predlog – druga obravnava
oktober 2012

MESTNA OBČINA KRANJ

Župan

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

T: 04 237 31 01
F: 04 237 31 23
E: obcina.kranj@kranj.si
www.kranj.si

7.

Številka: 350-7/2011-45-(48/10)
Datum: 20.9.2012

SVET MESTNE OBČINE KRANJ, tu

ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic (druga obravnava)

1. UTEMELJITEV OBRAVNAVE

Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic - prva obravnava (v nadaljevanju OPPN Sajovic) je Svet Mestne občine Kranj obravnaval in sprejel na 14. seji dne 19.4.2012.

2. POSTOPEK PRIPRAVE

Župan Mestne občine Kranj je dne 2.11.2011 sprejel Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 88/2011.
Dne 14.3.2012 je župan Mestne občine Kranj sprejel Sklep o spremembi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 24/2012.

Kot načrtovalec OPPN Sajovic je bil izbran Domplan d.d., Kranj, ki je osnutek OPPN Sajovic izdelal januarja 2012 pod št. projekta št. UD 446-68-11.

Na podlagi pridobljenih smernic je načrtovalec aprila 2012 izdelal dopolnjen osnutek OPPN Sajovic.

Svet Mestne občine Kranj je dopolnjen osnutek OPPN Sajovic (prva obravnava) obravnaval in sprejel na 14. seji dne 19.4.2012. Nov dopolnjen osnutek OPPN je bil javno razgrnjen od 16. aprila 2012 do 16. maja 2012. V času javne razgrnitve je bila dne 25. aprila 2012 organizirana tudi javna obravnava.
Župan je v mesecu juliju 2012 sprejel stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve.
Na podlagi stališč z javne razgrnitve in pripomb delovnih teles Sveta in svetnikov MOK iz prve obravnave odloka je Domplan d.d. Kranj julija 2012 izdelal predlog OPPN.

V skladu z veljavno zakonodajo so bili pristojni nosilci urejanja prostora (NUP), ki so določeni v Sklepu o začetku priprave OPPN Sajovic pozvani, da k dopolnjenemu predlogu podajo mnenje, ali predlog upošteva njihove smernice in predpise.

Z odločbo Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-38/2012/8 z dne 14.3.2012 je bilo odločeno, da v postopku priprave OPPN Sajovic ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.
Ministrstvo za kmetijstvo in okolje je dne 26.4.2012 izdalo Sklep o popravi pomote pod št. 35409-38/2012/10. Iz zgoraj navedenega sklepa izhaja, da se v obrazložitvi odločbe št. 35409-38/2012/8 z dne 14.3.2012:

- tretji odstavek popravi tako, da se glasi: »Iz objavljenega gradiva je razvidno, da se z OPPN na kmetijskem zemljišču površine 1 ha na severnem delu naselja Predoslje, ki leži znotraj vplivnega območja kulturnega spomenika državnega pomena – posestvo grad Brdo pri Kranju, načrtuje umestitev kmetijskega gospodarstva z naslednjimi objekti:«.
- drugi stavek sedmega odstavka se popravi tako, da se glasi: »Na podlagi mnenj Agencije RS za okolje, Oddelka območja Zgornje Save (prejeto dne 24.2.2012), Ministrstva za zdravje (prejeto 6.3.2012), Ministrstva za izobraževanje, znanost, kulturo in šport (prejeto 7.3.2012) in prej citiranega mnenja ZRSVN, ob upoštevanju meril iz drugega odstavka 2. člena Uredbe o merilih, in dejstva, da je Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Kranj, izdal k umestitvi kmetije na predmetno lokacijo kulturnovarstveno soglasje št. I-692/2-09 z dne 20.7.2009, je ministrstvo ocenilo, da plan ne bo imel verjetno pomembnih vplivov na zdravje ljudi, kulturno dediščino, naravne vrednote, biotsko raznovrstnost, stanje in rabo naravnih virov, upravljanje z vodami ali poplavno ogroženost.«.

Mestna občina Kranj je z dopisom z dne 16. julija 2012 nosilce urejanja prostora (NUP), pozvala, da k osnutku OPPN podajo svoja mnenja. V času priprave tega gradiva so bila pridobljena mnenja naslednjih nosilcev urejanja prostora:

1. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, št. 350-29/2012-4 z dne 6.8.2012,
2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana, št. 350-35/2012-4-DGZR z dne 19.7.2012,
3. Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport, Maistrova ulica 10, Ljubljana, št. 35012-96/2012/5 z dne 13.8.2012,
4. Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Dunajska cesta 22, Ljubljana, št. 350-167/2006/36 z dne 1.8.2012,
5. Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Oddelek območja Zgornje Save, Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj, št. 35001-368/2012-2 z dne 23.7.2012,
6. Elektro Gorenjska, d.d., Ul. Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj, št. 503 z dne 30.7.2012,
7. Zavod RS za varstvo narave, OE Kranj, PC Planina 3, 4000 Kranj, št. 2-III-67/4-O-12 z dne 25.7.2012,
8. Zavod za gozdove Slovenije, OE Kranj, Cesta Staneta Žagarja 27b, Kranj, št. 350-1/12 z dne 18.7.2012,
9. Domplan, d.d., PE Energetika, Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj, št. 214/36-12 z dne 10.8.2012,
10. Komunala Kranj d.o.o., PE Kanalizacija in čistilne naprave, Ul. Mirka Vadnova 1, Kranj, št. KČN-BB-61853/193 z dne 26.7.2012,
11. Komunala Kranj d.o.o., PE Vodovod, Ul. Mirka Vadnova 1, Kranj, št. VO-UJ-61852/12 z dne 23.7.2012,

12. Telekom Slovenije, d.d., Mirka Vadnova 13, Kranj, št. 30/05-00141201207300015 z dne 23.8.2012,
13. Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, št. 350-7/2011-46/06 z dne 14.8.2012;
14. Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, Ljubljana, št. S12-349/R-MP/RKP z dne 18.9.2012.

Usklajen predlog OPPN Sajovic se od dopolnjenega osnutka, ki ga je Svet Mestne občine Kranj sprejel na prvi obravnavi razlikuje v naslednjih členih:

- v **1. členu** se prvi odstavek nadomesti z besedilom, ki se glasi: »S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 76/2003, 32/2004, 22/2006-popravek, 22/2008-popravek, 33/2010, 8/2012-popravek), Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih morfološke celote Dobrave, Sorško polje, Škofjeloško hribovje in urbanistične zasnove Golnika (Uradni list RS, št. 72/2004, 68/2005, 22/2006-popravek, 16/2007-avtentična razlaga, 22/2008-popravek, 64/2008-obvezna razlaga, 33/2010, 8/2012-popravek) in Odloka o razglasitvi posestva gradu Brdo pri Kranju za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 21/2008) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic v digitalni in analogni obliki.«
- v **5. členu** se doda nova točka (2), ki se glasi: »V okviru preselitve kmetijskega gospodarstva Sajovic je načrtovana tudi vsa potrebna komunalna in energetska infrastruktura.«
- **v 6. členu** se črta (4) točka, ki predpisuje greznico. Sanitarni prostori bodo priključeni na zbiralnik gnojevke in postavitev greznice ni potrebna.
- **7. člen** se nadomesti z besedilom, ki se glasi: »7. člen (elementi umestitve načrtovane ureditve v prostor). Posegi v prostor morajo biti skladni z elementi prikazanimi na situaciji list št. 2.6 Lega objektov na zemljiščih in usmeritve za projektiranje. Pomen elementov je: meja ureditvenega območja – določa mejo območja OPPN; uvoz določa položaj možnih uvozov in vstop na parcelo; zbirno in odjemno mesto za ostale odpadke – določa lego in gabarite načrtovanih zbirnih in odjemnih mest za odpadke v obravnavanem prostoru; predvidena drevesa – označujejo smer zasaditve dvojnih in enojnih drevoredov visokoraslega sadnega drevja; živa meja z žično ograjo – označuje mejo kmečkega gospodarstva.
- **v 9. členu** v točki (5) - koritasti silosi se druga alineja spremeni tako, da se glasi: »Dno silosov bo na koti urejenega terena.«
- v **9. členu** se v točki (6) besedilo druge alineje spremeni tako, da se glasi: »Dno gnojišča bo na koti 422.00 m n.v., višina stene okrog gnojišča bo 2.00 m.« ter se doda četrta alineja, ki se glasi: »Konstrukcija bo lesena.«
- **v 11. členu** se doda nova (3) točka, ki se glasi: »Obstoječega terena za gradnjo ni dovoljeno zviševati.«
- **v 12. členu se** v točki (5) na koncu doda nov stavek, ki se glasi: »V notranjosti območja OPPN naj se na ustreznih mestih predvidi zasaditev vsaj dveh visokodebelnih dreves.«
- v **14. členu** se doda nova točka 1.4 Arhitektonske ovire, ki določa obveznost zagotovitve neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam.
- v **15. členu** se (4) točka spremeni tako, da se glasi: »Zaradi možnih negativnih vplivov na kulturni spomenik in dediščino, ki se nahaja v bližini urejanja je pri načrtovanju treba upoštevati naslednje smernice:
    - Območje OPPN je ob vzhodni in zahodni strani obdano z dvorednima sadovnjakoma. V notranjosti območja je dodana tudi živica avtohtonih rastlin (npr. gaber).

- Zaradi značaja poselitve na gravitacijskem območju je ozelenitev načrtovana tudi znotraj kmetijskega gospodarstva.
- Kmetijsko gospodarstvo leži na ravnici, ki ni dvignjena od širše okolice. Višinska razlika med obstoječo potjo in obstoječim terenom je načrtovana kot zatravljena brežina in ne bo izstopala iz okolice.
- Usmeritve OPPN za načrtovanje objektov so, da je potrebno upoštevati značilnosti lokalne tipologije gospodarskih objektov.
- Območje je predvideno kot kmetijska proizvodna površina - IK. Spremembe namembnosti so dovoljene samo nazaj v čisto kmetijsko površino.«

- v **23. členu** se doda prva alineja, ki se glasi: »pred pričetkom del morajo izvajalci obvestiti Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Kranj, zaradi zagotovitve arheološkega nadzora nad zemeljskimi deli.«
- v **25. členu** se spremeni besedilo glede veljavnosti OPPN in sicer se glasi:
  »(1) Občinski podrobni prostorski načrt velja dokler se na območju OPPN izvaja kmetijska dejavnost.
  (2) Namenska raba Območja OPPN (IK) se v občinskem aktu ne sme spreminjati v druga stavbna zemljišča. Po morebitnem prenehanju kmetovanja je možna sprememba namenske rabe območja le nazaj v kmetijsko rabo.«
- doda se **27. člen**, ki določa nadzor nad izvajanjem predmetnega odloka.

3. VSEBINA OPPN SAJOVIC

V sklopu nove sodobne kmetije je predvidena gradnja naslednjih objektov:

- hlev za 100 glav goveje živine - krav molznic in 20 ležišč za breje telice;
- hlev za mlado živino (68 ležišč za teleta in plemenske telice);
- garaža za stroje, skladišča goriv, semen, škropiv in orodja;
- skladišče za seno in slamo;
- dva zbiralnika za gnojevko in predjama;
- trije koritasti silosi;
- pokrito gnojišče;
- gradnja prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske gospodarske javne infrastrukture ter drugega omrežja v javni rabi.

4. PREDLOG SKLEPA

Svetu Mestne občine Kranj predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic (druga obravnava).

Pripravila:
Mihaela Šuštar Gruber
Višja svetovalka

Odgovorna oseba:
Boštjan Gradišar, univ.dipl.ing.arh.
Načelnik Urada za okolje in prostor

MESTNA OBČINA KRANJ
ŽUPAN
-1-

Mohor Bogataj
ŽUPAN

Priloge:
- usklajen predlog odloka
- grafični del
- stališča do pripomb z javne razgrnitve

Na podlagi prvega in tretjega odstavka 39. člena novele Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-C, Uradni list RS, št. 43/2011), Odločbe št. 092-397/2011/6 z dne 26.9.2011, Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana in Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009-ZUPUDPP (106/2010-popr.), 43/2011-ZKZ-C) ter 18. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS št. 33/2007) je Svet Mestne občine Kranj na 18. seji dne 10.10.2012 sprejel

Odlok
o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic

I. Splošne določbe

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 76/2003, 32/2004, 22/2006-popravek, 22/2008-popravek, 33/2010, 8/2012-popravek), Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih morfološke celote Dobrave, Sorško polje, Škofjeloško hribovje in urbanistične zasnove Golnika (Uradni list RS, št. 72/2004, 68/2005, 22/2006-popravek, 16/2007-avtentična razlaga, 22/2008-popravek, 64/2008-obvezna razlaga, 33/2010, 8/2012-popravek) in Odloka o razglasitvi posestva gradu Brdo pri Kranju za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 21/2008) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic v digitalni in analogni obliki.

(2) OPPN je izdelal Domplan d.d. Kranj, Bleiweisova 14, Kranj, Enota Škofja Loka, Mestni trg 20, 4220 Škofja Loka pod številko projekta UD 446–68–11, aprila 2012.

2. člen
(vsebina OPPN)

OPPN vsebuje:

1) Besedilo odloka sestavljajo:
   - I. Splošne določbe
   - II. Opis prostorske ureditve
   - III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
   - IV. Zasnova in usmeritve za projektiranje in gradnjo
   - V. Zasnova komunalne infrastrukture
   - VI. Rešitve in ukrepi za varstvo kulturne dediščine
   - VII. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
   - VIII. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
   - IX. Dopustna odstopanja
   - X. Načrt parcelacije
   - XI. Etapnost izvedbe prostorske ureditve in drugi pogoji za izvajanje OPPN
   - XII. Vrste dopustnih posegov po prenehanju veljavnosti OPPN
   - XIII. Končne določbe

2) Grafični del:
2.1. Izsek iz kartografske dokumentacije prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj;
2.2. Lega prostorske ureditve v širšem prostoru s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji ter prikazom varovanj in omejitev;
2.3. Območje OPPN s prikazom parcel M 1 : 2000;
2.4. Geodetski načrt območja z obstoječim parcelnim stanjem M 1 : 750;
2.5. Načrt lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo;
2.6. Lega objektov na zemljišču in usmeritve za projektiranje;
2.7. Idejna zasnova kmetijskega gospodarstva Sajovic;
2.8. Pogled A, A1 in B, B1;
2.9. Pogled C in D, D1;
2.10. Zasnova projektnih ureditev prometne, komunalne in energetske infrastrukture;
2.11. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

3) Priloge
1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta – lokacijska informacija
2. Odločba št. 092-397/2011/6 z dne 26.9.2011, Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana
3. Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic
4. Sklep o spremembi Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic
5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
6. Strokovne podlage za pripravo OPPN
7. Smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora
8. Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi OPPN
9. Tehnični elementi za zakoličbo

II. Opis prostorske ureditve

3. člen
(območje OPPN)

(1) Območje prostorske ureditve se nahaja na najboljših kmetijskih zemljiščih (K1).
(2) Območje OPPN obsega dele parcel št. 846, 847, 848 in 849/4, vse k.o. Predoslje.
(3) Izven območja OPPN se bodo vršili posegi na delu parcel št. 845, 849/3, 721/2 in 851 vse k.o. Predoslje.
(3) Velikost območja je 1.2177 ha.

4. člen
(ureditve izven območja OPPN)

Izven območja OPPN je predvidena izgradnja dela energetske in komunalne infrastrukture za nemoteno izvedbo in uporabo objektov znotraj območja podrobnega načrta in zasaditev dvojnih drevoredov visokoraslega sadnega drevja na delu parcel št. 845, 849/3, obe k.o. Predoslje.
Na delu parcele št. 846 k.o. Predoslje je predvidena deponija humusa.

5. člen
(predvideni posegi v območju)

(1) V območju OPPN je za potrebe preselitve kmetijskega gospodarstva Sajovic predvidena izgradnja naslednjih objektov: hlev za 100 GVŽ – krav molznic, hlev za mlado živino, garaža za stroje in skladišča goriv, semen, škropiv in orodja, skladišče za seno in slamo, dva zbiralnika za gnojevko in predjama, trije koritasti silosi in pokrito gnojišče.
(2) V okviru preselitve kmetijskega gospodarstva Sajovic je načrtovana tudi vsa potrebna komunalna in energetska infrastruktura.

III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor

6. člen
(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Zemljišča predvidena za pozidavo predstavljajo kmetijske površine - njive.
(2) Območje OPPN se nahaja v vplivnem območju Odloka o razglasitvi posestva gradu Brdo pri Kranju za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 21/2008), ki v 6. členu določa, da je za območje spomenika in njegovo vplivno območje potrebno pripraviti državni prostorski načrt (DPN). Pred uveljavitvijo DPN so dopustni posegi v prostor, ki jih določa OPPN Sajovic.
(3) Območje OPPN je vezano na pot, ki poteka po kmetijskih površinah in predstavlja nadaljevanje javne poti (JP 684021) Predoslje – gasilni dom. Gospodarska javna infrastruktura (vodovodno omrežje, NN elektro omrežje, telekom vod) je izvedena do roba naselja Predoslje.
(4) Meteorne vode s streh in utrjenih površin se vodijo preko meteornega kanala do zbiralnika meteornih vod in delno v ponikovalnice.
(5) Predvideno kmečko gospodarstvo bo predstavljalo vitalno žarišče sredi ruralnega tkiva s svojimi funkcionalnimi objekti, ki bodo ustrezali današnjemu najvišjemu standardu in tehnologiji. Oblikovanje zunanje podobe objektov naj bo trajnostno naravnano in naj vsebuje kakovostne elemente obstoječih objektov v naseljih Predoslje in Suha.
(6) Vedutno izpostavljenost kmečkega gospodarstva se ublaži z zasaditvijo dvojnih drevoredov visokoraslih sadnih dreves na vzhodni in zahodni strani, na južni strani pa z enojnim orehovim drevoredom.
(7) Predvidena ureditev kmečkega gospodarstva ne bo vplivala na osončenje sosednjih objektov in ne bo poslabševala varnosti pred požarom in naravnimi nesrečami v okolici lociranih objektov.

7. člen
(elementi umestitve načrtovane ureditve v prostor)

Posegi v prostor morajo biti skladni z elementi prikazanimi na situaciji list št. 2.6 Lega objektov na zemljiščih in usmeritve za projektiranje.
Pomen elementov je:

- meja ureditvenega območja – določa mejo območja OPPN;
- uvoz določa položaj možnih uvozov in vstop na parcelo;
- zbirno in odjemno mesto za ostale odpadke – določa lego in gabarite načrtovanih zbirnih in odjemnih mest za odpadke v obravnavanem prostoru;
- predvidena drevesa – označujejo smer zasaditve dvojnih in enojnih drevoredov visokoraslega sadnega drevja;
- živa meja z žično ograjo – označuje mejo kmečkega gospodarstva.

IV. Zasnova in usmeritve za projektiranje in gradnjo

8. člen
(vrste gradenj)

Dopustne so naslednje vrste prostorskih ureditev in gradenj:
- gradnja hleva za 100 glav goveje živine – krav molznic in 20 ležišč za breje telice;
- hleva za mlado živino (68 telet in plemenskih telic);
- gradnja garaže za stroje, skladišča goriv, semen, škropiv in orodja;
- gradnja skladišča za seno in slamo;
- gradnja (dveh) zbiralnikov za gnojevko in predjame;
- gradnja treh koritastih silosov;
- gradnja pokritega gnojišča;
- gradnja prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij v javni rabi.

9. člen
(gabariti objektov)

(1) Hlev za 100 glav goveje živine – krav molznic A1
- Tlorisni gabarit hleva je podolgovat, širina objekta je 23.00 m do 27,00 m, dolžina hleva je 78,00 m.
- Višinski gabarit objekta je enoetažen - pritličje, katerega strop je hkrati streha. Del hleva nad pisarno, strojnico, sanitarijami in bazenom je dvoetažen (P +mansarda) Višina kapi je 4.50 m + lega. Kota tlaka pritličja bo na 423.00 m n.m. na južnem delu na severu pa na 422,00 m n.m.
- Streha objekta bo simetrična dvokapnica v naklonu 30 °. V strešini je možna izvedba svetlobnih odprtin, v slemenu pa zračnih odprtin.
- Objekt bo montažno grajen. Konstrukcija je lahko kovinska, lesena ali armiranobetonska.

(2) Hlev za mlado živino (teleta in plemenske telice) A2
- Tlorisni gabarit hleva A2 je podolgovat, 20.40 m x 32.40 m.
- Višinski gabarit objekta je enoetažen – pritličje, katerega strop je hkrati streha.
- Višina kapi je 4.00 m + lega. Kota tlaka pritličja bo na 422.00 m n. m.
- Streha objekta bo simetrična dvokapnica v naklonu 30 °. V strešini je možna izvedba svetlobnih odprtin, v slemenu pa zračnih odprtin.
- Objekt bo montažno grajen. Konstrukcija je lahko kovinska, lesena ali armiranobetonska.

(3) Skladišče za slamo in seno A3 in garaža za stroje A4
- Tlorisni gabarit objektov je 18.00 m x 18.00 m (A3) in 18.00 m x 18.00 m (A4).
- Višinski gabarit objektov je enoetažen – pritličje, katerega strop je hkrati streha. Višina kapi je 4.50 m + lega. Kota pritličja bo na 422.50 – 423.00 m n. m..
- Streha objekta mora biti simetrična dvokapnica v naklonu 30 °.
- Objekta bosta montažno grajena. Konstrukcija je lahko kovinska, lesena ali armiranobetonska.

(4) Zbiralnika gnojevke (B1)
- Dve za vodo neprepustni laguni Ø 16.00 m, višine 6.00 m (volumen vsake bo 1200 m^3).
- Dno lagun bo na koti 418.00 m n. m. oziroma 4.00 m pod koto urejenega terena.

(5) Koritasti silosi (B2)
- Tlorisni gabarit silosov je 3,00 m x 8.00 m x 50.00 m, višina 2.50 m.
- Dno silosov bo na koti urejenega terena.

(6) Pokrito gnojišče (B4)
- Tlorisni gabarit gnojišča je 10.00 m x 10.00 m.
- Dno gnojišča bo na koti 422.00 m n. m, višina stene okrog gnojišča bo 2.00 m.
- Streha nad gnojiščem (10.00 X 20.40 m) bo simetrična dvokapnica v naklonu 30°, višina kapi je 4.00 m.
- Konstrukcija bo lesena.

10. člen
(oblikovanje zunanje podobe objektov)

(1) Arhitektonsko oblikovanje objektov
Pri oblikovanju objektov se upošteva kakovostne starejše grajene ali drugače ustvarjene prostorske prvine zaradi materialnega, gospodarskega, kulturnega in socialnega pomena. Ustvarijo naj se kvalitetna razmerja in strukture ter s tem vzpostavljajo prostorske in časovne kontinuitete.
Fasade morajo biti obdelane z zaglajenimi ometi v beli barvi. Možna je kombinacija z lesom obdelanim z brezbarvno zaščito. Talni zidec mora biti ometan.
Strešine morajo biti izvedene v enotni sivi kritini.
(2) Sončni kolektorji ali sončne celice morajo biti izvedeni v ravnini strehe.
Višina objektov je razvidna iz grafičnih prilog list št. 2.8. Pogled A, A1 in B, B1 in list št. 2.9. Pogled C in D, D1.

11. člen
(lega objektov na zemljišču)

(1) Lega objektov je razvidna iz načrta št. 2.6. Lega objektov na zemljiščih in usmeritve za projektiranje.
(2) Vse novogradnje (A1 – A4, B2) so določene s fiksno točko in gradbeno mejo, ki je objekti ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo. Kote slemena strehe posameznega objekta so določene z višinskimi kotami in toleranco ± 0,50 m.
(3) Obstoječega terena za gradnjo ni dovoljeno zviševati.

12. člen
(ureditev okolice)

(1) Vsi dostopi do objektov, pešpoti in parkirni prostori morajo biti oblikovani brez arhitekturnih ovir.
(2) Utrjene in povozne površine se izvedejo v asfaltu. Vse ostale površine se zatravijo.
(3) Višinske terenske razlike se morajo premoščati s travnimi brežinami.
(4) Ograje je možno postavljati na parcelno mejo dogovorno med sosedi. Odmik ograje od poljske poti je 1,00 m. Višina ograje ob poljski poti pri uvozih na kmečko dvorišče ne sme presegati višine 1,00 m. Medposestne ograje so dovoljene v žični izvedbi z gabrovimi živicami.
(5) Na vzhodni in zahodni strani se izven območja kmetije zasadijo dvoredni sadovnjaki visokoraslih sadnih dreves. Na južni strani se med obema uvozoma zasadi orehov drevored.
V notranjosti območja OPPN naj se na ustreznih mestih predvidi zasaditev vsaj dveh visokodebelnih dreves.
(6) Po končani gradnji je potrebno provizorije odstraniti. Odvečni gradbeni in izkopni material je potrebno odpeljati na ustrezno deponijo ter okolico objektov zahumuzirati in zatraviti.

13. člen
(parcele za gradnjo)

Velikost in oblika parcel za gradnjo kmetijskega gospodarstva je razvidna iz Načrta lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo, list št. 2,5.

V. Zasnova komunalne infrastrukture

14. člen

(1) Načrtovana komunalna oprema obsega:
- obstoječo poljsko pot in druge prometne površine, javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, meteorno in fekalno kanalizacijo, ravnanje s komunalnimi odpadki, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje.

Načrtovane rešitve s potekom prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture so razvidne iz načrta Zasnova projektnih ureditev prometne, komunalne in energetske infrastrukture list št. 2.10.
(2) Primarno in sekundarno komunalno omrežje mora potekati v kabelski podzemni izvedbi, v ali ob cestnem telesu tako, da bo nanj možno priključevanje posameznih objektov.
(3) Vse objekte je obvezno priključiti na:
- poljsko pot (parcelna št. 851 k.o. Predoslje) in preko nje na javno pot (JP 684021) Predoslje – gasilni dom;
- elektro omrežje;
- javni vodovod;
- fekalno kanalizacijo (zasebno);
- meteorno kanalizacijo (zasebno);
- telekomunikacijsko omrežje in
- elektroenergetsko omrežje.

(4) Pri projektiranju objektov in komunalnih naprav je potrebno upoštevati pogoje iz smernic posameznega upravljavca komunalne naprave, ki so sestavni del tega odloka.

1. Ceste in druge prometne površine
1.1. Ceste
(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta bo preko poljske poti priključeno na javno pot (JP 684021) Predoslje – gasilni dom.
Predvidena širina asfaltiranega vozišča rekonstruirane poljske poti je 3.50 m (2 x 1.75 m) z bankino širine 0.50 m na eni strani cestišča in z asfaltno muldo širine 0.50 m na drugi strani. Rekonstruiran del poti mora imeti izvedeno ustrezno odvodnjavanje, tako, da bo preprečeno odtekanje in odnos materiala iz ceste na sosednja zemljišča.
(2) Pri posameznem priključku na občinsko pot in pri priključku občinske poti na občinsko cesto je potrebno upoštevati polje preglednosti. V bližini nivojskih križišč ni dovoljeno saditi dreves, grmovja ali visokih poljskih kultur, postavljati predmetov in naprav ali storiti kaj drugega kar bi oviralo preglednost občinske ceste ali poti.
(3) V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti in opisati ter ustrezno utemeljiti vse posege v varovalnem pasu občinske ceste (cestni priključek, komunalni vodi, zunanja ureditev), ki se navezujejo na gradnjo objekta. Rešitev cestnega priključka objekta na občinsko pot mora zagotavljati ustrezno širino in radij priključka, nagib, odvodnjavanje, preglednost in morebitno prometno signalizacijo na priključku in na občinski cesti.

1.2. Kolesarski in peš promet
Za kolesarje in pešce se uporablja poljska pot.

1.3. Mirujoči promet
Znotraj območja kmetijskega gospodarstva so predvidena tri (3) parkirna mesta za osebna vozila.

1.4. Arhitektonske ovire
(1) Pri načrtovanju vseh objektov v območju urejanja je potrebno zagotoviti neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

2. Oskrba z vodo
2.1. Vodovod
(1) Na lokaciji predvidenega kmetijskega gospodarstva Sajovic ni obstoječih vodovodnih naprav.
(2) Do kmetijskega gospodarstva je predviden priključni vodovod. Obstoječe sekundarno vodovodno omrežje na katerega bo vezano območje kmetije je potrebno obnoviti in povečati.
(3) Obnova vodovoda se predvidi po javnih površinah, s cevmi iz nodularne litine, prav tako hišni vodovodni priključek. Priključni vod do kmetijskega gospodarstva se predvidi po poti parcelna št. 721/2 in 851 k.o. Predoslje.
(4) Pri križanju vodovoda z drugimi podzemnimi napeljavami mora vodovod potekati horizontalno brez vertikalnih lomov.
(5) Vodovodni priključek se lahko izvede le na podlagi projektne dokumentacije in pisnega soglasja upravljavca javnega vodovoda ob nadzoru upravljavca.
(6) Priklop objekta na javni vodovod se vrši preko vodomernega jaška, ki mora biti dostopen.

2.2. Hidrantno omrežje
(1) Obstoječe vodovodno omrežje je od predvidenega kmetijskega gospodarstva oddaljeno več kot 100 m, zato se znotraj območja kmetije predvidi interna požarna varnost.
(2) Za zaščito pred požarom je predviden nadzemni požarni hidrant.
Lokacije hidranta so razvidna iz situacije list št.2.10. Zasnova projektnih ureditev prometne, komunalne in energetske infrastrukture.

3. Odvajanje odpadnih voda
(1) V območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je predviden ločen sistem odvodnjavanja odpadnih in meteornih vod iz streh in utrjenih površin.
(2) Odvodnjavanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z Zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja.

3.1. Fekalna kanalizacija
(1) Fekalne odplake iz sanitarij se vodijo v nepretočno greznico, ki mora izpolnjevati zahteve iz predpisa, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav. Navezujoča kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno. Vsebina greznice se lahko prazni v laguni za gnojevko v dolgoročno skladiščenje.
(2) Hlevski gnoj iz hleva za mlado živino se skladišči na gnojišču (200 m^2), ki mora biti zgrajeno vodotesno tako, da je preprečeno izlivanje, izpiranje ali odtekanje izcedkov v površinske ali podzemne vode ali okolje.
(3) Gnojevka iz hleva za 100 GVŽ se preko predjame vodi v laguni za gnojevko (2x 1500 m^3). Predjama in laguni morajo biti zgrajene vodotesno, tako, da je preprečeno izlivanje, izpiranje ali odtekanje izcedkov v površinske ali podzemne vode ali okolje.

3.2. Meteorna kanalizacija
(1) Meteorne vode iz streh se vodijo v zbiralnike meteornih vod.
(2) Meteorne vode iz utrjenih površin pa se vodijo v ponikovalnice, ki morajo biti locirane izven povoznih in manipulativnih površin. Za ureditev ponikovalnic je potrebno pridobiti

geološko poročilo iz katerega bo razvidna sestava terena in na podlagi ponikovalnega preizkusa prikazana zmožnost ponikanja padavinskih voda.

4. Elektroenergetsko omrežje
(1) Obravnavano območje OPPN ni opremljeno z elektroenergetskimi napravami in objekti.
(2) Za napajanje novega odjemalca – kmetijskega gospodarstva z električno energijo se predvidi izgradnja novega NN kabelskega voda iz kabelske trafo postaje TO 261 Predoslje do priključno merilne omarice locirane na parcelni meji.
Priključno merilna omarica mora biti dostopna z javnih površin, njena lokacija se določi v projektu elektrifikacije območja.
(3) Pri načrtovanju in gradnji objektov na območju OPPN bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo.
(4) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Uradni list RS št. 70/96).
(5) Na celotnem območju, ki se ureja z OPPN za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic so dovoljene gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve elektro energetske infrastrukture v javni rabi, za katere ni predvidena izdelava izvedbenega prostorskega akta.
(6) Na posamezen objekt je možno namestiti enostavne naprave, ki proizvajajo električno energijo s pomočjo sončne energije. Za priklop omenjenih naprav na distribucijsko omrežje bo potrebno v skladu z Energetskim zakonom (71. člen, Uradni list RS, št. 27/07, 70/08 in 22/10) pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo določeni tehnični pogoji in parametri priklopa v omrežje.

4.1. Javna razsvetljava
(1) Javna razsvetljava je načrtovana ob lokalni poti. Omrežje bo položeno v kabelsko kanalizacijo, ki naj poteka vzporedno s traso nizkonapetostne kabelske kanalizacije. Javna razsvetljava se izvede z nizkimi uličnimi svetilkami, ki svetijo navzdol.

5. Ogrevanje objektov
(1) Ogrevanje objektov je predvideno z ekološko čistimi viri (plin, biomasa, sonce, geosonda).
(2) Sončna energija se lahko izkorišča s pasivnimi solarnimi sistemi (okna, sončni zidovi) ali z aktivnimi solarnimi sistemi (sončni kolektorji in sončne celice).

6. Telekomunikacijsko omrežje
(1) Obravnavano območje OPPN bo možno priključiti na javno telekomunikacijsko omrežje. Točka priklopa je na objektu Predoslje 123.
2) Za priklop objektov na javno telekomunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije je potrebno izdelati Projekt telekomunikacijskega omrežja v skladu s predvideno dejavnostjo in potrebami.
(3) V primeru posegov izven območja OPPN, na območje obstoječih telekomunikacijskih naprav, je obvezno pred pričetkom izvajanja gradbenih del označiti in ustrezno označiti obstoječe telekomunikacijske naprave.

7. Ravnanje z odpadki
(1) Za zbiranje odpadkov je predvidena lokacija tipskega zabojnika ob uvozu številka 2 znotraj parcele za gradnjo. V času odvoza odpadkov mora biti dostopna smetarskemu vozilu pooblaščene organizacije. Med prevzemnim mestom in mestom praznjenja ne sme biti stopnic ali drugih ovir.
(2) Biološke odpadke se odlaga na kompostnik, predviden v okviru zelenih površin kmetijskega gospodarstva.

(3) Izkopni material je treba trajno deponirati izključno na za to določene deponije, oziroma se jih v največji možni meri uporabi na parceli za gradnjo za zasipanje objektov in izravnavo terena.
(4) Lastnik oziroma uporabnik novega objekta je dolžan prijaviti občinski gospodarski javni službi (GJS) ravnanja z odpadki začetek uporabe objekta in sicer najkasneje 15 dni pred začetkom uporabe.

VI. Rešitve in ukrepi za varstvo kulturne dediščine

15. člen

1. Varstvo kulturne dediščine
(1) Območje OPPN se nahaja znotraj vplivnega območja kulturnega spomenika Posestvo gradu Brdo, EŠD 907. Na območju kulturnega spomenika in njegovem vplivnem območju velja pravni režim, kot ga opredeljuje akt o razglasitvi: Odlok o razglasitvi posestva gradu Brdo pri Kranju za kulturni spomenik državnega pomena, (Ur.l. RS, št. 21/2008 – 771).
(2) Območje varovanj je razvidno iz karte št. 2.2 Lega prostorske ureditve v širšem prostoru s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji, ter prikazom varovanj in omejitev.
(3) Akt o razglasitvi za vplivno območje določa naslednji varstveni režim:
- Ohranjanje nepozidanosti odprtega prostora z ohranjanjem tradicionalne rabe prostora, posebej iz smeri Ilovke in Predoselj, kjer bi neprimerni posegi lahko razvrednotili vedutno izpostavljenost spomenika, tipično parcelacijo ter razvrednotili simbolno os Brdo – Predoslje.
- Varovan je robni gozdni prostor, kjer bi spremembe namembnosti, predvsem večji poseki ali zidava, vplivali na mikroklimo ali preskrbo z vodo.
- Prepovedano je postavljanje trajnih in začasnih objektov, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo, razen kadar to s kulturnovarstvenim soglasjem odobri pristojni javni zavod.

(4) Zaradi možnih negativnih vplivov na kulturni spomenik in dediščino, ki se nahaja v bližini urejanja je pri načrtovanju treba upoštevati naslednje smernice:
- Območje OPPN je ob vzhodni in zahodni strani obdano z dvorednima sadovnjakoma. V notranjosti območja je dodana tudi živica avtohtonih rastlin (npr. gaber).
- Zaradi značaja poselitve na gravitacijskem območju je ozelenitev načrtovana tudi znotraj kmetijskega gospodarstva.
- Kmetijsko gospodarstvo leži na ravnici, ki ni dvignjena od širše okolice. Višinska razlika med obstoječo potjo in obstoječim terenom je načrtovana kot zatravljena brežina in ne bo izstopala iz okolice.
- Usmeritve OPPN za načrtovanje objektov so, da je potrebno upoštevati značilnosti lokalne tipologije gospodarskih objektov.
- Območje je predvideno kot kmetijska proizvodna površina - IK. Spremembe namembnosti so dovoljene samo nazaj v čisto kmetijsko površino.

(5) Varstvo arheoloških ostalin velja na celotnem območju urejanja.
V kolikor na območju OPPN ne bodo opravljene predhodne arheološke raziskave pred začetkom zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine RS omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča (investitor) oziroma odgovorni vodja del naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Kranj vsaj 10 (deset) dni pred pričetkom del.
(6) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišča/ in investitorja / odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi

nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

VII. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

16. člen

1. Varstvo pred hrupom
(1) Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08) sodi obravnavano območje v III. območje varstva pred hrupom. Za to območje veljajo dnevne ravni hrupa 60 dBA in mejne nočne ravni 50 dBA. Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.
(2) V času gradnje je zaradi obratovanja strojev in dovoza tovornih vozil pričakovati občasne povečane emisije hrupa. Za zmanjševanje hrupa v času gradnje je predvideno, da bodo vsa gradbena dela potekala v dnevnem času, med delovnim tednom.

2. Varstvo tal
(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Za začasne prometne in gradbene poti ter deponije se uporabljajo izključno površine znotraj območja OPPN. Za deponijo humusa pa se lahko uporabi zemljišče neposredno ob območju OPPN.
(2) Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin je treba preprečiti odtekanje vod na kmetijsko obdelovalne površine.
(3) Humus se ob začetku gradbenih del odstrani in deponira na način, ki ohranja njegovo rodovitnost oziroma tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj rodovitnim materialom. Pri tem ne sme priti do mešanja mrtvice in živice, ki ne sme biti deponirana v kupih višjih od 1.20 m.
(4) Izkopni materiali se uporabijo na parcelah za gradnjo kot materiali za zasipavanje objektov in izravnavo različnih nivojev terena z brežinami.

3. Varstvo zraka
(1) Ukrepi za varstvo zraka v času gradnje predvidevajo predvsem preprečevanje prašenja z območja gradbišča in dovoznih cest.
(2) Objekti morajo biti ogrevani z ekološko čistimi viri (plin, biomasa, sonce, geosonda).

4. Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem
(1) Za osvetljevanje javnih in zasebnih zunanjih površin naj se uporabljajo žarnice, ki oddajajo rumeno ali oranžno svetlobo in ne oddajajo UV spektra; to so natrijeve plinske žarnice (nizkotlačne in visokotlačne). Svetilke naj bodo nepredušno zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico.
(2) Osvetljevanje območja, dovozne poti, parkirišč in objektov naj bo zmanjšano na najnižjo raven. Območja, za katera osvetljevanje ni nujno potrebno, naj se ne osvetljujejo.

5. Ohranjanje narave
(1) Območje predstavlja kmetijske travniško – njivske površine brez drevesne vegetacije. Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Obravnavano območje se ne nahaja v daljinskem območju

vpliva posebnih varovanih in zavarovanih območij. Na obravnavanem območju prav tako ni habitatov zavarovanih vrst ter prednostnih habitatnih tipov.
(2) Za območje OPPN izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebna.

6. Varstvo voda
(1) Vse posege v vode, vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča je treba programirati, načrtovati in izvajati tako, da se ne poslabšuje vodni režim in stanje voda, da se ohranja naravne procese, omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in ohranjanje naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov.
(2) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa 37. člen ZVO-1: gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo.
(3) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z Zakonom o vodah in predpisi o varstvu okolja:

- Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05,45/07,79/09);
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št.98/07);
- Pravilnik o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 109/07, 33/08).

(4) Urediti je potrebno odvajanje padavinskih voda. Padavinske vode naj se prioritetno ponikajo, ne da bi prišlo do erodiranja, zamakanja ali poplavljanja okoliških površin, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V skladu z 92. členom ZVO-1 je v čim večji možni meri zmanjšati hipni odtok padavinskih voda z urbaniziranih površin. Za ureditev ponikovalnic je potrebno pridobiti geološko poročilo s katerega bo razvidna sestava terena in na podlagi ponikovalnega preizkusa prikazana zmožnost ponikanja padavinske vode.
(5) Pri načrtovanju, izvedbi in obratovanju objekta je potrebno upoštevati še:

- Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov reje domačih živali (Uradni list RS, št. 10/99, 7/00, 41/04 –ZVO-1);
- Uredbo o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla (Uradni list RS, št. 84/05, 62/08, 113/09);
- Uredbo o varstvu voda pred onesnaženjem z nitrati iz kmetijskih virov (Uradni list RS, št.113/09),
- Pravilnikom za izvajanje dobre kmetijske prakse pri gnojenju (Uradni list RS št. 130/04).

(6) Gnojišče in gnojnična jama naj bosta urejena v skladu s Strokovnim navodilom o urejanju gnojišč in greznic (Uradni list SRS, št. 10/85,98/07).
(7) Skladno s 65. členom ZVO-1 je prepovedano gnojenje ali uporaba sredstev za varstvo rastlin na priobalnih zemljiščih v tlorisni širini 15 metrov od meje brega voda 1. reda in 5 metrov od meja brega voda 2. reda.
(8) Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala na priobalna in vodna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov ni dovoljeno. Nasipavanje retenzijskih površin, zasipavanje pretočnih profilov vodotokov, potokov in izvirnih vod ter sprožanje erozijskih procesov ni dovoljeno.
(9) Preventivno se preprečuje obremenitve obrežnih ekosistemov, onesnaženje vod in okolja.
(10) Skladišče goriv za kmetijske stroje je predvideno v garaži za stroje.

VIII. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

17. člen
(rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Pri načrtovanju gradenj je potrebno na območju OPPN upoštevati predpise glede protipotresne varnosti in splošno uveljavljenih strokovnih standardov za varno gradnjo.
(2) Območje leži na potresno srednje nevarnem območju (stopnja 0,175 G na karti potresne ogroženosti).
(3) Pri načrtovanju gradbene konstrukcije objekta je potrebno upoštevati 2. odst. 4. člena in 5. člen Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05).
(4) Na podlagi podatkov Agencije RS za okolje in prikaza stanja prostora v Mestni občini Kranj območje OPPN ne leži na območju ogroženosti pred poplavami, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti.
(5) Vsi posegi na območju OPPN se izvajajo na podlagi Hidrološko - geološkega poročila.

18. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Pri načrtovanju gradenj objektov je potrebno upoštevati Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07). Pri načrtovanju notranje ureditve kmetije je potrebno zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja.
(2) V OPPN so upoštevani pogoji Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07). Zagotovljeni so zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotovljeni ustrezni ukrepi (požarna ločitev) in zagotovitev zadostne količine požarne vode iz javnega vodovodnega omrežja preko nadzemnega hidranta. Manipulacijske površine ob objektih omogočajo dovoz gasilnim avtomobilom in zagotavljajo delovne površine za intervencijska vozila.
(3) Za objekte, ki so določeni v Pravilniku o študiji požarne varnosti, se v sklopu projektne dokumentacije PGD izdela študija požarne varnosti na osnovi katere investitor pridobi požarno soglasje k projektnim rešitvam pri Upravi RS za zaščito in reševanje. Za stavbe, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz elaborata » zasnova požarne varnosti«, vendar v tem primeru soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje ni potrebno.

IX. Dopustna odstopanja

19. člen

(1) Pri določanju višinske kote objekta so dovoljene tolerance do ± 0.50 m s tem, da kota objekta in dovoz ne vplivajo na varnost cestnega prometa.
(2) Tlorisne gabarite se lahko presega do ± 5%.
(3) Dovoljeno je tudi odstopanje od velikosti in oblike tlakovanih površin, ki so prikazane v grafičnih prilogah, vendar morajo biti upoštevana določila tega odloka.
Prav tako je dovoljeno odstopanje od ostale zunanje ureditve na parceli za gradnjo, ki je prikazana v grafičnih prilogah.
(4) Dovoljene so tudi tolerance pri prometnem, komunalnem in energetskem urejanju prostora na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in ekonomičnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da prestavitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

X. Načrt parcelacije

20. člen

Načrt parcelacije določa gradbeno parcelo kmetije in tehnične elemente za gradnjo objektov v naravi. Parcelacija je razvidna iz načrta št. 2.5 Načrt lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo. Parcela za gradnjo kmetije je določena z lomnimi točkami, ki so v Gauss-Krugerjevem sistemu in so razvidne iz grafične priloge.

XI. Etapnost izvedbe prostorske ureditve in drugi pogoji za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta

21. člen
(etapnost izvedbe)

Ureditve in gradnje v predvidenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se bodo odvijale sočasno:

- dograditev sekundarnega infrastrukturnega omrežja, ki je potrebna za gradnjo komunalne infrastrukture in priključkov nanje, izgradnja dela javne poti ter izgradnja infrastrukture znotraj območja občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- izgradnja objektov kmetijskega gospodarstva in
- zunanja ureditev objektov kmetije z zasaditvijo visokodebelnih sadnih dreves.

22. člen
(tehnični pogoji za projektiranje)

Širine in radiji priključkov na javno pot ter elementi poljske poti morajo biti prilagojeni potrebam komunalnih vozil oziroma prometa. Priključka morata biti prilagojena niveleti vozišča poti na katero se priključujeta. Območje križišč in njihova neposredna okolica ob cesti mora biti urejena tako, da je zagotovljena zadostna preglednost na območju cestnih priključkov na občinske ceste. Investitor je dolžan območje notranjih prometnic opremiti s predpisano talno in vertikalno prometno signalizacijo in opremo na lastne stroške in jo redno vzdrževati. Meteorna in druga voda s parcel in priključkov ne sme pritekati na javno cesto ali na njej zastajati.

23. člen
(obveznosti v času gradnje)

V času gradnje ima investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred pričetkom del morajo izvajalci obvestiti Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Kranj, zaradi zagotovitve arheološkega nadzora nad zemeljskimi deli,
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (vkopi),

- v skladu z veljavnimi predpisi v najkrajšem možnem času odpraviti prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi;
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe;
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov;
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objektov prekinjene ali poškodovane;
- ob izvedbi posega je investitor dolžan odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati na za to predvideni lokaciji;
- po končani gradnji je potrebno odstraniti začasne objekte, odvečni gradbeni material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

24. člen
(monitoring)

(1) Vsi vplivi prostorskih ureditev in izvajanje dejavnosti kmetijskega gospodarstva Sajovic se spremljajo na podlagi predpisov s področja varovanj.

Varstvo tal in voda
(2) Med gradnjo se izvaja spremljanje kazalcev okolja in sicer s spremljanjem nepredvidenih dogodkov na gradbišču, v gradbenem dnevniku (zaradi morebitnih pojavov razlitja snovi, izpiranja nevarnih snovi, okvare strojev..ipd.) in poročili o ukrepih. Potrebno je zagotavljati nadzor nad uporabo goriv in olj v delovnih in kmetijskih strojih in drugih napravah, voditi evidence odpadne embalaže ter reden pregled lovilca olj na ploščadi za pranje in vzdrževanje kmetijskih strojev v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadnimi olji (Uradni list RS, št. 85/98 in 50/01).

Varstvo zraka
(3) Monitoring v času obratovanja se izvaja v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96,71/00, 99/01 in 17/03).

Varstvo hrupa
(4) V času gradnje in med obratovanjem kmetijskega gospodarstva Sajovic se s strani organizacije, pristojne za nadzor ravni hrupa izvaja reden nadzor nad upoštevanjem predpisov.

Ravnanje z odpadki
(5) Po Uredbi o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 34/08) mora povzročitelj, pri katerem v enem letu nastane več kot 200 kg nevarnih odpadkov, izdelati Načrt gospodarjenja z odpadki. Ob vsaki predaji odpadkov (razen komunalnih) pooblaščeni organizaciji naj se skladno z navedeno uredbo pridobi evidenčni list in arhivira za dobo petih (5) let.

Varovanje kulturne dediščine
(6) Ob gradnji objektov na območju OPPN je potrebno izvesti arheološki nadzor na celotni lokaciji posega.

XII. Vrste dopustnih posegov po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta

25. člen

(1) Občinski podrobni prostorski načrt velja dokler se območju OPPN izvaja kmetijska dejavnost.
(2) Namenska raba Območja OPPN (IK) se v občinskem aktu ne sme spreminjati v druga stavbna zemljišča. Po morebitnem prenehanju kmetovanja je možna le sprememba namenske rabe območja nazaj v kmetijsko rabo.

XIII. Končne določbe

26. člen
(vpogled v OPPN)
Občinski podrobni prostorski načrt s prilogami je stalno na vpogled na Mestni občini Kranj in na Upravni enoti Kranj.

27. člen
(nadzor nad izvajanjem)
Nadzor nad izvajanjem predmetnega odloka opravljajo inšpekcijski organi Republike Slovenije in pooblaščene organizacije ter v okviru svoje pristojnosti Mestna občina Kranj.

28. člen
(veljavnost odloka)
(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo za obravnavano območje veljati določbe Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih morfološke celote Dobrave, Sorško polje, Škofjeloško hribovje in urbanistične zasnove Golnika (Uradni list RS, št. 72/2004, 68/2005, 22/2006-popravek, 16/2007-avtentična razlaga, 22/2008-popravek, 64/2008-obvezna razlaga, 33/2010, 8/2012-popravek).
(2) Po vsakokratni spremembi predpisov navedenih v tem odloku se pri načrtovanju na podlagi tega odloka upošteva uveljavljena sprememba in dopolnitev oziroma nov predpis, ki predmetni predpis spreminja, dopolnjuje ali nadomesti.
(3) Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 350-7/2011
Kranj, september 2012

Župan
Mestne občine Kranj
Mohor Bogataj

MESTNA OBČINA KRANJ

Župan

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

T: 04 237 31 01
F: 04 237 31 23
E: obcina.kranj@kranj.si
www.kranj.si

Na podlagi določb 60. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/2007, 108/2009), občina zavzema

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV K DOPOLNJENEMU OSNUTKU OPPN ZA PRESELITEV KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA SAJOVIC

Pripombe na dopolnjen osnutek OPPN za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic iz javne razgrnitve, ki je potekala od 16. aprila do 16. maja 2012 in javne obravnave, ki se je vršila dne 25. aprila 2012 ob 16. uri v prostorih Mestne občine Kranj:

Številka pripombe	1
Pripomba podana	Na javni razgrnitvi
Pripombo podal	Janez Sajovic, Predoslje 49, 4000 Kranj
Datum	15.5.2012
Povzetek pripombe	V 9. členu (gabariti objektov) se pri koritastih silosih spremeni kota dna silosov in sicer tako, da silosi ne bodo vkopani v tla, temveč bo kota dna na nivoju terena. Pri gnojišču naj bo kota dna gnojišča prav tako na nivoju urejenega terena, obodne stene gnojišča pa naj bodo višine 2.00 m.
Stališče	V 9. členu se smiselno dopolnijo gabariti objektov.

Številka pripombe	2
Pripomba podana	Na javni obravnavi
Pripombo podal	Krajan Predoselj
Datum	25.4.2012
Povzetek pripombe	Zakaj lokacija ob posestvu Brdo po novem ni več primerna?

Stališče	Aktivnosti vezane na iskanje lokacije, kamor bi se lahko umestilo kmetijo Sajovic, so se odvijale že nekaj let (11 let) pred formalnim postopkom priprave in sprejemanja predmetnega prostorskega akta. Lokacija na južnem delu parcel št. 846, 847 in 848 vse k.o. Predoslje je tako rezultat razgovorov, usklajevanj, preveritev, terenskih ogledov, ki so bili v tem obdobju opravljeni med predstavniki ZVKD Kranj, Mestne občine Kranj, ministrstva pristojnega za področje varstva kmetijskih zemljišč, Kmetijsko svetovalne službe, pooblaščenimi prostorskimi načrtovalci, investitorjem g. Sajovicem in predstavniki Ministrstva za izobraževanje, znanost, kulturo in šport. Razlogi za selitev kmetije na južni rob predmetnih parcel: • Poselitveni vzorec vasi Predoslje se je kljub urbanizaciji ohranjal vse do danes, ohranil se je odnos med odprto krajino in strnjenim naseljem. Predoslje predstavljajo strnjeno vas, zato z vidika urbanizma in sonaravnega razvoja vasi ni sprejemljivo, da bi kmetijska gospodarstva gradili razpršeno po odprti krajini. • Selitev kmetije Sajovic iz središča vasi na njen rob med drugim tudi predstavlja razvoj vasi Predoslje. Obstoječa kmetija Sajovic tako ostaja avtohtoni del vasi Predoslje v skladu z usmeritvami za ohranjanje kvalitet kulturne krajine (Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana (6. člen točka 11., Uradni list RS, št. 76/2003 in nadaljnji). • Lokacija ob posestvu Brdo je neprimerna, ker leži neposredno ob meji osrednjega območja spomenika, **ter s tem vzpostavlja novo rabo na kraju, ki nima tovrstne tradicije in je kot taka za neposredno območje kulturnega spomenika neprimerna in nesprejemljiva.** • Obravnavana južna lokacija je z vidika presoje vpliva na kulturno dediščino bolj primerna in manj moteča. • Vsa komunalna infrastruktura je bliže južni lokaciji. • Zasaditev kmetije s sadovnjaki visokoraslega sadnega drevja z vzhodne, južne in zahodne strani predstavlja ponovitev poselitvenega in krajinskega vzorca na robu vasi.

Številka pripombe	3
Pripomba podana	Na javni obravnavi
Pripombo podal	Krajan Predoselj
Datum	25.4.2012
Povzetek pripombe	KS podpira selitev kmetije, vendar ne na to lokacijo. Brdo, kot kulturni

	spomenik za krajane predstavlja tujek v okolju. Odkar je razglašen za kulturni spomenik nam dela škodo. Res je, da je prinesel nekaj novih delovnih mest, vendar je z razglasitvijo spomenika za nas nastala velika škoda. S preselitvijo kmetije na spodnjo lokacijo se onemogoči vse ostalo za kar se trudijo krajani. V vasi ne živi le Sajovic, so še drugi krajani. Ni res, da bi lokacija kmetije bliže Brdu povzročala škodo. Brdo je bil ves čas samooskrbno gospodarstvo, obsega 480 ha. Zakaj smo proti preselitvi kmetije? Razvoj hočemo omogočit tudi drugim.
Stališče	Zadnjih nekaj desetletij se na območju celotne Slovenije na kmetijskih zemljiščih gradijo le stanovanjski objekti in trgovski centri, hkrati se je z gradnjo v vaseh posegalo v neposredno bližino kmetij, tako, da je bil njihov nadaljnji razvoj onemogočen. V večini vasi bodo morale kmetije zapustiti obstoječe lokacije in zgraditi nove tehnološko napredne proizvodne objekte na robovih vasi na najboljših kmetijskih površinah. Kljub selitvam kmečkih gospodarstev izven vasi, pa morajo le-te obdržati stik z naseljem in biti bližje infrastrukturi. Kmetije morajo ostati del strnjenega naselja zato, da se ohrani odnos med odprto krajino in poselitvenim vzorcem. Kmetijstvo ni obravnavano kot druge dejavnosti v prostoru, ki imajo možnost preprečiti posege v prostor, ki ga zasedajo s svojo dejavnostjo, oziroma možnost določati pogoje za posege v prostor, ki je v njihovem interesnem območju, z izdajanjem soglasja k nameravanim posegom. Kmetijstvo in kmetijska gospodarstva so praktično obravnavana kot dejavnost, ki le začasno zaseda prostor in jih je za potrebe drugih dejavnosti praktično kadarkoli mogoče odstraniti iz določenega območja. Stanje je deloma pogojeno z naravo kmetijske dejavnosti. Ta namreč prostora ne zaseda trajno (razen objektov, ki so povezani s kmetovanjem) in ne povzroča trajnih sprememb v strukturi površja. Drugi dejavnik, ki pogojuje opisano stanje je metodologija prostorskega načrtovanja, ki tudi na podeželju uporablja pristope načrtovanja urbanih naselij. Pri tem ne upošteva posebnosti ruralnih naselij, ali natančneje agrarnih naselij, kar Predoslje so. V sodobnem razvoju podeželja in tudi kmetijstva sicer mnoga kmetijska gospodarstva izgubljajo agrarno funkcijo in podeželska naselja privzemajo neagrarne funkcije. Načrtovanje podeželskega naselja se mora prilagoditi njegovi posebnosti in funkciji, ki so drugačne in zahtevajo drugačen pristop kot v urbanih naseljih. Načrtovanje podeželskega prostora ne sme izhajati iz načel urejanja urbanih sredin, pač pa mora nujno upoštevati sodobne zahteve kmetij in vasi ter zgodovinske, kulturne, krajinske in socialne posebnosti podeželskega prostora. Podeželska naselja morajo ohraniti svojo specifično podobo in dušo.

	Pri prostorskem načrtovanju in urejanju podeželskih naselij je potrebno še posebej paziti na to, da: • se pozida in razdrobi čim manj kmetijskih zemljišč; • perspektivne kmetije niso ovirane v tehnološkem in prostorskem razvoju; • se ne potencirajo socialne napetosti med kmeti in drugimi sloji prebivalstva; • se ne degradira kulturna krajina in podeželski prostor ne izgubi svoje identitete. (Navedbe so povzete iz znanstvenega članka **PROSTORSKI VIDIKI RAZVOJA KMETIJ, Biotehniška fakulteta Univerze v Ljubljani, Oddelek za agronomijo, Katedra za agrarno ekonomiko, ruralno sociologijo in razvoj podeželja; avtorja Anton Perpar in Matija Kovačič, 2006).**

Številka pripombe	4
Pripomba podana	Na javni obravnavi
Pripombo podal	Krajan Predoselj
Datum	25.4.2012
Povzetek pripombe	Kdo predstavlja stroko, kdo je pripravil strokovna izhodišča?
Stališče	Strokovna izhodišča je pripravil ZVKD Kranj. ZVKD je utemeljil tudi zakaj se kmetija locira na južni del parcel in ne neposredno ob kompleksu Brda. ZVKD Kranj je pripravil kompleksno preveritev, sodelovali so etnologi, kulturniki, prostorski načrtovalci, kmetijski svetovalci, ipd. S stališča varstva kulturne dediščine in njene vloge v prostoru in ob dejstvu, da je bila selitev kmetije eden od razvojnih projektov Mestne občine Kranj je v tej fazi prišlo do usklajevanja razvojnih in varstvenih interesov, ter je bila v luči manjšega negativnega vpliva na prostorsko integriteto kulturnega spomenika EŠD Brdo pri Kranju – Posestvo gradu Brdo, na Zavodu v skladu z možnostjo, ki jo daje zadnja alineja 10. točke 5. člena razglasitvenega odloka, s kulturnovarstvenim soglasjem št. I-692/2-09 z dne 20. julij 2009 potrjena predlagana južna lokacija.

Številka pripombe	5
Pripomba podana	Na javni obravnavi

Pripombo podal	Danilo Šenk, KS Predoslje
Datum	25.4.2012
Povzetek pripombe	Razlogi zakaj predmetna lokacija ni sprejemljiva za krajane KS Predoslje: • Kmetija (JZ vogal hleva) je locirana le 150 m od prve hiše. • Umestitev kmetije v naselje predstavlja konflikt med krajani. • Dovozna cesta ni dovolj široka za tako kmetijo. Nove ceste pa sam ne more zgraditi. • Za elektriko in telefon ima enake pogoje kot na severni lokaciji. • G. Koželj je pripravil diplomsko nalogo z naslovom vas Predoslje, v kateri je obravnaval umestitev kmetije v prostor. • Vrtec v Predosljah je že zdaj premajhen, prostora za širitev ni. • Ekološka vas bi bila edina varianta za to območje (lesene hiše).
Stališče	- Najmanjši še sprejemljiv odmik 150 m kmečkega gospodarstva od prvih stanovanjskih objektov je bil zahtevan s strani krajanov na spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (21.9.2009). Od najbližjega stanovanjskega objekta Predoslje 29 je hlev za krave molznice odmaknjen 150 m, hlev za mlado živino je odmaknjen 125 m, lagune za gnojevko pa 195 m. Poselitveni vzorec vasi Predoslje se je kljub urbanizaciji ohranjal vse do danes, ohranil se je odnos med odprto krajino in strnjenim naseljem. Predoslje predstavljajo strnjeno vas, zato z vidika urbanizma ni sprejemljivo, da bi kmetijska gospodarstva gradili razpršeno po odprti krajini (obdelovalnih površinah). - Umestitev kmetije na rob vasi naj ne bi predstavljala konflikta za obstoječe prebivalce vasi Predoslje, ker je potrebno upoštevati, da je vas Predoslje podeželsko naselje izrazito agrarnega značaja, kjer se prepletajo kmetijstvo, bivanje in druge oblike zaposlitve. - Dovozno poljsko pot do predvidene kmetije bo potrebno rekonstruirati znotraj parcelnih meja, tako, da bo široka 3.50 m. Enak poseg bi bil potreben pri severni lokaciji. - Vsi ostali komunalni priključki (elektrika, vodovod, telefon) so bližje južni lokaciji. - Urbanizacija (predvsem gradnja enostanovanjskih objektov) je vas Predoslje precej omejila, tako, da bo njen sonaravni razvoj v vseh njenih funkcijah omejen. Pomembna funkcija vasi – kmetijstvo, zaradi obdelovalnih površin okrog vasi ne more in ne sme nositi posledic urbanizacije. Obdelovalne površine bo potrebno v bodoče

	prioritetno ohranjati in s tem omogočati pridelavo domače hrane. Slovenija je prehransko samooskrbna le do 20 %. - Ekološka vas bo zaradi tega posega še vedno lahko realizirana, v primeru, da bo možno najkvalitetnejša kmetijska zemljišča nameniti za gradnjo stanovanjskih objektov.

Številka pripombe	6
Pripomba podana	Na javni obravnavi
Pripombo podal	Danilo Šenk, KS Predoslje
Datum	25.4.2012
Povzetek pripombe	Za vas je pomembno le, kaj je moteče za Brdo. Kaj pa smo mi krajani? Saj vendar mi živimo tukaj. Ali to, kaj je pomembno za nas ni pomembno. Krajani od Brda nimamo nič. Na Brdu je zaposlenih le 6 krajanov. Predoslje se bodo razvijale le, če omogočite razvoj vasi. Naštejte vse razloge, zakaj mora biti kmetija prav na tej lokaciji.
Stališče	Vasi so postala spalna naselja, zato kmetije v vasi postajajo moteče. V vaseh po Sloveniji so po največ 3 kmetije. V Sloveniji je kmet vedno bolj zapostavljen in problemov, kot je ta s kmetijo Sajovic je v Sloveniji vedno več. **Obstoječa kmetija Sajovic je del vasi Predoslje in naj v bodoče tako tudi ostane. Selitev kmetije iz središča vasi na njen rob med drugim predstavlja razvoj vasi Predoslje.** Načrtovanje podeželskega prostora, konkretno vasi Predoslje, ne sme izhajati iz načel urejanja urbanih sredin, pač pa mora nujno upoštevati sodobne zahteve kmetij in vasi ter zgodovinske, kulturne, krajinske in socialne posebnosti podeželskega prostora. Podeželska naselja morajo ohraniti svojo specifično podobo in dušo. **Pri pripravi OPPN Sajovic so bila upoštevana izhodišča strateških usmeritev prostorskega razvoja občine.** Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana MOK (plan MOK, Uradni list RS, št. 76/2003 in nadaljnji) v 6. točki 8. člena - Usmeritve za razvoj poselitve, določa, da bo Mestna občina Kranj s konceptom usmerjanja poselitve v prostoru dopuščala gradnjo novih kmetij izven oziroma na robovih ureditvenih območij naselij, v skladu z usmeritvami za ohranjanje kvalitet kulturne krajine. Pri umestitvi kmetijskega gospodarstva v prostor smo posebno pozornost namenili temu, da: - se pozida in razdrobi čim manj kmetijskih zemljišč, - se varuje najboljša kmetijska zemljišča,

	- perspektivna kmetija ni ovirana v tehnološkem in prostorskem razvoju in - se ne degradira kulturna krajina in da podeželski prostor ne izgubi svoje identitete.

Številka pripombe	7
Pripomba podana	Na javni obravnavi
Pripombo podal	Danilo Šenk, KS Predoslje
Datum	25.4.2012
Povzetek pripombe	• Kaj se lahko zgodi v primeru opustitve kmetovanja. Krajani menimo, da investitor nima sredstev za vzpostavitev območja v prvotno stanje, v primeru, da kmet opusti kmetovanje. • Kaj če se bo kmetija širila preko meja OPPN? Kdo bo to kontroliral? • Iz odločbe MOP glede priprave CPVO z dne 14.3.2012 izhaja, da kmetija ne leži na katerem od varovanih območij po predpisih o varstvu voda, ohranjanju narave ali varstvu kulturne dediščine.
Stališče	- **Predvideno kmetijsko gospodarstvo Sajovic se ne nahaja v območju varovane kulturne dediščine, temveč v vplivnem območju kulturnega spomenika. V primeru zanemarjanja in povzročanja negativnih vplivov na kulturni spomenik se lastnik kmetije lahko razlasti. Namembnost zemljišča bo po izvedbi posegov določenih z OPPN urejal OPN za območje Mestne občine Kranj.** - Kmetijsko gospodarstvo se ne sme širiti izven območja, ki je opredeljeno z OPPN. - V odločbi MOP, Direktorat za okolje, glede priprave CPVO z dne, 14.3.2012 je bila storjena napaka, ki je bila odpravljena s Sklepom št. 35409-38/2012/10 z dne 26.4.2012, ki ga je izdalo Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za okolje. S sklepom je bila izvedena poprava pisne pomote v obrazložitvi odločbe, izdane v zadevi določitve planov, za katere je treba izvesti postopek celovite presoje njihovih vplivov na okolje. Po mnenju Urada za okolje in prostor MO Kranj je bil popravek odločbe dejansko tehnične narave. Po vsebini odločba MKO ne bi bila drugačna, pač pa je prišlo v obrazložitvi do očitne pomote. Sklep o popravi pomote je samostojen procesni sklep, ki ga pristojni organ lahko izda kadarkoli po izdaji odločbe, ki jo je treba popraviti, torej ni treba niti, da je dokončna, lahko pa je celo

	pravnomočna. Iz obrazložitve odločbe je razvidno, da iz mnenj pristojnih organov izhaja, da OPPN verjetno ne bo imel pomembnih vplivov na okolico.

Številka pripombe	8
Pripomba podana	Na javni obravnavi
Pripombo podal	Danilo Šenk, KS Predoslje
Datum	25.4.2012
Povzetek pripombe	• Cesta za dostop je preozka. Dva avtomobila se na tej cesti ne moreta niti srečati. Dostop ni primeren. Zakaj se ne poišče nove lokacije z boljšim dostopom. • Zakaj se ne izvede zamenjava zemljišč s skladom kmetijskih zemljišč?
Stališče	- Dovozno poljsko pot mimo porušenih vojaških objektov do predvidene kmetije bo potrebno rekonstruirati znotraj parcelnih meja, tako, da bo široka 3.50 m. Enak poseg bi bil potreben pri severni lokaciji. - Sklad ima dolgoročno sklenjene zakupne pogodbe, ki omogočajo kmetovanje posameznikom. Zakon o skladu kmetijskih zemljišč ne dopušča prenosa zemljišč v privatno last.

Številka pripombe	9
Pripomba podana	Na javni obravnavi
Pripombo dodal	Danilo Šenk, KS Predoslje
Datum	25.4.2012
Povzetek pripombe	• Zaradi bližine kmetije proti naselju bo smrad večji. • Želimo pojasnilo kakšni bodo vplivi na okolje. • Kje so varovalke, da se kmetija ne bo povečala in da v hlevih ne bo več živine kot je predpisano (maksimalno 100 GVŽ in nič več). • Kmetija Sajovic bo imela dva zbiralnika gnojevke. Kam se bo ta gnojevka vozila? Ali ima kmetija Sajovic dovolj obdelovalnih površin za vso to gnojevko? • Kdo izvaja nadzor ali je vse skladno s predpisi? Kakšne so

	sankcije v primeru kršitev? • Kakšne so sankcije v primeru kršitev števila govedi oziroma večje količine gnojevke? • KS zahteva strokovno utemeljitev južne lokacije.
Stališče	- V neposredni bližini in na dvoriščih sodobno urejenih kmetij ni vonja. Vonj je zaznati v notranjosti hlevov. Se pa pojavi vonj ob razvozu gnojevke, ker je potrebno premešati vsebino lagun pred razvozom na obdelovalne površine. Razvoz se vrši štirikrat na leto, mešanje vsebine pa traja dve uri. Vonj razlite gnojevke pa je odvisen predvsem od vremena (Franc Pavlin, specialist za živinorejo, Kmetijsko gozdarski zavod Kranj). - Zmogljivost predvidene kmetije Sajovic ne dosega predpisanega praga za katerega ja treba izvesti presojo vplivov na okolje. - Vplivi na okolje bodo znotraj dovoljenega. Vplivi, ki so vezani na obdelavo kmetijskih površin so obstoječi. - V času spravila pridelkov bo povečan promet in hrup na kmetiji. - Vpliv na kmetijska zemljišča bo nebistven. Na površini 1,29 ha najkvalitetnejših kmetijskih zemljišč se bo kmetijska proizvodnja intenzivirala. - Za vse ostale vplive je v odloku OPPN predviden monitoring. - Na novi lokaciji kmetije Sajovic je predvidena izgradnja hleva za krave molznice (100 ležišč in 20 ležišč za breje telice) ter hleva za mlado živino (68 ležišč za teleta in plemenske telice), ki ga kmetija rabi za obnovo lastne črede. V primeru presežka tudi za prodajo. V hlevu za mlado živino je predvidenih še 14 boksov za novorojena teleta. Gabariti obeh hlevov so z odlokom predpisani in ju ni možno spreminjat in povečevat brez spremembe OPPN. - Na kmetiji je predvidena prosta reja govedi, na sistem gnojevke. Gnojevka se dnevno postrga in preko predjame prečrpa v dva zbiralnika gnojevke (2 x 1200 m^3). Velikost zbiralnikov mora zagotavljati skladiščenje za 6 mesecev (12 m^3 za eno odraslo govedo). Pred razvozom se gnojevka razredči z vodo, da povzroča manj smradu in hitreje pronica. Ob hlevu za mlado živino je predvideno še manjše gnojišče. Letno se na 1 ha kmetijskih površin lahko razvozi 43 m^3 gnojevke, 15 do 20 % gnojevke lahko kmetija brezplačno odda na KŽK. - Na kmetiji se vodi dnevnik razvoza, točne količine koliko in kam se je gnojevka razvozila. - Kmetijska inšpekcijska služba nadzoruje skladnost poslovanja in

obratovanja kmetijskega gospodarstva s predpisi.

- Razlogi za južno lokacijo so sledeči:
- Poselitveni vzorec vasi Predoslje se je kljub urbanizaciji ohranjal vse do danes, ohranil se je odnos med odprto krajino in strnjenim naseljem. Predoslje predstavljajo strnjeno vas, zato z vidika urbanizma in sonaravnega razvoja vasi ni sprejemljivo, da bi kmetijska gospodarstva gradili razpršeno po odprti krajini.
- Obstoječa kmetija Sajovic je del vasi Predoslje in naj v bodoče tako tudi ostane. Selitev kmetije iz središča vasi na njen rob med drugim tudi predstavlja razvoj vasi Predoslje.
- Severna lokacija je neprimerna, ker leži neposredno ob meji osrednjega območja kulturnega spomenika, **ter s tem vzpostavlja novo rabo na kraju, ki nima tovrstne tradicije in je kot taka za neposredno območje kulturnega spomenika neprimerna in nesprejemljiva.**
- Obravnavana južna lokacija je z vidika presoje vpliva na kulturno dediščino bolj primerna in manj moteča.
- Vsa komunalna infrastruktura je bliže južni lokaciji.
- Zasaditev kmetije s sadovnjaki visokoraslega sadnega drevja z vzhodne, južne in zahodne strani predstavlja ponovitev poselitvenega vzorca na robu vasi.
- Glej stališče k pripombi št. 3.

Številka pripombe	10
Pripomba podana	Na javni obravnavi
Pripombo podal	Danilo Šenk, KS Predoslje
Datum	25.4.2012
Povzetek pripombe	Kakšno škodo bi imelo Brdo, če se kmetija preseli bliže Brdu?
Stališče	Vlada RS je februarja 2008 posestvo gradu Brdo razglasila za kulturni spomenik državnega pomena (Odlok o razglasitvi posestva gradu Brdo pri Kranju za kulturni spomenik državnega pomena, Uradni list RS, št. 21/2008-771). Spomenik obsega območje kulturnega spomenika in njegovo vplivno območje. V razglasitvenem aktu je opredeljen namen varstva in varstveni režimi za območje spomenika ter vplivno območje spomenika. Severna lokacija kmetije je neprimerna, ker leži neposredno ob meji osrednjega območja spomenika, **ter s tem vzpostavlja novo rabo na kraju, ki nima tovrstne tradicije in je kot taka za neposredno**

	območje kulturnega spomenika nesprejemljiva. S stališča varstva kulturne dediščine in njene vloge v prostoru sta obe varianti, tako severna kot južna negativni, vendar je ob dejstvu, da je bila selitev kmetije eden od razvojnih projektov Mestne občine Kranj v tej fazi prišlo do usklajevanja razvojnih in varstvenih interesov, ter je bila v luči manjšega negativnega vpliva na prostorsko integriteto kulturnega spomenika EŠD Brdo pri Kranju – Posestvo gradu Brdo, na ZVKD Kranj v skladu z možnostjo, ki jo daje zadnja alineja 10. točke 5. člena razglasitvenega odloka, s kulturnovarstvenim soglasjem št. I-692/2-09 z dne 20. julij 2009 potrjena predlagana južna lokacija. Ugotavljanje potencialne škode za posestvo gradu Brdo ni predmet tega prostorskega akta.

Številka pripombe	11
Pripomba podana	Pisna pripomba
Pripombo podali	Krajani zgornjega dela Predoselj po priloženem spisku podpisnikov
Datum	16.5.2012
Povzetek pripombe	OPPN načrtuje gradnjo objektov na območju najboljših kmetijskih zemljišč, pri čemer ne upošteva določb Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-C). Razgrnjeni osnutek OPPN ni v skladu z določbo 39. člena novele Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-C), ki določa, da lahko občina izjemoma, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine, z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti. Kmetijske objekte se načrtuje na zemljiščih nekmetijske rabe, če to ni mogoče, pa v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva in sicer prvenstveno na zemljiščih nižjih bonitet.
Stališče	<u>Stališče do pripombe je podalo Ministrstvo za kmetijstvo in okolje RS, Direktorat za kmetijstvo:</u> Usmeritev Ministrstva za kmetijstvo in okolje je, da se podpira razvoj in ohranitev kmetijske in dopolnilne dejavnosti na kmetijah. Ministrstvo je zelo dobro seznanjeno s problematiko kmetije Sajovic, ki ima zelo težke, skoraj nemogoče pogoje za nadaljnjo kmetovanje na obstoječi lokaciji v samem naselju. Ker gre za veliko, napredno in večgeneracijsko kmetijo, je v interesu ministrstva, da se čim hitreje najde ustrezna rešitev za nadaljnje kmetovanje. Ministrstvo pristojno za kmetijstvo se je že opredelilo na osnutek OPPN in sicer s smernicami št. 350-167/2006/29 z dne 27.2.2012. Za ministrstvo sta sprejemljivi obe varianti (severna in južna), v kolikor se z njo strinjajo tudi drugi nosilci urejanja prostora. Še

	enkrat pa bi radi poudarili, da se najde čim hitrejša rešitev za nadaljnji razvoj kmetije Sajovic, saj je ogrožen obstoj le-te. Širitev kmetijskega gospodarstva na obstoječi lokaciji ni mogoča, zato so bile v letih 2003 - 2009 preverjane druge lokacije na parcelah, ki so v lasti kmetije. Vse parcele imajo visoko boniteto, najnižja je 60, kar pomeni, da ni možnosti gradnje na parcelah nižje bonitete.

Številka	12
Pripomba podana	Pisna pripomba
Pripombo podali	Krajani zgornjega dela Predoselj po priloženem spisku podpisnikov
Datum	16.5.2012
Povzetek pripombe	Razgrnjeni OPPN ni v skladu z višjim prostorskim aktom in je zato nezakonit. Ta višji prostorski akt v MOK je Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana (plan MOK). Plan MOK določa izvedbene prostorske akte (po novi terminologiji OPPN), ki jih je potrebno sprejeti za vsakega od njih pa določa tudi programsko zasnovo, s katero so določeni pogoji za prostorske ureditve, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi OPPN. Plan MOK ne predvideva izdelave OPPN za preselitev kmetije Sajovic in zato zanj tudi ne določa programskih zasnov. Kar pomeni, da se OPPN za preselitev kmetije Sajovic pripravlja povsem brez kakršne koli opredelitve iz višjega prostorskega akta, zato je v nasprotju s predpisi o urejanju prostora. Predvideni OPPN je v nasprotju tudi s predvidenim novim prostorskim načrtom (OPN) MOK, saj v dopolnjenem osnutku OPN območje za selitev kmetije Sajovic na tej lokaciji ni predvideno.
Stališče	Novela Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-C, Uradni list RS, št. 43/2011) glede na dosedanje postopke priprave prostorskih aktov prinaša to novost, da je gradnja kmetijskih objektov, brez predhodne spremembe namenske rabe, izjemoma možna tudi na kmetijskih zemljiščih. Za tako gradnjo pa morajo biti izpolnjeni določeni pogoji. Eden od pogojev je, da občina za tako gradnjo, če to ni v nasprotju z njenimi strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja, sprejme OPPN, ki ga vodi v skladu s predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje. OPPN za preselitev kmetije Sajovic **ni** v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine. **Pri pripravi OPPN Sajovic so bila upoštevana izhodišča strateških usmeritev prostorskega razvoja občine.** Iz določb Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana (plan MOK, Uradni list RS, št. 76/2003 in nadaljnji) poglavje 4. Usmeritve za razvoj dejavnosti v prostoru, 4.1. Usmeritve funkcij naselij, v 7. členu, točka

	4.1.5. izhaja, da imajo druga naselja v občini značaj vaških naselij, kjer se prepletajo kmetijstvo, bivanje in druge oblike zaposlitve. Poudarjena je usmeritev ohranjanja obstoječih funkcij. V teh naseljih naj se zagotavlja lokalna oskrba in infrastrukturna opremljenost. Plan MOK v 6. točki 8. člena, 4.2. Usmeritve za razvoj poselitve, določa, da bo Mestna občina Kranj s konceptom usmerjanja poselitve v prostoru dopuščala gradnjo novih kmetij izven oziroma na robovih ureditvenih območij naselij, v skladu z usmeritvami za ohranjanje kvalitet kulturne krajine. Utemeljevanje, da je OPPN v nasprotju s predpisi o urejanju prostora zato, ker za območje ni bila sprejeta programska zasnova je brezpredmetno, saj je pravno podlago za sprejem tega OPPN na novo določila šele novela Zakona o kmetijskih zemljiščih, ki pri pripravi plana MOK še ni bila uzakonjena. Postopek priprave OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih se vodi ločeno in neodvisno od priprave OPN.

Številka	13
Pripomba podana	Pisna pripomba
Pripombo podali	Krajani zgornjega dela Predoselj po priloženem spisku podpisnikov
Datum	16.5.2012
Povzetek pripombe	Objekti po OPPN niso načrtovani na zemljiščih nekmetijske rabe oziroma v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet, kot določa 39. člen novele Zakona o kmetijskih zemljiščih, ZKZ-C. V smernicah Ministrstva za kmetijstvo in okolje k OPPN z dne 27.2.2012 je ministrstvo navedlo, da naj občina gradivo dopolni z obrazložitvijo, zakaj predvidenih objektov ni mogoče načrtovati na zemljiščih nekmetijske namenske rabe oziroma na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet. Te obrazložitve v gradivu za javno razgrnitev ni.
Stališče	• V vasi Predoslje in v njeni okolici ni zemljišč nekmetijske rabe, kjer bi bilo možno locirati kmetijo Sajovic. • V neposredni bližini obstoječega kmetijskega gospodarstva Sajovic ni možnosti širitve in s tem posodobitve. • Vse parcele okrog vasi Predoslje in okrog Posestva gradu Brdo imajo boniteto višjo od 35. Torej tudi ni možnosti lociranja kmetije na parcelah nižjih bonitet. • Strokovna podlaga s prikazom parcelnega stanja kmetije Sajovic je bila narejena in na javni obravnavi tudi predstavljena. Kmetija

	Sajovic obdeluje 43 ha zemlje, od tega je 23.50 ha v njegovi lasti, ostale površine so v najemu. • V fazi pridobivanja mnenj k OPPN bo strokovna podlaga predložena h gradivu za Ministrstvo za kmetijstvo in okolje. • Strokovna podlaga je tudi sestavni del odgovorov na pripombe in pobude.

Številka	14
Pripomba podana	Pisna pripomba
Pripombo podali	Krajani zgornjega dela Predoselj po priloženem spisku podpisnikov
Datum	16.5.2012
Povzetek pripombe	Skladno z 59. členom ZPNačrt, bi bilo potrebno pripraviti variantne rešitve, saj bi se le na ta način lahko ovrednotile prednosti predlagane lokacije pred lokacijami na drugih zemljiščih. Iz gradiva ni razvidno, ali so bile variantne rešitve pripravljene in ovrednotene. V razgrnjenem gradivu je bila prikazana tudi variantna rešitev na severnem delu obravnavanih parcel. Vendar ni nikjer pojasnjeno, ali gre za variantno rešitev in zakaj in po kakšnih merilih je bila v tem primeru namesto bolj oddaljene rešitve izbrana razgrnjena rešitev. Če investitor gradi tak objekt mora razpolagati s temu primerno količino obdelovalne zemlje.
Stališče	• Leta **2003** je bila v okviru postopka sprememb in dopolnitev planskih dokumentov Mestne občine Kranj podana pobuda št. 69 – območje za preselitev kmetije in sicer na lokacijo južno od ceste Kokrica – Predoslje (parc. št. 812 k.o. Predoslje), v odprt prostor vplivnega območja kulturne dediščine EŠD 907 Brdo pri Kranju – Posestvo gradu Brdo. Lokacija je z vidika varstva kulturne dediščine in njenega vplivnega nesprejemljiva. • Leta **2008** je bila v okviru postopka sprememb in dopolnitev planskih dokumentov Mestne občine Kranj v sklopu Razvojnih projektov občine podana tudi pobuda B2 (85) (razgrnjena lokacija). Zavod za varstvo kulturne dediščine Kranj je pobudo v skladu z varstvenim režimom kulturnega spomenika zavrnil in predlagal širše medresorsko usklajevanje za določitev druge, za dediščino manj neugodne lokacije. • Mestna občina Kranj je pristopila k usklajevanju pobude in predlagala lokacijo na severnem delu istih parcel – ob gozdni meji. ZVKD Kranj je pobudo zavrnil zaradi dejstva, da je severna lokacija še bolj neprimerna, ker leži neposredno ob meji osrednjega območja spomenika, ter s tem vzpostavlja novo rabo na kraju, ki nima tovrstne

tradicije in je kot tak za neposredno območje kulturnega spomenika neprimerna.

- V juliju leta **2009** je Mestna občina Kranj ponovno pristopila k usklajevanju pobude za preselitev kmetije in sicer na nekoliko spremenjeno lokacijo na južnem delu parcele, to je na robu vplivnega območja kulturnega spomenika.
- S stališča varstva kulturne dediščine in njene vloge v prostoru sta obe varianti, tako severna kot južna negativni, vendar je ob dejstvu, da je bila selitev kmetije eden od razvojnih projektov Mestne občine Kranj v tej fazi prišlo do usklajevanja razvojnih in varstvenih interesov, ter je bila v luči manjšega negativnega vpliva na prostorsko integriteto kulturnega spomenika EŠD Brdo pri Kranju – Posestvo gradu Brdo, na ZVKD Kranj v skladu z možnostjo, ki jo daje zadnja alineja 10. točke 5. člena razglasitvenega odloka, s kulturnovarstvenim soglasjem št. I-692/2-09 z dne 20. julij 2009 potrjena predlagana južna lokacija.
- V letu **2010** je investitor naročil variantno rešitev na severnem delu. Po usklajevanjih na prej Ministrstvu za kulturo je v letu 2011 naročil dodatno rešitev z ozelenitvijo na južni in zahodni strani.
- Ker so bila vsa prizadevanja za preselitev kmetije do sedaj neuspešna je z vidika varstva prostorske integritete kulturnega spomenika državnega pomena, v luči potrebe usklajevanja razvojnih in varstvenih interesov, po mnenju ZVKD Kranj lokacija na južnem delu parcele ostaja najmanj moteča.

Poleg predhodno navedenih razlogov v stališču k pripombi številka 3. so razlogi za odločitev južne variante še:

- Načrtovanje podeželskega prostora ne sme izhajati iz načel urejanja urbanih sredin, pač pa mora nujno upoštevati sodobne zahteve kmetij in vasi ter zgodovinske, kulturne, krajinske in socialne posebnosti podeželskega prostora. Podeželska naselja morajo ohraniti svojo specifično podobo in dušo.
- Poselitveni vzorec vasi Predoslje se je kljub urbanizaciji ohranjal vse do danes, ohranil se je odnos med odprto krajino in strnjenim naseljem. Predoslje predstavljajo strnjeno vas, zato z vidika urbanizma in sonaravnega razvoja vasi Predoslje ni sprejemljivo, da bi kmetijska gospodarstva gradili razpršeno po odprti krajini.
- Obstoječa kmetija Sajovic je del vasi Predoslje in naj v bodoče tako tudi ostane. Selitev kmetije iz središča vasi na njen rob med drugim tudi predstavlja razvoj vasi Predoslje.
- Obravnavana južna lokacija je z vidika presoje vpliva na kulturno dediščino bolj primerna in manj moteča.

	- Vsa komunalna infrastruktura je bliže južni lokaciji. - Zasaditev kmetije s sadovnjaki visokoraslega sadnega drevja z vzhodne, južne in zahodne strani predstavlja ponovitev poselitvenega vzorca na robu vasi. **Investitor Janez Sajovic trenutno obdeluje 44 ha zemlje, kar zadošča za 180 GVŽ. Na predvideni kmetiji bo zgrajen hlev za odraslo živino (100 GVŽ) in hlev za mlado živino (68 ležišč za mlado živino in 14 boksov za teleta).**

Številka	15
Pripomba podana	Pisna pripomba
Pripombo podali	Krajani zgornjega dela Predoselj po priloženem spisku podpisnikov
Datum	16.5.2012
Povzetek pripombe	- Ministrstvo za okolje in prostor pri izdaji odločbe o potrebnosti celovite presoje vplivov na okolje ni pravilno preverilo vseh okoliščin, ki vplivajo na njegovo odločitev. - Navedena odločba ministrstva je dvomljiva iz dveh razlogov: odločba sploh ne omenja Uredbe o vrstah kot kriterija za odločanje, čeprav ta v Prilogi 2 določa, da je potrebno postopek PVO izvesti vedno, kadar se načrtuje »intenzivna živinska farma« za 350 GVŽ ali več v območju, ki je zavarovano v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine. Kapaciteta hlevov in lagun pa je še enkrat večja, kot jo določajo predpisi za 100 GVŽ. - Prav tako ministrstvo v odločbi napačno navaja, da OPPN ne leži v območju kulturne dediščine. - V Odloku o razglasitvi posestva gradu Brdo, je jasno navedeno, da je varstveni režim v vplivnem območju »ohranjanje nepozidanosti odprtega prostora z ohranjanjem tradicionalne rabe prostora, posebej iz smeri Ilovke in Predoselj, kjer bi neprimerni posegi lahko razvrednotili vedutno izpostavljenost spomenika, tipično parcelacijo ter razvrednotili simbolno os Brdo - Predoslje.« Iz razgrnjene grafične dokumentacije je razvidno, da načrtovani OPPN načrtuje objekte kmetije prav v osi Brdo – Predoslje, zato ni mogoče trditi, da nima vpliva na kulturno dediščino.
Stališče	Vloga za pridobivanje smernic in Odločbe o potrebnosti CPVO k OPPN je vsebovala tudi grafični del iz katerega so razvidni gabariti hlevov in število ležišč za živali. Na predvideni kmetiji bo zgrajen hlev za odraslo živino (100 GVŽ) in hlev za mlado živino (68 ležišč za mlado živino in 14 boksov za teleta).

	V odločbi MOP, Direktorat za okolje, glede priprave CPVO z dne, 14.3.2012 je bila storjena napaka, ki je bila odpravljena s Sklepom št. 35409-38/2012/10 z dne 26.4.2012, ki ga je izdalo Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za okolje. S sklepom je bila izvedena poprava pisne pomote v obrazložitvi odločbe, izdane v zadevi določitve planov, za katere je treba izvesti postopek celovite presoje njihovih vplivov na okolje. Po mnenju Urada za okolje in prostor MO Kranj je bil popravek odločbe dejansko tehnične narave. Po vsebini odločba MKO ne bi bila drugačna, pač pa je prišlo v obrazložitvi do očitne pomote. Sklep o popravi pomote je samostojen procesni sklep, ki ga pristojni organ lahko izda kadarkoli po izdaji odločbe, ki jo je treba popraviti, torej ni treba niti, da je dokončna, lahko pa je celo pravnomočna. Iz obrazložitve odločbe je razvidno, da iz mnenj pristojnih organov izhaja, da OPPN verjetno ne bo imel pomembnih vplivov na okolico. **Predvideno kmetijsko gospodarstvo Sajovic se ne nahaja v območju varovane kulturne dediščine, temveč v vplivnem območju kulturnega spomenika.** **Severna lokacija, ki se nahaja prav tako znotraj vplivnega območja kulturnega spomenika je manj primerna, ker leži neposredno ob meji osrednjega območja spomenika, ter s tem vzpostavlja novo rabo na kraju, ki nima tovrstne tradicije in je kot taka za neposredno območje kulturnega spomenika neprimerna in nesprejemljiva.** **Južna lokacija se nahaja na zunanjem robu vplivnega območja kulturnega spomenika, na robu vasi Predoslje in predstavlja ponovitev poselitvenega vzorca v stiku z obdelovalnimi površinami.**

Številka	16
Pripomba podana	Pisna pripomba
Pripombo podali	Krajani zgornjega dela Predoselj po priloženem spisku podpisnikov
Datum	16.5.2012
Povzetek pripombe	Za območje kmetije Sajovic je napisano, da bo ležala v območju III. stopnje varstva pred hrupom, za to območje veljajo dnevne mejne vrednosti hrupa 60 db (A). Traktorji katerih teža v neobremenjenem stanju presega 1,5 T imajo dovoljeno mejno raven hrupa 89 db (A). Promet bi se odvijal preko celega dneva 365 dni na leto, ker kmetija nima stanovanjskega objekta.

Stališče	Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/2005, 34/2008, 109/2009, 62/2010) sodijo površine poselitvenega območja vasi Predoslje v III. stopnjo varstva pred hrupom (stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi). Območje kmetijskih zemljišč, vse površine, razen na mirnem območju na prostem pa spada v IV. stopnjo varstva pred hrupom, kjer so dovoljene kritične vrednosti kazalcev hrupa podnevi in v nočnem času enake in sicer 80 dBA. Na kmetiji trenutno ni predvidena izgradnja stanovanjskega objekta. Po preselitvi kmetije na novo lokacijo bo mogoče pričeti s postopkom spreminjanja dela zemljišča za izgradnjo stanovanjske hiše. Lastnik kmetije se bo na »delovno mesto« pripeljal z osebnim vozilom.

Številka	17
Pripomba podana	Pisna pripomba
Pripombo podali	Krajani zgornjega dela Predoselj po priloženem spisku podpisnikov
Datum	16.5.2012
Povzetek pripombe	Ko bo v veljavo stopila Uredba o emisiji vonja bodo nastale nove težave.
Stališče	Ko bo pričela veljati Uredba o emisiji vonja, bo potrebno na izvoru smradu izvajati omilitvene ukrepe.

Številka	18
Pripomba podana	Pisna pripomba
Pripombo podali	Krajani zgornjega dela Predoselj po priloženem spisku podpisnikov
Datum	16.5.2012
Povzetek pripombe	Z gradnjo kmetije Sajovic v našem delu naselja se vrednost naših nepremičnin zelo zmanjša. V tem primeru bomo primorani zahtevati odškodnino od pristojnih oseb oziroma organov.
Stališče	**Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS št. 50/2006, 87/2011, 40/2012-ZUJF) ter Uredba o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin (Uradni list RS št. 95/2011) ne predvidevata zmanjšanja vrednosti hiš zaradi vpliva bližine kmetije.** **Model vrednotenja za hiše (HIS) upošteva edino faktor za vpliv bližine linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture.** **Linijski objekti gospodarske javne infrastrukture so: avtocesta in hitra cesta, regionalne ceste 1. in 2. reda, železnice, daljnovodi 110 kV in daljnovodi nad 110 kV.**

Številka	19
Pripomba podana	Pisna pripomba
Pripombo podali	Krajani zgornjega dela Predoselj po priloženem spisku podpisnikov
Datum	16.5.2012
Povzetek pripombe	**Objektov načrtovanih z OPPN ni mogoče uresničiti brez spremembe Odloka o varstvu kulturnega spomenika za posestvo gradu Brdo.** Območje razgrnjenega OPPN je v vplivnem območju državnega kulturnega spomenika Grad Brdo pri Kranju. Državni spomenik je bil razglašen z vladnim Odlokom o razglasitvi posestva Brdo pri Kranju za kulturni spomenik državnega pomena. V 5. členu ta odlok določa, da za vplivno območje spomenika velja varstveni režim, ki določa: - ohranjanje nepozidanosti odprtega prostora z ohranjanjem tradicionalne rabe prostora, posebej iz smeri Ilovke in Predoselj, kjer bi neprimerni posegi lahko razvrednotili vedutno izpostavljenost spomenika, tipično parcelacijo ter razvrednotili simbolno os Brdo-Predoslje, - prepovedano je postavljanje trajnih in začasnih objektov, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo, razen kadar to s kulturnovarstvenim soglasjem odobri pristojni javni zavod. Poleg tega 6. člen odloka določa, da je za območje spomenika in njegovega vplivnega območja treba pripraviti državni prostorski načrt. - smernice Ministrstva za izobraževanje, znanost, kulturo in šport z dne 6.3.2012 sicer določajo, da je z OPPN načrtovana gradnja mogoča pod določenimi pogoji (ozelenitev območja, ohranjanje nivoja terena itn.), vendar te smernice ne morejo prevladati nad vladnim Odlokom o razglasitvi posestva gradu Brdo. Ta Odlok je državni predpis, ki ga je potrebno pri izdaji posamičnih aktov, kakršne so smernice Ministrstva, upoštevati. Po našem mnenju bi lahko Ministrstvo izdalo pozitivne smernice za gradnjo v vplivnem območju spomenika le, če bi Vlada Republike Slovenije predhodno spremenila navedeni državni odlok oziroma, če bi bila gradnja skladna s predvidenim državnim prostorskim načrtom, ki pa še ni sprejet. O tem, da mora vlada pred izdajo soglasja za načrtovane objekte spremeniti Odlok o razglasitvi in izvzeti parcele iz vplivnega območja, govori tudi kulturnovarstveno soglasje, ki ga je izdal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Kranj dne 20.6.2009. - ker navedene smernice niso skladne z vladnim Odlokom o zavarovanju državnega kulturnega spomenika, so bile izdane v nasprotju z Zakonom o varstvu kulturne dediščine.

	Glede ohranjanja kulturne dediščine bi se iz smeri vasi Suha, razvrednotila dominanta cerkve, iz smeri protokolarnih objektov Brdo (hotel, kongresni center) pa bi razgled segal ravno na kmetijske objekte – lagune z gnojevko, varstvo kulturne dediščine, ki v 18. členu določa, da se smernice izdajo »na gnojišče in hleve ogromnih dimenzij.
Stališče	<u>Stališče je podalo Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport:</u> Podana je pripomba, da umestitev kmetijskega gospodarstva Sajovic (v nadaljevanju: kmetija Sajovic) ni v skladu z veljavnim varstvenim režimom iz Odloka o razglasitvi posestva gradu Brdo pri Kranju za kulturni spomenik državnega pomena (Ur. list RS št. 21/2008), da se ne upošteva vseh smernic in bi načrtovana ureditev pomenila negativen vpliv ter razvrednotenje kulturnega spomenika in ostale dediščine, ki je v vasi Predoslje. Uvodoma je treba pojasniti, da so se aktivnosti vezane na iskanje lokacije kamor bi se lahko umestilo kmetijo Sajovic, odvijale že nekaj let pred formalnim postopkom priprave in sprejemanja predmetnega prostorskega akta. Lokacija na južnem delu parcel št. 846, 847 in 848 vse k.o. Predoslje je tako rezultat večih razgovorov, usklajevanj, preveritev, terenskih ogledov, ki so bili opravljeni med predstavniki Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Mestne občine Kranj, ministrstva pristojnega za področje varstva kmetijskih zemljišč, Kmetijske svetovalne službe, pooblaščenimi prostorskimi načrtovalci, investitorjem g. Sajovicem in predstavniki Ministrstva. Tak pristop je pri prostorskem načrtovanju običajen. Eden od temeljnih ciljev prostorskega načrtovanja je, da se omogoča skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanje narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Da se omogoča uresničitev razvojnih potreb in hkrati zagotavlja javni interes, so zato velikokrat potrebna usklajevanja, ki se odvijajo ali v okviru samega postopka priprave prostorskega akta, lahko pa tudi že pred samim postopkom. V konkretnem primeru Kmetije Sajovic je bilo potrebno predvsem usklajevanje javnega interesa na področju kmetijstva in javnega interesa na področju varstva kulturne dediščine. Dokument, ki ga vlagatelji pripomb navajajo (dopis Ministrstva št. 3501-16/2010/22 z dne 7.10.2011) je pisno stališče Ministrstva do ene od lokacij, ki je bila podrobneje obravnavana v usklajevanjih opravljenih že pred formalnim začetkom postopka priprave in sprejema OPPN Kmetija Sajovic. To ni izdana smernica po Zakonu o varstvu kulturne dediščine ter Zakonu o

prostorskem načrtovanju in pripomba vlagateljev, da v dopolnjenem osnutku OPPN Kmetije Sajovic ni upoštevana smernica, ni upravičena. V prej omenjenem dopisu je bilo podano stališče, da bi bila umestitev kmetije na severni del parcel št. 846, 847 in 848 vse k.o. Predoslje načeloma (!) sprejemljiva in lahko (!) dopustna, pri čemer je dodano opozorilo, da še ni dosežena rešitev, s katero bi bile nove ureditve v celoti zakrite z gozdno vegetacijo in da mora biti vzpostavljen »realni« gozdni rob, ki bo le pomaknjen južneje od obstoječega. Pogovori pa so potekali tudi glede lokacije na južnem delu predmetnih parcel.

Kot rezultat vseh teh »predhodnih« usklajevanj, je Mestna občina Kranj v osnutek OPPN Kmetija Sajovic vključila rešitev, kjer je kmetija Sajovic locirana na južni del parcel št. 846, 847 in 848 vse k.o. Predoslje. Na to predlagano rešitev je Ministrstvo izdalo smernice z dopisom št. 35012-20/2012/5 z dne 6.3.2012. Iz smernic izhaja, da sama umestitev na južno lokacijo ni v nasprotju z varstvenim režimom, ki velja za vplivno območje kulturnega spomenika, da pa je, zaradi možnih negativnih vplivov na kulturni spomenik in dediščino, ki se nahaja v bližini urejanja, treba upoštevati določene smernice glede določitve prostorskih izvedbenih pogojev.

S smernicami Ministrstvo ni »prevladalo« nad Vladnim odllokom o razglasitvi, kot to navajajo vlagatelji pripomb, temveč, smo se s smernicami opredelili do načrtovane prostorske ureditve. Menimo, da načrtovana ureditev ne krši varstvenega režima za vplivno območje. Pri izdaji smernic smo izhajali iz značilnosti oz. varovanih vrednot tega območja ter značilnosti posega, ki je bil prikazan v osnutku akta (t..j. preselitev kmetijskega gospodarstva). Preverjeno je bilo ali bi načrtovana ureditev lahko pomenila degradacijo ali negativen vpliv na varovane elemente opredeljene z razglasitvenim aktom. Predvidevamo, da mnenje vlagateljev pripomb izhaja iz nepoznavanja določitve vplivnega območja spomenika ter ukrepov varstva, ki se jih v vplivnih območjih uveljavlja.

Objektom ali območjem, ki so razglašeni za kulturni spomenik, se zaradi zagotavljanja prostorske celovitosti spomenika določi tudi vplivno območje. Vplivno območje spomenika je običajno širša ali ožja okolica spomenika določena z zgodovinskega, funkcionalnega, prostorskega, simbolnega in socialnega vidika. Posegi in dejavnosti znotraj vplivnega območja morajo biti prilagojeni ohranjanju spomenika in v ta namen je tudi opredeljen varstveni režim vplivnega območja. Pri tolmačenju varstvenega režima izhajamo iz spomenika, njegovih varovanih elementov in njihovega ohranjanja. Varstveni režim vplivnega območja ni določen za namen varstva vplivnega območja samega, temveč zaradi zagotavljanja ohranjanja spomenika.

Druga pripomba, ki so jo vlagatelji podali, pa se nanaša na to, da objektov načrtovanih z OPPN Kmetija Sajovic ni mogoče uresničiti brez

	spremembe razglasitvenega akta. Kot smo navedli že zgoraj, je Ministrstvo presodilo, da varstveni režim vplivnega območja ni kršen in posledično temu ni potrebe, da bi bilo treba pristopiti k spremembam razglasitvenega akta zato, da bi lahko realizirali načrtovano ureditev Glede določbe 6. člena razglasitvenega akta, ki določa, da je za območje spomenika in njegovega vplivnega območja treba pripraviti državni prostorski akt, pa menimo, da nima vpliva na sam postopek priprave in sprejema OPPN Kmetija Sajovic. Razglasitveni akt v svojih prehodnih določbah ne prepoveduje ali kako drugače omejuje načine urejanja na tem območju do sprejema državnega prostorskega akta, zato ni nobenih formalnih zadržkov, da občina ne bi pristopila k pripravi svojih aktov, s katerimi bi podrobneje urejala prostor na tem območju. Pri tem seveda mora spoštovati predpise, ki vplivajo na pripravo in sprejemanje prostorskih aktov (Zakon o prostorskem načrtovanju, Zakon o varstvu okolja, Zakon o varstvu kulturne dediščine,...). V zaključku naj še enkrat navedemo, da je bila lokacija kmetije Sajovic na južnem koncu parcel št. 846, 847 in 848 vse k.o. Predoslje s strani Ministrstva potrjena kot najmanj moteča in pogojno najbolj sprejemljiva (t.j. ob upoštevanju podanih smernic) glede na ostale lokacije, ki bi bile iz ostalih vidikov sicer izvedljive vendar manj sprejemljive (tudi z vidika sprejemljivosti za krajane Predoselj).

Številka	20
Pripomba podana	Pisna pripomba
Pripombo podali	Krajevna skupnost Predoslje
Datum	16.5.2012
Povzetek pripombe	Iz dopolnjenega osnutka ni razvidno, na podlagi česa (kakšne raziskave in analize so bile narejene, kdo jih je izdelal...), je bila izbrana oziroma določena lega, lokacija kmetije oziroma območje OPPN na južnem delu nepremičnin, parc. št. 846, 847, 848 in 849/4, vse k.o. Predoslje. Umestitev kmetije na južni del navedenih nepremičnin ne upošteva vseh smernic, v zvezi s čimer bodo v nadaljevanju tudi podane pripombe. Ni jasno, zakaj je umestitev kmetije na južni del primernejša od umestitve na severni del nepremičnin, parc. št. 846, 847 in 848, vse k.o. Predoslje oziroma zakaj je bil glede območja OPPN spremenjen sklep o začetku priprave OPPN za prestavitev kmetije. Ministrstvo za kulturo je namreč v mesecu oktobru 2011 zavzelo stališče, da je umestitev kmetije na severni del nepremičnin, parc. št. 846, 847 in 848, vse k.o. Predoslje z vidika varstva kulturne dediščine sprejemljiva, saj bi se z načrtovano ureditvijo na tej lokaciji varovani elementi

	vplivnega območja kulturnega spomenika ohranjali. Prav tako je Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije za severni del izdal kulturnovarstveno soglasje, pri čemer je do soglasja o posegu prišlo ob sodelovanju Ministrstva za kmetijstvo. Podjetje Mega team d.o.o. je v mesecu septembru 2011 izdelalo Idejno zasnovo, ki predvideva prestavitev kmetije na severni del nepremičnin, parc. št. 846, 847 in 848, vse k.o. Predoslje, katero je podprla tudi Krajevna skupnost Predoslje. Prav tako je župan Mestne občine Kranj 2. novembra 2011 sprejel sklep o začetku priprave OPPN, po katerem je ureditveno območje OPPN obsegalo severni del že navedenih nepremičnin. Skratka, kljub temu da je bilo ugotovljeno, da je lokacija na severnem delu primerna za preselitev kmetije, sedaj območje OPPN obsega južni del nepremičnin, parc. št. 846, 847, 848 in 849/4, vse k.o. Predoslje, pri čemer pa iz dopolnjenega osnutka ni razvidno, zakaj je ta lokacija primernejša od lokacije na severnem delu. Pri tem seveda ne gre spregledati tudi dejstva, da je podjetje Mega team d.o.o. preverilo sprejemljivost posega v prostor in ugotovilo, da je lokacija na severnem delu nepremičnin, upoštevaje smernice, primerna in ustrezna. Z ugotovitvami in strokovno preveritvijo so se strinjala tudi vsa pristojna ministrstva.
Stališče	Uvodoma je treba pojasniti, da so se aktivnosti vezane na iskanje lokacije kamor bi se lahko umestilo kmetijo Sajovic, odvijale že nekaj let pred formalnim postopkom priprave in sprejemanja predmetnega prostorskega akta. Lokacija na južnem delu parcel št. 846, 847 in 848 vse k.o. Predoslje je tako rezultat večih razgovorov, usklajevanj, preveritev, terenskih ogledov, ki so bili opravljeni med predstavniki Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Mestne občine Kranj, ministrstva pristojnega za področje varstva kmetijskih zemljišč, Kmetijske svetovalne službe, pooblaščenimi prostorskimi načrtovalci, investitorjem g. Sajovicem in predstavniki Ministrstva. Tak pristop je pri prostorskem načrtovanju običajen. Eden od temeljnih ciljev prostorskega načrtovanja je, da se omogoča skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanje narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Da se omogoča uresničitev razvojnih potreb in hkrati zagotavlja javni interes, so zato velikokrat potrebna usklajevanja, ki se odvijajo ali v okviru samega postopka priprave prostorskega akta, lahko pa tudi že pred samim postopkom. Kmetijstvo se pri prostorskem načrtovanju v Sloveniji praviloma ne obravnava kot specifično področje ali kot subjekt načrtovanja. Kmetijski pridelovalni prostor je pretežno obravnavan kot odprt ali celo kot prazen prostor, ki je praviloma brez posebnih omejitev na voljo za gradbene

posege v prostor. Zakonske omejitve za spreminjanje namembnosti najboljših kmetijskih zemljišč niso bile posebno učinkovite in so bile celo močno reducirane, prisotne pa so celo močne težnje po njihovi popolni odpravi.

Kmetijstvo ni obravnavano kot druge dejavnosti v prostoru, ki imajo možnost preprečiti posege v prostor, ki ga zasedajo s svojo dejavnostjo, oziroma možnost določati pogoje za posege v prostor, ki je v njihovem interesnem območju, z izdajanjem soglasja k nameravanim posegom. Kmetijstvo in kmetijska gospodarstva so praktično obravnavana kot dejavnost, ki le začasno zaseda prostor in jih je za potrebe drugih dejavnosti praktično kadarkoli mogoče odstraniti iz določenega območja.

Stanje je deloma pogojeno z naravo kmetijske dejavnosti. Ta namreč prostora ne zaseda trajno (razen objektov, ki so povezani s kmetovanjem) in ne povzroča trajnih sprememb v strukturi površja.

Drugi dejavnik, ki pogojuje opisano stanje je metodologija prostorskega načrtovanja, ki tudi na podeželju uporablja pristope načrtovanja urbanih naselij. Pri tem ne upošteva posebnosti ruralnih naselij, ali natančneje agrarnih naselij, kar Predoslje so. V sodobnem razvoju podeželja in tudi kmetijstva sicer mnoga kmetijska gospodarstva izgubljajo agrarno funkcijo in podeželska naselja privzemajo neagrarne funkcije. Načrtovanje podeželskega naselja se mora prilagoditi njegovi posebnosti in funkciji, ki so drugačne in zahtevajo drugačen pristop kot v urbanih naseljih.

Načrtovanje podeželskega prostora ne sme izhajati iz načel urejanja urbanih sredin, pač pa mora nujno upoštevati sodobne zahteve kmetij in vasi ter zgodovinske, kulturne, krajinske in socialne posebnosti podeželskega prostora. Podeželska naselja morajo ohraniti svojo specifično podobo in dušo.

Pri prostorskem načrtovanju in urejanju podeželskih naselij je potrebno še posebej paziti na to, da:

- se pozida in razdrobi čim manj kmetijskih zemljišč;
- se varuje najboljša kmetijska zemljišča in za raznovrstne nujne posege v prostor išče rešitve v prvi vrsti na manj kvalitetnih zemljiščih
- perspektivne kmetije niso ovirane v tehnološkem in prostorskem razvoju;
- se ne potencirajo socialne napetosti med kmeti in drugimi sloji prebivalstva;
- se ne degradira kulturna krajina in podeželski prostor ne izgubi svoje identitete.

(Navedbe so povzete iz znanstvenega članka **PROSTORSKI VIDIKI**

	RAZVOJA KMETIJ, Biotehniška fakulteta Univerze v Ljubljani, Oddelek za agronomijo, Katedra za agrarno ekonomiko, ruralno sociologijo in razvoj podeželja; avtorja Anton Perpar in Matija Kovačič, 2006). Lokacija na severnem delu parcel je bila obravnavana kot ena izmed variant. Poseg tik ob gozdu predstavlja novo rabo na kraju, ki nima tovrstne tradicije in je kot tak za neposredno območje kulturnega spomenika nesprejemljiv.

Številka	21
Pripomba podana	Pisna pripomba
Pripombo podali	Krajevna skupnost Predoslje
Datum	16.5.2012
Povzetek pripombe	Kmetija je od najbližjih stanovanjskih hiš v naselju Predoslje glede na dopolnjeni osnutek na najbližjem delu oddaljena le 110 m. Jama za gnojevko je sicer najbolj oddaljena od naselja, vendar je kljub temu potrebo upoštevati, da na kmetiji zaradi vseh objektov in opravil nastajajo neprijetne vonjave oziroma smrad, hrup in drugi negativni vplivi na okolje, ki z umestitvijo kmetije na južni del še vedno segajo do prebivalstva v naselju Predoslje. Te negativne vplive je mogoče odpraviti oziroma preprečiti s prestavitvijo kmetije na severni del. Na severnem delu bi bila namreč kmetija toliko odmaknjena od naselja Predoslje, da smrad in hrup, ki nastaja na kmetiji, ne bi povzročali nikakršnih težav ostalim prebivalcem. Prav tako pa ti negativni vplivi ne bi segali na območje kulturnega spomenika. Glede na smernice Ministrstva za kulturo je potrebno zagotoviti ukrepe, ki bodo zmanjšali negativni vpliv na prostorski kontekst bližnjih enot kulturne dediščine. V bližini se nahajajo cerkev Sv. Siksta, pokopališče, spominska plošča povojnim žrtvam, Zoisova grobnica ter razpelo pri lipi, kar vse predstavlja kulturno dediščino, ki jo je potrebno varovati. Iz dopolnjenega osnutka je razvidno, da naj bi negativne vplive najbolje zmanjšali najmanj dvoredni sadovnjaki visokoraslih sadnih dreves na vzhodni in zahodni strani ter orehov drevored med obema uvozoma na južni strani. Na takšen način nikakor ni mogoče zagotoviti zadostno zmanjšanje negativnih vplivov. Predvidena lokacija kmetije je tako blizu naselja Predoslje in enotam kulturne dediščine, ki se tam nahajajo, da zgolj zasaditev drevja ne more preprečiti številnih različnih negativnih vplivov, sploh pa ne v prvih nekaj letih. Kmetijo bi bilo potrebno zaradi varovanja kulturne dediščine (ob hkratni predvideni zasaditvi drevja), bolj odmakniti od že navedenih enot kulturne dediščine, in sicer na

	severni del nepremičnin, kjer bi bil še vedno varovan robni gozdni prostor, prav tako pa negativni vplivi ne bi segali na območje gradu Brdo.
Stališče	Stališče do pripombe KS Predoslje je razvidno iz stališč k pripombam št. 6, 9, 16, 17 in 18.

Številka	22
Pripomba podana	Pisna pripomba
Pripombo podali	Krajevna skupnost Predoslje
Datum	16.5.2012
Povzetek pripombe	Območje OPPN je neprimerno tudi zato, ker umestitev kmetije na južni del zastira pogled na Cerkev Sv. Siksta in grad Brdo iz smeri vasi Suha, kar pomeni razvrednotenje kulturnega spomenika in dediščine, kar pa ni v skladu z določenim varstvenim režimom. Le-ta med drugim določa tudi ohranjanje nepozidanosti odprtega prostora z ohranjanjem tradicionalne rabe prostora, posebej iz smeri Ilovke in Predoselj, kjer bi neprimerni posegi lahko razvrednotili vedutno izpostavljenost spomenika, tipično parcelacijo ter razvrednotili simbolno os Brdo-Predoslje.
Stališče	Umestitev kmetije na južni del parcel predstavlja ohranjanje odprtega prostora z tradicionalno rabo – kmetijstvom, ker je kmetija umeščena na rob vasi Predoslje. Veduta na Cerkev Sv. Siksta iz smeri vasi Suha bo samo delno zastrta, veduta na grad Brdo pa ostane nespremenjena.

Številka	23
Pripomba podana	Pisna pripomba
Pripombo podali	Krajevna skupnost Predoslje
Datum	16.5.2012
Povzetek pripombe	Opozoriti je potrebno tudi na Strategijo vasi Predoslje, ki predvideva kmetijo na severnem delu že navedenih nepremičnin, in sicer zaradi predvidene širitve vasi in njenega turističnega razvoja. Lokacija slednje je namreč določena na robu vasi Predoslje, ob cesti v vas Suha, na njenem južnem delu, neposredno ob določenem območju OPPN. Glede na območje OPPN, oziroma lokacijo kmetije na južnem delu gradnja ekoloških hiš zaradi neposredne bližine kmetije ne bo mogoča.

Stališče

Kmetijstvo se pri prostorskem načrtovanju v Sloveniji praviloma ne obravnava kot specifično področje ali kot subjekt načrtovanja. Kmetijski pridelovalni prostor je pretežno obravnavan kot odprt ali celo kot prazen prostor, ki je praviloma brez posebnih omejitev na voljo za gradbene posege v prostor. Zakonske omejitve za spreminjanje namembnosti najboljših kmetijskih zemljišč niso bile posebno učinkovite in so bile celo močno reducirane, prisotne pa so celo močne težnje po njihovi popolni odpravi.

Kmetijstvo ni obravnavano kot druge dejavnosti v prostoru, ki imajo možnost preprečiti posege v prostor, ki ga zasedajo s svojo dejavnostjo, oziroma možnost določati pogoje za posege v prostor, ki je v njihovem interesnem območju, z izdajanjem soglasja k nameravanim posegom. Kmetijstvo in kmetijska gospodarstva so praktično obravnavana kot dejavnost, ki le začasno zaseda prostor in jih je za potrebe drugih dejavnosti praktično kadarkoli mogoče odstraniti iz določenega območja.

Stanje je deloma pogojeno z naravo kmetijske dejavnosti. Ta namreč prostora ne zaseda trajno (razen objektov, ki so povezani s kmetovanjem) in ne povzroča trajnih sprememb v strukturi površja.

Drugi dejavnik, ki pogojuje opisano stanje je metodologija prostorskega načrtovanja, ki tudi na podeželju uporablja pristope načrtovanja urbanih naselij. Pri tem ne upošteva posebnosti ruralnih naselij, ali natančneje agrarnih naselij, kar Predoslje so. V sodobnem razvoju podeželja in tudi kmetijstva sicer mnoga kmetijska gospodarstva izgubljajo agrarno funkcijo in podeželska naselja privzemajo neagrarne funkcije. Načrtovanje podeželskega naselja se mora prilagoditi njegovi posebnosti in funkciji, ki so drugačne in zahtevajo drugačen pristop kot v urbanih naseljih.

Načrtovanje podeželskega prostora ne sme izhajati iz načel urejanja urbanih sredin, pač pa mora nujno upoštevati sodobne zahteve kmetij in vasi ter zgodovinske, kulturne, krajinske in socialne posebnosti podeželskega prostora. Podeželska naselja morajo ohraniti svojo specifično podobo in dušo.

Pri prostorskem načrtovanju in urejanju podeželskih naselij je potrebno še posebej paziti na to, da:

- se pozida in razdrobi čim manj kmetijskih zemljišč;
- se varuje najboljša kmetijska zemljišča in za raznovrstne nujne posege v prostor išče rešitve v prvi vrsti na manj kvalitetnih zemljiščih
- perspektivne kmetije niso ovirane v tehnološkem in prostorskem razvoju;
- se ne potencirajo socialne napetosti med kmeti in drugimi sloji

prebivalstva;

- se ne degradira kulturna krajina in podeželski prostor ne izgubi svoje identitete.

(Navedbe so povzete iz znanstvenega članka **PROSTORSKI VIDIKI RAZVOJA KMETIJ, Biotehniška fakulteta Univerze v Ljubljani, Oddelek za agronomijo, Katedra za agrarno ekonomiko, ruralno sociologijo in razvoj podeželja; avtorja Anton Perpar in Matija Kovačič, 2006).**

Načrtovana preselitev kmetije na lokacijo predvideno v dopolnjenem osnutku OPPN ne ogroža in ne posega v razvoj in širitev vasi Predoslje, saj je kot dopusten in sprejemljiv poseg načrtovana na območju kmetijskih zemljišč, ki se varujejo v skladu z zakonom. Kmetijstvo kot sestavni del podeželskega naselja se v tem primeru obravnava kot enakopravni partner v razvoju vasi. Glede načrtovane gradnje ekoloških hiš bodo v postopku sprejemanja občinskega prostorskega akta svoja mnenja podali tudi pristojni nosilci urejanja prostora. Skladno z izhodišči strategije prostorskega razvoja Slovenije je potrebno razvoj naselij usmeriti v revitalizacijo in sanacijo obstoječega stavbnega fonda. Širitev na obdelovalne površine ni več sprejemljiva, zato je v tej smeri potrebna tudi novelacija strategije razvoja vasi Predoslje.

Številka	24
Pripomba podana	Pisna pripomba
Pripombo podali	Krajevna skupnost Predoslje
Datum	16.5.2012
Povzetek pripombe	Nazadnje pa je potrebno opozoriti še na nedopustno ravnanje Ministrstva za kmetijstvo (verjetno so pobudniki imeli v mislih Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje), ki je v odločbi z dne 14. marca 2012, katera je podlaga za nadaljnje odločitve oziroma postopke, zapisalo, da se umestitev kmetijskega gospodarstva načrtuje na območju, ki ne leži na katerem od varovanih območjih po predpisih o varstvu voda, ohranjanju narave ali varstvu kulturne dediščine, niti ne na območju ali v bližini varovanih območij narave. Ker navedeno ne drži, gre za listino z lažno vsebino in bi jo bilo potrebno odpraviti. Vsekakor pa takšna listina ne more biti podlaga za nadaljnje odločanje. **Zato zahtevamo, da organ (Mestna občina Kranj), ravna v skladu z 145. členom ZKP, saj obstaja utemeljen sum, da je sekretarka Katarina Celič pri pripravi odločbe storila kaznivo dejanje, Posebni**

	primeri ponarejanja listin po 252. členu I. odstavek. Sekretarka je pripravila listino z lažno vsebino. V odločbi je zapisala, da lokacija kmetije NE leži na katerem od varovanih območjih po predpisih o varstvu voda, ohranjanju narave ali varstvu kulturne dediščine, niti ne na območju ali v bližini varovanih območij narave. **Seveda navedba ni resnična. S tem ko je sekretarka zapisala, da nova lokacija NE leži na varovanem območju, je organ Mestne občine Kranj poslal takšno odločbo v presojo svetnikom, predsednikom krajevnih skupnosti in krajanom na javno obravnavo. S tem so bili vsi zavedeni o pravi lokaciji in se jim potrditev ni zdela sporna. V kolikor, bi sekretarka v odločbi navedla, da je lokacija v varovanem območju, se vsekakor ne bi strinjali z predlagano lokacijo. Prav vsi, organi MO Kranj in tudi ostala ministrstva so bila z lažno navedbo zavedena in so odločala v mišljenju, da dejansko lokacija ne posega v območje spomenika in ne leži na katerem od varovanih območjih po predpisih o varstvu voda, ohranjanju narave ali varstvu kulturne dediščine, niti ne na območju ali v bližini varovanih območij narave.** **Tako prikrito zavajanje je nedopustno in je zoper storilko potrebno uporabiti vsa pravna sredstva za sankcijo njene namere.** **Ministrstvo za kmetijstvo in okolje pa mora zoper uslužbenko uvesti postopek ugotavljanja odgovornosti.**
Stališče	V zvezi s sprejetjem osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za preselitev Kmetije Sajovic, je RS, Ministrstvo za okolje in kmetijstvo, Direktorat za okolje izdalo sklep, št. 35409-38/2012/10 z dne 26.4.2012. S sklepom je bila izvedena poprava pisne pomote v obrazložitvi odločbe, izdane v zadevi določitve planov, za katere je treba izvesti postopek celovite presoje njihovih vplivov na okolje. Po mnenju Urada za okolje in prostor MO Kranj je bil popravek odločbe dejansko tehnične narave. Po vsebini odločba RS MKO ne bi bila drugačna, pač pa je prišlo v obrazložitvi do očitne pomote. Sklep o popravi pomote je samostojen procesni sklep, ki ga pristojni organ lahko izda kadarkoli po izdaji odločbe, ki jo je treba popraviti, torej ni treba niti, da je dokončna, lahko pa je celo pravnomočna. Iz obrazložitve odločbe je razvidno, da iz mnenj pristojnih organov izhaja, da OPPN ne bo imel verjetno pomembnih vplivov na okolico. **Predvideno kmetijsko gospodarstvo Sajovic se ne nahaja v območju varovane kulturne dediščine, temveč v vplivnem območju kulturnega spomenika.** V kolikor Svet KS Predoslje meni, da zaradi tega obstaja utemeljeni sum, da je uradna oseba na ministrstvu storila kaznivo dejanje, pa je sam dolžan naznaniti kaznivo dejanje, za katere se storilec preganja po uradni dolžnosti.

	Župan MO Kranj kot predlagatelj OPPN je osnutek akta posredoval v sprejem Svetu MO Kranj, in takoj, ko je bila zaznana pomota v obrazložitvi odločbe na to opozoril organ, ki je odločbo izdal. Na podlagi tega, je bil tudi izdan sklep o popravi pomote.

Številka	25
Pripomba podana	Pisna pripomba
Pripombo podali	Krajevna skupnost Predoslje
Datum	16.5.2012
Povzetek pripombe	**Pristojni organ MO Kranj in Svet MO Kranj pozivamo, da pristopi k realizaciji prestavitve kmetije na severni del parcel št. 846, 847 in 848, vse k.o. Predoslje in ravna v skladu s sklepom župana Mestne občine Kranj z dne 2. novembra 2011.** **Dopolnjeni osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic na južni del parcel št. 846, 847 in 848, vse k.o. Predoslje pa umakne, dokler pristojno državno tožilstvo ne zaključi preiskave in o odločbi Ministrstva za kmetijstvo in okolje ne odloči pristojno sodišče.**
Stališče	Na lokacijo kmetije na južnem delu parcel št. 846, 847 in 848 vse k.o. Predoslje so bile pridobljene smernice vseh nosilcev urejanja prostora. Z lokacijo na južnem delu predmetnih zemljišč so se strinjala tudi vsa pristojna ministrstva. Glede odločbe o CPVO je Ministrstvo za okolje in kmetijstvo, Direktorat za okolje izdalo sklep, št. 35409-38/2012/10 z dne 26.4.2012. S sklepom je bila izvedena poprava pisne pomote v obrazložitvi odločbe, izdane v zadevi določitve planov, za katere je treba izvesti postopek celovite presoje njihovih vplivov na okolje. MOK ni seznanjena, da bi bila vložena kazenska ovadba na državno tožilstvo oz. da bi bila uvedena preiskava v zvezi z odločbo Ministrstva za kmetijstvo in okolje.

Številka: 350-7/2011-(48/10)
Datum: 9.7.2012

MESTNA OBČINA KRANJ ŽUPAN -1-

Mohor Bogataj
ŽUPAN

zanj
Bojan Homan
PODŽUPAN