



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

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

8.

Številka: 350-8/2013
Datum: 7.6.2016

SVET MESTNE OBČINE KRANJ, tu

ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za preselitev kmetijskega gospodarstva Zmrzlikar in kmetijskega gospodarstva Krt – druga obravnava

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

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

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

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

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

2. PRAVNA PODLAGA

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

- Odlok o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/2014), ki med drugim določa, da se razvoj kmetijstva spodbuja tudi z zagotavljanjem primernih lokacij za preselitev kmetij izven naselij ali na njihov rob, neposredno ob strnjena območja kmetijskih zemljišč.

3. DOSEDANJI POSTOPKI

- Župan Mestne občine Kranj je dne 21.6.2013 sprejel Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za preselitev kmetijskega gospodarstva Zmrzlikar in kmetijskega gospodarstva Krt (v nadaljevanju OPPN). Sklep je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 52/2013 z dne 21.6.2013.
- Mega team d.o.o je izdelal osnutek prostorskega dokumenta pod št. projekta OPPN 4/13 z datumom maj 2014.
- Po pooblastilu Mestne občine Kranj št. 350-8/2013-6-4/13 z dne 5.9.2013, je Mega team d.o.o dne 8.5.2014 pozval nosilce urejanja prostora, da k osnutku OPPN podajo svoje smernice.
- Smernice za pripravo OPPN so podali:
 - Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, št. 350-91/2014-2-DGZR z dne 14.5.2014;
 - Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, št. 350-55/2014-2 z dne 26.5.2014;
 - Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, št. 350-167/2006/53 z dne 22.5.2014;
 - Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija RS za okolje, št. 35001-270/2014-2 z dne 27.5.2014;
 - Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, št. 35012-64/2014/5 z dne 18.7. 2014;
 - Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Kranj, št. 2-III-201/2-O-14/MB z dne 28.5.2014;
 - Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Kranj št. 350-4/14 z dne 13.5.2014;
 - Komunala Kranj, javno podjetje d.o.o., PE Vodovod, št. VO-UJ-100531 z dne 23.5.2014;
 - Elektro Gorenjska d.d., št. 105 124/2 z dne 20.5.2014;
 - Telekom Slovenije, št. 23558-KR/481-BD z dne 3.6.2014;
 - Domplan d.d., PE Energetika, št. 192/36-14 z dne 21.5.2014;
 - Mestna občina Kranj, Urad za gospodarstvo in GJS, št. 351-147/2014-46/06 z dne 20.6.2014
- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje je načrtovalca z odločbo št. 35409-119/2014/2 z dne 23.5.2014 obvestilo, da v postopku priprave OPPN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.
- Na podlagi smernic je Mega team d.o.o v februarju 2015 izdelal dopolnjeni osnutek OPPN.
- Svet MOK je dne 18.11.2015 na svoji 11. seji obravnaval dopolnjen osnutek OPPN in sprejel sklep, da se sprejme dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za preselitev kmetijskega gospodarstva Zmrzlikar in kmetijskega gospodarstva Krt
- Župan MOK je z javnim naznanilom z dne 20.11.2015 obvestil javnost o javni razgrnitvi in javni obravnavi OPPN. Javna razgrnitev OPPN je potekala od 30. novembra 2015 do 8. januarja 2016. Javna obravnavna je potekala dne 17. decembra 2015. Na javno razgrnjen osnutek OPPN in na javni obravnavi ni bilo podanih pripomb in predlogov, zato je občina izdala Ugotovitveni sklep št. 350-8/2013-13 z dne 26.5.2016 s katerim je bilo ugotovljeno, da na dopolnjen osnutek OPPN ni bilo podanih pripomb in predlogov zato MOK stališč ne more zavzeti.
- Mega Team je izdelal predlog prostorskega akta pod št. projekta OPPN 4/2013
- Po pooblastilu Mestne občine Kranj je Mega Team d.o.o. dne 15.4.2016 pozval nosilce urejanja prostora, da k predlogu OPPN podajo mnenja.
- Mnenja k predlogu OPPN so podali:
 - Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, št. 350-91/2014-4-DGZR z dne 25.4.2016;
 - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, št. 350-167/2006/85 z dne 6.5.2016;
 - Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, št. 35001-242/2016-4 z dne 27.5.2016;

- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, št. 35012-64/2014/8 z dne 13.5.2016;
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Kranj, št. 2-III—213/2-O-16/MB z dne 19.4.2016;
- Komunala Kranj, javno podjetje d.o.o., PE Vodovod, št. 14/2016 z dne 19.4.2016;
- Elektro Gorenjska d.d., št. 611028 z dne 29.4.2016;
- Telekom Slovenije, št. 76/02-00141201605090046 z dne 1.6.2016;
- Domplan d.d., PE Energetika, št. 217/36-16 z dne 13.5.2016;
- Mestna občina Kranj, Urad za gospodarstvo in GJS, št. 350-147/2014-5-(46/06) z dne 11.5.2016.

4. OBMOČJE OPPN

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

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

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

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

5. OBRAZLOŽITEV PROSTORSKE UREDITVE V OBMOČJU OPPN-a

5.1. Utemeljitev izbora lokacije ter umestitev načrtovane ureditve v prostor – OPPN- a

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

5.2. Vplivi in povezave s sosednjimi območji

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

Vrste gradenj glede na namen:

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

5.3. Pogoji za projektiranje in gradnjo

V odloku so predpisane vrste gradenj, pogoji glede velikosti in oblikovanje objektov, lega objektov, oblikovanje okolice objektov ter parcele namenjene gradnji.

5.4. Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Dovoz do načrtovanih objektov bo speljan preko obstoječega dvorišča kmetije, katera je prometno navezana na občinsko cesto z oznako LC 251011 Tacen – Trboje – Kranj. Za kmetijsko dejavnost (hlev) je predvidena ločena **priključitev vode** od stanovanjskega objekta. Merilna naprava je predvidena na jugozahodni strani investitorjevega zemljišča ob cesti Tacen-Trboje-Kranj. Od merilne naprave, do novega hleva, je potrebno zgraditi nov vodovodni priključek. Investitor si mora na parceli, namenjeni gradnji zagotoviti interno požarno varnost. Nov nadzemni hidrant je predviden na jugozahodni strani načrtovanega hleva. Voda za požarno varnost se preko merilne naprave zagotavlja iz javnega vodovoda v količini 10 l/s. **Odpadne komunalne vode** iz sanitarij, ki bodo locirane v hlevu, bodo speljane v obstoječo greznico. **Meteorne vode s strešin** bodo speljane v ponikovalnice zgrajene na investitorjevem zemljišču. Objekt bo priključen na obstoječe **niskonapetostno omrežje** (NN). Priključna točka je transformatorska postaja (TP) Staro Hrastje. Nov NN vod bo od TP Staro Hrastje, do načrtovanega hleva potekal po obstoječi dovozni cesti. V območju ceste se delno koristi obstoječo EK cev. Od konca EK cevi do nove merilne omarice pa je potrebno izvesti izkop v katerega se položi kabel. Prostostoječa merilna omarica bo postavljena ob parcelni meji, na stalno dostopnem mestu. Po meji območja OPPN potekajo obstoječi 20 kV kablovodi, ki so namenjeni napajanju porabnikov na širšem območju. Pred pričetkom gradbenih del je potrebno obstoječe elektroenergetske vode označiti in jih po potrebi zaščititi oziroma prestaviti izven območja gradbenih posegov. Po območju potekajo **obstojee telekomunikacijske naprave** Telekom Slovenije d.d., katere je potrebno pred pričetkom del označiti, prestaviti in ustrezno zaščititi. Objekti ne bodo **ogrevani**. Za **zbiranje odpadkov** je znotraj parcele za gradnjo predvidena lokacija za postavitev tipskega zabojnika. Za odvoz in odlaganje odpadkov je zadolžen izvajalec gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. **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. V času gradnje se gradbeni odpadki sproti odvažajo na najbližjo deponijo.

5.5. Varstvo kulturne in naravne dediščine

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

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

5.6. Varstvo okolja in naravnih virov

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

6. OBRAZLOŽITEV PROSTORSKE UREDITVE V OBMOČJU OPPN-b

6.1. Utemeljitev izbora lokacije ter umestitev načrtovane ureditve v prostor – OPPN- b

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

Že letu 2003 je bilo, pri pripravi sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov MOK, severovzhodno od Primskovega določeno troje območij stavbnih zemljišč za preselitev kmetij, ki na

obstojećih lokacijah niso imele prostorskih možnosti za nadaljnji razvoj. Dva kmetijska gospodarstva (Šenk in Košnek) sta sedaj že preseljena.

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

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

6.2. Vplivi in povezave s sosodnjimi območji

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

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

Vrste gradenj glede na namen

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

6.3. Pogoji za projektiranje in gradnjo

V odloku so predpisane vrste gradenj, pogoji glede velikosti in oblikovanje objektov, lega objektov, oblikovanje okolice objektov ter parcele namenjene gradnji.

6.4. Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Dovoz do načrtovanih objektov bo urejen z jugozahodne strani, preko obstoječe makadamske poti (zemljišče parc. št. 1239 k.o. Primskovo), ki se navezuje na kategorizirano javno pot z oznako JP 688631. V ta namen se izvede rekonstrukcija obstoječe poljske poti na parceli 1239 k.o. Primskovo, v dolžini cca. 220 m. Zaradi preozke parcele obstoječe poljske poti se cesta razširi na sosodnja zemljišča, parc. št.: 1237, 1238 in 1242, vse k.o. Primskovo. Širina vozišča bo 3.5 m z obojestransko gramozno bankino širine 0.25

m, skupaj 4.00 m. Na območje kmetijskega gospodarstva je predviden uvoz širine 9,67 m, s priključnimi radii 5.0 m. Po območju poteka obstoječe transportno vodovodno omrežje dimenzij DN 200 mm, z varovalnim pasom 3 m, v katerega z gradnjo novih objektov ne posegamo. Objekti načrtovanega kmetijskega gospodarstva se lahko priključijo na obstoječe sekundarno **vodovodno omrežje**, ki poteka po Jezerski cesti. Od Jezerske ceste je po dostopni poti potrebno zgraditi nov sekundarni vodovod. Na predviden vodovod se priključi obstoječe kmetijsko gospodarstvo, ki je zgrajeno zahodno območja OPPN-b, na naslovu Jezerska cesta 86 c, in ostali načrtovani objekti ob trasi sekundarnega vodovoda. Sekundarno vodovodno omrežje mora zagotavljati tudi vodo za požarno varnost v količini 10 l/s. Znotraj območja

urejanja se voda za požarno varnost preko merilne naprave zagotavlja iz javnega vodovoda. **Odpadne komunalne vode** iz sanitarij, ki bodo locirane v hlevu, bodo speljane v malo čistilno napravo. Meteorne vode s strešin bodo speljane v ponikovalnice zgrajene na investitorjevem zemljišču. Objekt bo priključen na obstoječe **nizkonapetostno omrežje**. Priključna točka je TP Gorenje. Nov NN izvod bo potekal od TP Gorenje, do kmetijskega gospodarstva. V območju lokalne ceste (Jezerska cesta) se koristi obstoječo EK cev. Od konca EK cevi do obravnavanega območja je potrebno izvesti izkop, v katerega se položi kabel. Prostostoječa merilna omarica bo postavljena ob dovozni cesti, na stalno dostopnem mestu. Po meji območja OPPN potekajo obstoječi 20 kV kablovodi, ki so namenjeni napajanju porabnikov na širšem območju. Pred pričetkom gradbenih del je potrebno obstoječe elektroenergetske vode označiti in jih po potrebi zaščititi oziroma prestaviti izven območja gradbenih posegov. Objekti ne bodo **ogrevani**. **Za zbiranje odpadkov** je znotraj parcele za gradnjo predvidena lokacija za postavitve tipskega zabojnika. Za odvoz in odlaganje odpadkov je zadolžen izvajalec gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki. **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. V času gradnje se gradbeni odpadki sproti odvažajo na najbližjo deponijo.

6.5. Varstvo kulturne in naravne dediščine

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

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

6.6. Varstvo okolja in naravnih virov

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

7. FINANČNE POSLEDICE

Sprejem odloka o OPPN za preselitev kmetijskega gospodarstva Zmrzlikar in kmetijskega gospodarstva Krt za proračun Mestne občine Kranj ne bo imel finančnih obveznosti.

8. 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 Zmrzlikar in kmetijskega gospodarstva Krt.


Janez Ziherl
vodja Urada za okolje in prostor




Boštjan Trilar
ŽUPAN

PRILOGE:

- predlog odloka
- ugotovitveni sklep
- mnenja nosilcev urejanja prostora
- odločba
- grafične priloge odloka

