga obravnava OPPN, se ne nahaja nobena registrirana enota kulturne dediščine, zato rešitve in ukrepi za varovanje in celostno ohranjanje kulturne dediščine niso potrebni.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

21. člen
(varstvo tal, voda in zraka)

(1) Pri posegih v prostor je treba zavarovati plodno zemljo pred uničenjem ter zagotoviti ukrepe za zaščito tal med izvajanjem gradbenih del.
(2) Pri gradnji objektov je potrebno humus odstraniti in deponirati. Humus se uporabi za zunanjo ureditev.
(3) Zaradi preprečitve nevarnosti širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst dovažanje zemljin od drugod ni zaželeno.
(4) Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode in ni poplavno ogroženo.
(5) Geologija tal na obravnavanem območju ne omogoča ponikanja meteornih voda, zato se te vode odvaja v obstoječo meteorno kanalizacijo, ki ima izpust v vodotok Žabnica. Da se poplavne razmere dolvodno zaradi teh voda ne bodo poslabšale so predvideni omilitveni ukrepi, ki pri vsaki hiši določajo izvedbo zadrževalnika meteornih voda ter cevni zadrževalnik na območju priklopa na kanal M5-P.
(6) Na transportnih in gradbenih površinah ter deponijah gradbenih materialov se ob sušnem in vetrovnem vremenu preprečijo emisije prahu z vlaženjem.
(7) 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.
(8) V primeru nepredvidenih izpustov nevarnih snovi je treba nastalo situacijo takoj sanirati, snovi ustrezno pobrati in predati pooblaščenim organizacijam.
(9) 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.
(10) Nasipavanje retenzijskih površin, zasipavanje vodotokov, sprožanje erozijskih procesov, rušenje ravnovesja na labilnih tleh in slabšanje odtočnih razmer pri načrtovanju ni dovoljeno.
(11) V stavbah je treba zagotoviti racionalno (učinkovito) rabo energije na področjih toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, priprave tople vode in razsvetljave.

22. člen
(varstvo gozdov)

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

23. člen
(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.

24. člen
(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 funkcionalni enoti v ali ob stanovanjski stavbi. Velikost zbirnega mesta mora ustrezati številu zabojnikov za odpadke. Zbirno mesto mora biti utrjeno, da je možno čiščenje in mora ustrezati funkcionalnim, estetskim, higiensko tehničnim ter požarnovarstvenim pogojem in ne sme ovirati ali ogrožati prometa na javnih površinah. 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.

25. člen
(ohranjanje narave)

(1) Na območju, ki ga obravnava OPPN, ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.
(2) Zaradi ohranjanja habitata zahodno od obravnavanega območja (gozdne površine Škofjeloškega hribovja) je potrebno na zahodnem robu območja urejanja ohranjati 20 m pas nepozidan.

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

26. člen
(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.

27. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje urejanja se ne nahaja na vodovarstvenem območju.
(2) Za območje OPPN je bila izdelana strokovna podlaga Hidrološko hidravlični elaborat za OPPN BI 42 (H-1/2017, EHO PROJEKT d.o.o.), ki je pri določitvi poplavnih razmer izhajala iz Hidrološko hidravlične študije celotnega povodja Mestne občine Kranj (H-30/2012, EHO PROJEKT d.o.o.). Iz strokovne podlage izhaja, da območje urejanja ni poplavno nevarno in problematično, saj se nahaja izven dosega tako stoletnih kot petstoletnih voda pri obstoječem stanju kot pri predvidenem stanju ureditev. Predvidene ureditve po OPPN tudi ne posegajo v načrtovane celovite ukrepe, ki so predvideni s Hidrološko hidravlično študijo celotnega povodja Mestne občine Kranj.
(3) Območje urejanja se ne nahaja na območju erozije.
(4) Ob izkopih gradbenih jam za posamezne stavbe je obvezna prisotnost geologa ali geomehanika, ki mora določiti nosilnost tal.
(5) V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi, zato ne obstaja nevarnost za razlitje le-teh.
(6) 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.

28. člen
(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 pridobitev gradbenega dovoljenja.

29. člen
(zunanje osvetljevanje)

(1) Pri načrtovanju razsvetljave je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo veljavni predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja okolja.
(2) Ob obstoječi javni poti JP 684 671 (Stražišče – Bitnje – Žabnica) je v primeru gradnje javne razsvetljave potrebno svetilke postavljati in oblikovati tako, da ne osvetljujejo gozda v območju Natura 2000 (svetilke morajo usmerjati svetlobo navzdol z žarnicami, ki svetijo rumeno in oranžno barvo).

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

30. člen
(etapnost izvedbe)

(1) Območje se bo urejalo etapno, vsaka etapa mora biti načrtovana na način, da ne bo povzročala škodljivih vplivov na vodni režim in stanje voda.
(2) Gradnja stavb v severnem območju (FC S1 in FC S2) sodi v prvo etapo, glede nato, da je potrebna infrastruktura že zgrajena. Vsaka stavba se lahko gradi ločeno neodvisno od ostalih stavb, oziroma je faznost odvisna od izkazanega interesa lastnikov zemljišč. Vsaka stavba pa mora izvesti interno infrastrukturno omrežje ter ustrezno zunanjo ureditev.
(3) Južno območje (FC S3) se izvaja v dveh etapah. Prvo etapo predstavlja izgradnja prometne infrastrukture in izgradnja sekundarnega infrastrukturnega omrežja. 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.

IX. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

31. člen
(dovoljena odstopanja)

(1) Pri realizaciji komunalne infrastrukture so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo rešitve, ki so primernejše z

prometnotehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Odstopanje ne sme biti v nasprotju z javnimi interesi.
(2) Dovoljena so odstopanja tlorisnih gabaritov prostostoječih stanovanjskih stavb do **± 1.5** m tako, da se ohranja gradbena linija osnovnih stavb.
(3) Na funkcionalnih enotah Fe S3/2 in Fe S3/3 je dopustna tudi gradnja stanovanjskega dvojčka.
(4) Dopustne so spremembe zunanjih ureditev glede manipulacijskih površin **in umestitve pomožnih objektov.**
(5) Dovoljena so odstopanja od načrtovanih infrastrukturnih vodov na območju OPPN do ± 5.0 m, za priključna omrežja izven OPPN do oskrbovanih sistemov pa do ± 10.0 m.
(6) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja se dovoljena odstopanja, ki jih dopušča ta odlok, prikaže.

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

32. člen
(usmeritve)

(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) V območju je s prostorskimi izvedbenimi pogoji potrebno:
- upoštevati regulacijsko linijo za izgradnjo (rekonstrukcije) ceste Žabnica – Bitnje – Stražišče.

(3) 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.

XI. KONČNE DOLOČBE

33. člen
(vpogled)

(1) OPPN je na vpogled vsem zainteresiranim na Oddelku za okolje in prostor Mestne občine Kranj in na Upravni enoti Kranj, Slovenski trg 1, Kranj.

34. člen
(nadzorstvo)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

35. člen
(veljavnost)

(1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije..

Št.: .....
Kranj, dne .....

ŽUPAN
Mestne občine Kranj
Boštjan Trilar l.r.

MESTNA OBČINA KRANJ
ŽUPAN
Slovenski trg 1, 4000 Kranj

T: 04 237 31 01
F: 04 237 31 06
• E: obcina.kranj@kranj.si
• S: www.Kranj.si

Številka: 350-5/2015
Kranj: 12.4.2016

Na podlagi 60. člena v povezavi s 6. odstavkom 50. 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), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) je Mestna občina Kranj proučila pripombe in predloge javnosti ter zavzela:

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV NA DOPOLNJEN OSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA EUP BI 42 – ZGORNJE BITNJE (OPPN Zgornje Bitnje)

V času javne razgrnitve, od 4. januarja 2016 do 4. februarja 2016, so bile na dopolnjen osnutek OPPN pridobljene naslednje pripombe in predlogi:

številka	**1**
pripombodajalec	Franc Hafnar
pripomba podana	na javni obravnavi
datum	14. 01. 2016
Pripomba / povzetek pripombe	Kdaj lahko pričakuje spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča parc. št. 532 k.o. Bitnje v stavbno? Navedeno kmetijsko zemljišče je z vseh strani obdano s stavbnimi zemljišči in ni logično, da ostaja kmetijsko zemljišče. Ali je ARSO izdal soglasje, ker je območje poplavno ogroženo?
STALIŠČE	**Pripomba se ne nanaša na postopek OPPN temveč na postopek sprememb OPN MOK.** **Pojasnilo:** Občina bo na podlagi pridobljenih pobud pričela postopek Sprememb in dopolnitev OPN Mestne občine Kranj (OPN MOK). Na podlagi vsebinske analize pobud, ki se že izdeluje, se bodo pobude reševale z dvema postopkoma sprememb in dopolnitev OPN. V prvi postopek sprememb in dopolnitev bodo vključene le pobude, ki ne posegajo v določanje namenske rabe prostora in se bodo vodile po skrajšanem postopku v skladu s 53. členom ZPNačrt. V drugi postopek sprememb in dopolnitev pa bodo vključene ostale pobude, ki se nanašajo na spremembo namembnosti zemljišč. Gre za pobude, ki izpolnjujejo pogoje glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine, ustreznosti z vidika urbanističnih meril, varstvenih omejitev in možnosti opremljanja za gradnjo in bodo vodene po normalnem postopku sprememb in dopolnitev OPN. Vaša pobuda za spremembo namembnosti bo vključena v drugi postopek sprememb in dopolnitev, glede na to, da gre za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče.

	Za pripravo OPPN Zgornje Bitnje so bile pridobljene tudi smernice Ministrstva za okolje in prostor, ARSO, Oddelka območja Zgornje Save (št. 35001-432/2015-3 z dne 09. 10. 2015). Območje obravnave, OPPN se ne nahaja na vodovarstvenem ali poplavnem območju.

številka	**2**
pripombodajalec	Breda Deržek in Martina Šifrar
pripomba podana	na javni obravnavi
datum	14. 01. 2016
Pripomba / povzetek pripombe	Območje je poplavno ogroženo, ali je ARSO izdal pogoje in kateri so ti pogoji? Ali je za območje izdelana poplavna študija?
STALIŠČE	**Pojasnilo:** Območje obravnave OPPN ni poplavno ogroženo. Za pripravo OPPN BI 42 Zgornje Bitnje so bile pridobljene tudi smernice Ministrstva za okolje in prostor, ARSO, Oddelka območja Zgornje Save št. 35001-432/2015-3. Občina je za potrebe izdelave OPN MOK izdelala vrsto strokovnih podlag. Ena izmed strokovnih podlag je tudi vodnogospodarski elaborat »Karte poplavnih nevarnosti in razredov poplavnih nevarnosti za območje problematičnih odsekov znotraj Mestne občine Kranj«, ki obravnava tudi povodje Žabnice. Naveden elaborat je potrjen tudi s strani Agencije RS za okolje (potrditev št. 35001-589/2012). Iz karte poplavne nevarnosti je razvidno, da obravnavana zemljišča v OPPN Zgornje Bitnje niso poplavno ogrožena.

številka	**3**
pripombodajalec	Milena KÜSSEL
pripomba podana	na javni obravnavi
datum	14. 01. 2016
Pripomba / povzetek pripombe	Kdaj lahko pričakuje spremembo namembnosti zemljišča parc. št. 532 k.o. Bitnje iz kmetijskega v stavbno zemljišče? Primerno bi bilo, da bi OPPN urejal tudi zemljišče parc. št. 532 k.o. Bitnje.
STALIŠČE	**Pripomba se ne naša na postopek OPPN temveč na postopek sprememb OPN MOK.** **Pojasnilo:** Glej stališče do pripombe pod zaporedno št. 1. Ker zemljišče parc. št. 532 k.o. Bitnje z OPN MOK ni opredeljeno kot stavbno zemljišče ne more biti vključeno v OPPN Zgornje Bitnje.

številka	**4**
pripombodajalec	KAJA JENŠTERLE in JAKA TOPLAK
pripomba podana	na javni obravnavi
datum	14. 01. 2016
Pripomba / povzetek pripombe	Ali je potrebna izgradnja komunalne opreme za celotno južno območje OPPN, glede na to, da sta v tem delu OPPN le dva lastnika? Katera je obstoječa infrastruktura in katera predvidena?
STALIŠČE	**Pojasnilo:** Z OPPN Zgornje Bitnje se za posamezno območje obravnave določi vrsta komunalne opreme. Komunalna oprema določena v OPPN je podlaga za program opremljanja, ki ga Svet Mestne občine Kranj sprejme z odlokom. S programom opremljanja se določijo podlage za odmero komunalnega prispevka. Pri pripravi podlag za odmerjanje

	komunalnega prispevka občina upošteva že vložena sredstva v izgradnjo komunalne opreme in investicije v komunalno opremo za posamezno obračunsko območje. S pogodbo o opremljanju se lahko investitor in občina dogovorita, da bo investitor lahko sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Gradnja stavb je možna le na območju, ki je komunalno opremljeno, zato je potrebno v prvi etapi zgraditi celotno sekundarno omrežje južnega dela, ki je opredeljeno z OPPN. Možno pa je, v skladu z OPPN, izvesti parcelacijo novih parcel, namenjenih gradnji in jih kot takšne – komunalno neopremljene prodajati. Izgradnjo potrebne komunalne opreme v tem primeru prevzamejo novi lastniki. V grafičnem prikazu karte (4.5.1.) »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – infrastrukturno omrežje« je z različnimi grafičnimi znaki prikazano obstoječe in predvideno omrežje. Sama obstoječa infrastruktura pa je razvidna iz geodetskega posnetka. Gradnja potrebne infrastrukture je določena tudi v odloku v poglavju »IV. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro«.

številka	**5**
pripombodajalec	KAJA JENŠTERLE
pripomba podana	Pisno
datum	03. 02. 2016
Pripomba / povzetek pripombe	Na zemljišču parc. št. 531/1 k.o. Bitnje, v funkcionalni enoti Fe S3/2 in Fe S3/3 naj se alternativno predvidi gradnja stanovanjskega dvojčka.
STALIŠČE	**Pripomba bo upoštevana.** Na funkcionalnih enotah Fe S3/2 in Fe S3/3 se v dopolnjenem osnutku OPPN Zgornje Bitnje načrtuje gradnja individualnih prostostoječih stavb tipa B s pomožnimi objekti. V predlogu OPPN se bo v 31. členu (dovoljena odstopanja) dodal nov odstavek, ki se glasi: »Na funkcionalnih enotah Fe S3/2 in Fe S3/3 je dopustna tudi gradnja stanovanjskega dvojčka.« Temu primerno se uskladi tudi grafični del.

številka	**6**
pripombodajalec	SVET KS BITNJE (Boris Oblak)
pripomba podana	Pisno
datum	02. 02. 2016, 18. 02. 2016 (sprememba pripombe)
Pripomba / povzetek pripombe	Pred izvedbo projekta (OPPN Zgornje Bitnje) je nujno prilagoditi prometni sistem dodani prometni obremenitvi in sicer: - ureditev križišča s Škofjeloško cesto v Zgornjih Bitnjah z izgradnjo krožišča.
STALIŠČE	Naselje Bitnje, ki obsega Zgornje, Srednje in Spodnje Bitnje je bilo razvojno, kot del mesta Kranja (predmestno območje), iz objektivnih razlogov dalj časa relativno zapostavljeno. Razlog leži pretežno v dejstvu, da je bilo območje Bitenj, kot izjemno kvalitetno območje značilne stavbne dediščine vse do nedavno kulturnovarstveno zaščiteno. Močna zaščita na eni strani ter potreba prebivalstva po normalnem prostorskem razvoju v domačem okolju na drugi strani pa je v zadnjih desetletjih pripeljala, na eni strani do zamiranja prvotnih funkcij naselja, na drugi strani pa do stihijske, razvojno neusmerjene

	gradnje v vseh treh delih naselja. Zaradi zagotovitve boljše izkoriščenosti stavbnih zemljišč, ustrezne družbene ter prometne infrastrukture je občina konec leta 2015 naročila strokovno podlago za naselje Bitnje – »Programsko zasnovo celostnega prostorskega urejanja naselja Bitnje«. S programsko zasnovo bodo v vsebinskem smislu jasno definirane vse funkcije, ki sodijo v urbano središče tega ranga torej tudi možnosti umeščanja komplementarnih funkcij v odnosu do jedrnega dela vodilnega naselja (torej osrednjega dela mesta Kranja). Umeščanje tudi teh funkcij bo omogočilo skladen razvoj naselja in s tem tudi smiselnost umestitve tega sicer predmestnega naselja v območje mesta Kranj in s tem posledično omogočanje uravnotežene širitve tudi bivalnih funkcij naselja. Ob tem bo za ta rang naselja potrebno opredeliti tudi izhodišča za sočasno in usklajeno načrtovanje razvoja **javnega prometa.** Za območje Bitenj je značilna historično pogojena obcestna pozidava in v zahodnih delih pretežno gručasta pozidava in strukture raščenega območja z neustrezno prometno ureditvijo. Stavbna struktura Zgornjih, Srednjih in Spodnjih Bitenj sestavlja drobna prostostoječa stanovanjska pozidava z gospodarskimi poslopji. Koncept prometne ureditve mesta Kranja temelji na notranjem mestnem cestnem obroču, ki obkroža mestno središče. Zato je v veljavni občinski prostorski načrt – OPN MOK vnesen rezervat za troje mestnih cest, ki ga ustvarjajo nova severna in zahodna povezovalna cesta ter rekonstrukcija vzhodne mestne obvoznice kot štiripasovnice. Na predviden mestni cestni obroč se priključuje tudi **regionalna cesta R1 – 210** (Zgornje Jezersko – Preddvor – Kranj – Škofja Loka, Gorenja vas, Cerkno, Želin), ki poteka ob vzhodni strani naselja Bitnje. Za regionalno cest o R1 – 210, je v veljavnem OPN MOK, predvidena izvedba krožišča na križišču ceste za Stražišče. Prav tako bo strokovna podlaga »Programska zasnova celostnega prostorskega urejanja naselja Bitnje« upoštevala plansko usmeritev krožišča in podala rešitve za notranje prometno omrežje ter površine za pešce in kolesarje. Iz navedenega sledi, da bodo rešitve prometne ureditve v naselju Bitnje skladne z vašimi zahtevami. Realizacija posamezne prometne ureditve pa je vezana na proračunska sredstva MOK. Za pripravo OPPN Zgornje Bitnje bo izdelana posebna prometna študija, ki bo preverila ustreznost prometnih rešitev.

številka	**7**
pripombodajalec	NATAŠA ZAVRL, Bitnje 87, 4209 ŽABNICA in Odvetniška družba Čeferin in partnerji o.p., d.o.o.
pripomba podana	2 × pisno (vsebina enaka)
datum	04. 02. 2016 (lastnica) 05. 02. 2016 (odvetniška družba)
Pripomba / povzetek pripombe	a) Na občino je bila dne 28. 10. 2015 vložena pobuda / zahteva za spremembo namembnosti zemljišč parc. št. 531/2, 531/3, k.o. Bitnje. b) OPPN Zgornje Bitnje, ki je javno razgrnjen, ne vključuje zemljišči parc. št. 531/2 in 531/3, obe k.o. Bitnje. Zemljišče (nepremičnina) parc. št. 531/1 k.o. Bitnje, ki je vključena v OPPN, leži v naravi na enakem območju in ni nobenega razumnega, sorazmernega in stvarnega razloga, da zemljišči (nepremičnini) parc. št. 531/2 in 531/3, k.o. Bitnje

	nista vključeni v OPPN. c) Na zahodnem delu zemljišča parc. št. 531/2, k.o. Bitnje želi lastnica zgraditi stanovanjsko hišo s katero želi rešiti svoj stanovanjski problem tako, da bo le-ta umaknjena od elektro koridorja in 5 m stran od meje priobalnega zemljišča vodotoka Žabnica. Električni drog na tem zemljišču je že bil prestavljen, prav tako pa je reguliran tudi vodotok Žabnica. Pripombi je priložena situacija predvidene stanovanjske hiše, potrdilo UE Kranj iz katerega je razvidno da v RKG ni vpisan GERK, dopis ZRSVN, OE Kranj iz katerega izhaja, da območje ni zavarovano, dopis ZVKD, OE Kranj iz katerega izhaja, da s strani zavoda zazidljivost parcele ni bila zavrnjena. d) Lastnica predlaga, da se OPPN Zgornje Bitnje spremeni oziroma dopolni tako, da se v ureditveno območje vključi tudi zemljišči parc. št. 531/2 in 531/3, k.o. Bitnje.
STALIŠČE	a) **Pojasnilo:** Občina je v fazi zbiranja pobud za spremembo OPN MOK prejela tudi pobudo Nataše Zavrl. Občina bo na podlagi pridobljenih pobud pričela postopek sprememb in dopolnitev OPN MOK. Na podlagi vsebinske analize, ki se že izdeluje, se bodo pobude reševale z dvema postopkoma sprememb in dopolnitev OPN. V prvi postopek sprememb bodo vključene pobude, ki ne posegajo v določanje namenske rabe prostora in se bodo vodile po skrajšanem postopku v skladu s 53. členom ZPNačrt. V drugi postopek sprememb in dopolnitev pa bodo vključene ostale pobude, ki se nanašajo na spremembo namembnosti zemljišč in izpolnjujejo pogoje glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine, ustreznosti z vidika urbanističnih meril, varstvenih omejitev in možnosti opremljanja za gradnjo in bodo vodene po normalnem postopku sprememb in dopolnitev OPN. Pobuda Nataše Zavrl bo vključena v drugi postopek sprememb in dopolnitev glede na to, da gre za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. b) **Pojasnilo:** Kadar opredeljena **stavbna zemljišča**, določena v OPN, nimajo zadostne gospodarske javne infrastrukture se v temeljnem prostorskem aktu (OPN) za način urejanja območja predpiše izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), usmeritve za izdelavo OPPN ter določi meja območja OPPN. V skladu z nadrejenim prostorskim aktom je možno izdelati OPPN. OPPN z načrtovanimi ureditvami ne more posegati na kmetijska zemljišča. Iz informacijskega sistema eZK je razvidno, da sta zemljišči parc. št. 531/2 in 531/3, k.o. Bitnje po dejanski rabi kmetijski zemljišči. Prav tako je iz potrdila o namenski rabi zemljišča razvidno, da sta navedeni zemljišči po planski namenski rabi še vedno kmetijski zemljišči (K2 – površine drugih kmetijskih zemljišč), kjer so posegi dovoljeni v skladu z 8. členom in prvim odstavkom točke 2.1.1.7 10. člena Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/2014). Zato predlagani zemljišči parc. št. 531/2 in 531/3, k.o. Bitnje, kot kmetijski zemljišči ne moreta biti vključeni v OPPN. c) **Pojasnilo:** Gradnja stanovanjske stavbe na kmetijskem zemljišču ni možna. Strinjamo pa se, da zemljišči parc. št. 531/2 in 531/3, k.o. Bitnje ne posegata v varovano območje narave in kulture. Zemljišči parc. št.

	531/2 in 531/3, k.o. Bitnje pa sta kljub regulaciji vodotoka Žabnica poplavno ogroženi, kar je možno preveriti iz izdelanih strokovnih podlag. Občna je namreč za potrebe izdelave OPN MOK leta 2012 izdelala tudi vodnogospodarski elaborat »Karte poplavnih nevarnosti in razredov poplavnih nevarnosti za območje problematičnih odsekov znotraj Mestne občine Kranj«, ki obravnava tudi povodje Žabnice. Naveden elaborat je potrjen tudi s strani ARSO (potrditev št. 35001-589/2012). Iz karte poplavne nevarnosti je razvidno, da sta obe zemljišči, z izjemo zahodnega dela parc. št. 531/2, k.o. Bitnje, poplavno ogroženi. d) **Pripombe ni možno upoštevati.** Zemljišči parc. št. 531/2 in 531/3, k.o. Bitnje ni možno vključiti v OPPN saj sta po namenski rabi prostora opredeljeni, kot kmetijsko zemljišče in ne kot stavbno zemljišče.

Boštjan TRILAR
ŽUPAN

MESTNA OBČINA KRANJ
ŽUPAN
-1-

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE
Sektor območja zgornje Save

Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj

T: 04 201 86 00
F: 04 201 86 05
E: gp.drsv@gov.si
www.dv.gov.si

26 -05- 2017

RRD, Regijska razvojna družba d.o.o.
Ljubljanska 76

1230 DOMŽALE

Številka: 35024-5/2017-12
Datum: 23.5.2017
Zveza: VR – 01/17

Direkcija RS za vode, izdaja na podlagi 2. odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 35/15 in 62/15), 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt-B, Uradni list RS, št. 33/07, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8, 14/15-ZUUJFO) in 61. člena Zakona o vodah (ZV-1E, Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdrl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15), na vlogo naslova št. VR – 01/17 z dne 16.1.2017, naslednje

MNENJE

k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje

Po pregledu predložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da so rešitve v predlogu predmetnega prostorskega akta v skladu z zahtevami veljavnih predpisov in pogoji, navedenimi v smernicah št. 35001-432/2015-3 z dne 9.10.2015, ki jih je izdala Agencija RS za okolje, Oddelek območja zgornje Save.

S stališča varovanja vodnega režima in stanja voda ter ob upoštevanju podanih pogojev k predlogu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje izdajamo **pozitivno** mnenje.

Obrazložitev:
RRD, Regijska razvojna družba d.o.o, Ljubljanska 76, Domžale, je po pooblastilu Mestne občine Kranj, z vlogo št. VR – 01/17 z dne 16.1.2017 prejeto 17.1.2017, pozvala Direkcijo RS za vode, Sektor območja zgornje Save, Mirka Vadnova 5, Kranj, pristojno za področje upravljanja z vodami, da poda mnenje k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje.

Vlogi je bila priložena naslednja dokumentacija:
- Občinski podrobni prostorski načrt za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje, dopolnjen predlog odloka, RRD, Regijska razvojna družba d.o.o, Ljubljanska 76, Domžale, januar 2017,
- Hidrološko hidravlični elaborat za potrebe OPPN za EUP BI 42 Zgornje Bitnje, izdelal EHO projekt d.o.o., Linhartova 9, Ljubljana, št. projekta H – 1/2017, januar 2017,
- Pooblastilo.

Izdane so bile smernice s pogoji št. 35001-432/2015-3 z dne 9.10.2015, Agencija RS za okolje, Oddelek območja zgornje Save.

Obravnavano območje se nahaja na zahodnem delu Zgornjih Bitenj. Območje se nahaja na ravninskem delu, ki na zahodu meji na gozdne površine Škofjeloškega hribovja, na severu in jugu na obstoječo poselitev, na vzhodu pa meji na kmetijska zemljišča. Ureditveno območje obsega zemljišča s parc. št. 536/1, 536/7, 2723-del, 534/4-del, 531/1-del, 530/1-del in 2724-del, vse k.o. Bitnje. Površina območja meri 1,39 ha. Izven ureditvenega območja OPPN se s tem odlokom urejajo tudi robna območja zemljišč, ki so potrebna za priključevanje gospodarske javne infrastrukture in priključevanje na obstoječe prometno omrežje. Predmetno območje je namenjeno individualni gradnji dvanajstih eno ali dvostanovanjskih stavb s pripadajočo prometno in komunalno infrastrukturo.
V naselju Zgornje Bitnje je zgrajeno kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu. Del načrtovanih stanovanjskih stavb se bo lahko direktno priključilo na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje za odpadne vode, za ostale stavbe pa bo potrebno izvesti sekundarno kanalizacijsko omrežje za odpadne vode s priključkom na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje. Kanal za odpadno vodo bo omogočal gravitacijski odvod iz pritličja vseh stavb. Padavinskih voda s streh stavb in utrjenih površin, zaradi geologije na obravnavanem območju, ni mogoče ponikati. Na območju naselja Zgornje Bitnje je obstoječa meteorna kanalizacija, ki je bila v osnovi zgrajena za odvod padavinskih voda s cest in javnih površin. Možnost odvajanja padavinskih voda s streh načrtovanih stavb in utrjenih površin v obstoječo meteorno kanalizacijo je bila preverjena z izdelano strokovno podlago Hidrološko hidravlični elaborat za OPPN BI 42, izdelovalca EHO projekt d.o.o., št. elaborata H – 1/2017, januar 2017. Iz elaborata izhaja, da območje ni poplavno ogroženo, kljub navidezni poplavni neproblematičnosti pa je mogoč vpliv pozidave na poplavne razmere dolvodno od območja. Z umestitvijo 12 novih objektov se bo nezanemarljivo povečal površinski odtok iz tangiranih površin, ki jih zaradi neugodne geologije ni mogoče ponikati. Podana rešitev je zadrževanje meteornih voda na mestu nastanka z zadrževalniki ob objektih in nato kontrolirano odvajanje reduciranih pretokov v odvodnik Žabnica. Izdelovalec elaborata v zaključnem poglavju ugotavlja, da je obstoječi sistem meteorne kanalizacije zmožen prevzeti hidravlično obremenitev nove pozidave, pri čemer poudarja, da nadaljnje priklapljanje na obstoječ kanal ni več možno. Problematike odvajanja padavinskih voda se zaveda tudi pripravljavec predmetnega plana Mestna občina Kranj, zato je predložila izjavo, ki je priloga mnenju k predlogu OPPN za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje.

Po podatkih Atlasa okolja ureditveno območje ne posega na vodna in priobalna zemljišča ter na območje varstvenih pasov virov pitne vode oziroma na vodovarstvena območja. Glede na izdelano strokovno podlago območje OPPN ni poplavno ogroženo. Iz izdelane strokovne podlage izhaja: «V sklopu ureditev predvidenih po OPPN se v poplavnih conah nahaja zgolj podzemna komunalna infrastruktura (FEK, TK-PTT), ki ne vpliva na poplavne razmere znotraj odseka. Potrebno je le zagotoviti tesnost FEK (zatesnitev jaškov znotraj poplavnih con).«.

Zakon o prostorskem načrtovanju v 61. členu določa, da nosilci urejanja prostora, dajo v 30 dneh mnenje, ali predlog prostorskega akta upošteva smernice, dane na podlagi 58. člena tega zakona. Zakon o vodah v 6. odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštevane. To soglasje je izdano, če so prostorski akti skladni z načrti upravljanja z vodami ter določbami Zakona o vodah, ki urejajo posege na vodna, priobalna in druga zemljišča. Po določilih 2. odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev izda mnenje k osnutku prostorskega akta s področja upravljanja z vodami Direkcija RS za vode.

Po ugotovitvi, da so bile izdane smernice pri pripravi predloga prostorskega akta, v okviru danih usmeritev in zakonskih določil, upoštevane, je izdaja pozitivnega mnenja upravičena.

S tem je izdaja mnenja k predlogu občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja EUP BI 42 – Zgornje Bitnje utemeljena.

Pripravila:

Karmen PEČELIN, univ.dipl.inž.les.
Sekretarka

Urban ILC, univ.dipl.inž.gozd.
Vodja sektorja

Priloga:
- Izjava Mestne Občine Kranj št. 350-5/2015 z dne 18.5.2017

Vročiti:
- RRD, Regijska razvojna družba d.o.o, Ljubljanska 76, Domžale – osebno,
- Spis, tu.