


MESTNA OBČINA KRANJ
ŽUPAN

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

- T: 04 237 31 01
- E: obcina.kranj@kranj.si
- S: www.Kranj.si

Številka: 350-8/2013

Datum: 3.11.2015

SVET MESTNE OBČINE KRANJ, tu
ZADEVA: Dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za preselitev kmetijskega gospodarstva Zmrzlikar in kmetijskega gospodarstva Krt - prva 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 (ZKZ-C, Uradni list RS, št. 43/2011);
- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, 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. 52/2013);
- 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 (lega, dostopnost, prostorske možnosti za razvoj ipd.) 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.

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 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 (A) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

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.

Skladno z Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/2014, 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.

Na območju so načrtovani naslednji objekti:

- 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).

5.2 (A) Pogoji za projektiranje in gradnjo

V odloku so predpisani gabariti, konstrukcija in oblikovanje objektov.

5.3 (A) 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.

Hlev bo priključen na javno vodovodno in električno omrežje. Odpadne komunalne vode iz sanitarij, ki so locirane v hlevu, bodo speljane v gnojnično jamo, skladno z 2. odstavkom 8. člena Uredbe o uporabi blata iz komunalnih čistilnih naprav v kmetijstvu (Uradni list RS, št. 62/2008). Meteorne vode s strešin bodo speljane v ponikovalnice.

5.4 (A) Varstvo kulturne in naravne dediščine

V območju OPPN-a ni objektov in območij varovanih kot kulturni spomenik, ni enot registrirane kulturne dediščine in ni registriranih arheoloških najdišč. V neposredni bližini območja je evidentirana enota kulturne dediščine, EŠD 22112 - Enojni kozolec. Posegi v območje enote kulturne dediščine niso predvideni.

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

5.5 (A) 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. Le-ti obsegajo varstvo voda, tal, zraka in varstvo pred prekomernim hrupom.

6. OBRAZLOŽITEV PROSTORSKE UREDITVE V OBMOČJU OPPN-b

6.1 Umestitev načrtovane ureditve v prostor

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

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

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

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

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

Na novi lokaciji je načrtovana gradnja hleva za govejo živino (objekt B1), senika (objekt B2) in gradnja koritastih silosov (objekt B3). 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 zemljišču lastnik načrtuje tudi gradnjo stanovanjskega objekta, ki pa ni predmet obdelave z OPPN-b.

6.2 (B) Pogoji za projektiranje in gradnjo

V odloku so predpisani gabariti, konstrukcija in oblikovanje objektov.

6.3 (B) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

6.3.1 Promet

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

6.3.2 Zasnova komunalne infrastrukture

Parcela namenjena gradnji ni komunalno opremljena.

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

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.

Objekt bo priključen na obstoječe nizkonapetostno električno omrežje. Priključna točka je TP Gorenje, iz katere bo do kmetijskega gospodarstva potekal nov NN elektrovod.

Odpadne komunalne vode iz sanitarij, ki so locirane v hlevu bodo speljane v gnojnično jamo.

6.4. (B) Varstvo kulturne in naravne dediščine

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

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

6.5 (B) 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. Le-ti obsegajo varstvo voda, tal, zraka in varstvo pred prekomernim 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 dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za preselitev kmetijskega gospodarstva Zmrzlikar in kmetijskega gospodarstva Krt - prva obravnava.


Janez Zihel
načelnik Urada za okolje in prostor



Boštjan Trilar
ŽUPAN


PRILOGE:

- dopolnjeni osnutek odloka
- grafične priloge

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13), 39. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-C, Uradni list RS, št. 43/11), Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za preselitev kmetijskega gospodarstva Zmrzlikar in kmetijskega gospodarstva Krt (Uradni list RS, št. 52/13) in 18. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS št. 33/07) je Svet Mestne občine Kranj na svoji ... seji, dne sprejel

Odlok
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za preselitev kmetijskega gospodarstva
Zmrzlikar in kmetijskega gospodarstva Krt

I. Splošne določbe

1. člen
(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za preselitev kmetijskega gospodarstva Zmrzlikar in kmetijskega gospodarstva Krt (v nadaljevanju OPPN). OPPN je razdeljen na območje OPPN-a (kmetija Zmrzlikar) in OPPN-b (kmetija Krt).
- (2) OPPN je izdelal Mega TEAM d.o.o pod št. projekta OPPN 4/13, dopolnjen osnutek februar 2015.

2. člen
(vsebina OPPN)

- (1) OPPN je sestavljen iz odloka s prilogami in grafičnega dela.
- (2) Besedilo odloka sestavljajo:
- I. Splošne določbe,
 - II. Opis prostorske ureditve,
 - III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor za OPPN-a,
 - IV. Pogoji za projektiranje in gradnjo za OPPN-a,
 - V. Pogoji za priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro za OPPN-a,
 - VI. Rešitve in ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine in ohranjanje narave za OPPN-a,
 - VII. Umestitev načrtovane ureditve v prostor za OPPN-b,
 - VIII. Pogoji za projektiranje in gradnjo za OPPN-b,
 - IX. Pogoji za priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro za OPPN-b,
 - X. Rešitve in ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine in ohranjanje narave za OPPN-b,
 - XI. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov za OPPN - a in OPPN - b,
 - XII. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom za OPPN - a in OPPN - b,
 - XIII. Dopustna odstopanja od z OPPN načrtovanih rešitev za OPPN - a in OPPN - b,
 - XIV. Etapnost izvedbe OPPN,
 - XV. Vrste dopustnih posegov po prenehanju veljavnosti OPPN,
 - XVI. Končne določbe
- (3) Grafični del sestavljajo karte:
1. Izsek iz kartografskega dela Izvedbenega prostorskega načrta Mestne občine Kranj (v nadaljnjem besedilu: IPN MOK) s prikazom lege prostorske ureditve v širšem prostoru: karti 1A in 1B;
 2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem: karti 2A in 2B;
 3. Geodetski načrt območja: karti 3A in 3B;
 4. Zazidalna situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro: karti 4A in 4B;

5. Prikaz priključitve objektov na gospodarsko javno infrastrukturo izven območja OPPN: karti 5A in 5B;
 6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanja narave in kulturne dediščine ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom: karti 6A in 6B;
 7. Načrt parcele namenjene gradnji in prikaz fiksne točke: karti 7A in 7B.
- (4) Priloge k OPPN:
- prikaz stanja prostora,
 - odločbi Ministrstva za kmetijstvo in okolje št. 351-42/2012/4 z dne 21.2.2012 in št. 351-68/2012/3 z dne 6.3.2012,
 - obrazložitev in utemeljitev OPPN,
 - povzetek za javnost,
 - smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora,
 - odločba Ministrstva za okolje in prostor, Sektorja za presojo vplivov na okolje.

II. Opis prostorske ureditve

3. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega dva med seboj prostorsko nepovezana posega, na katerih se v Mestni občini Kranj načrtuje gradnja kmetijskih objektov za dvoje kmetijskih gospodarstev in sicer:
- območje OPPN-a za kmetijsko gospodarstvo Zmrzlikar Antonija, Hrastje 46, 4000 Kranj,
 - območje OPPN-b za kmetijsko gospodarstvo Krt Igor, Kurirska pot 7, 4000 Kranj.
- (2) Območje OPPN-a obsega kmetijska zemljišča z deli parc. št. 42/2, 40 in 38 vse k.o. Hrastje, v velikosti 4.000,00 m².
- (3) Območje OPPN-b obsega del zemljišča parc. 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 služijo kmetijski proizvodnji, preostali del, v izmeri 2.662,00 m², pa so kmetijska zemljišča.

4. člen (ureditve izven območja OPPN)

Za nemoteno izvedbo in uporabo načrtovanih objektov je izven območja OPPN predvidena tudi izgradnja energetske, komunalne in prometne infrastrukture.

5. člen (program dejavnosti)

- (1) Z OPPN se za dvoje kmetijskih gospodarstev načrtuje gradnja kmetijskih objektov, ki neposredno služijo kmetijski dejavnosti.
- (2) V območju OPPN-a je načrtovana gradnja hleva za govejo živino, lagune za gnojevko in gradnja koritastih silosov. Namesto lagune za gnojevko lahko investitor pod hlevom zgradi gnojnično jamo.
- (3) V območju OPPN-b je načrtovana gradnja hleva za govejo živino, senika, gnojišča in gradnja koritastih silosov.

OPPN-a

III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor za OPPN-a

6. člen (vplivi in povezave s sosednjimi območji)

- (1) Za potrebe širitve in posodobitve obstoječega kmetijskega gospodarstva Zmrzlikar v Hrastju, je načrtovana gradnja novega hleva za krave molznice, lagune in gradnja koritastih silosov. Na obstoječem stavbnem zemljišču, zaradi prostorske utesnenosti, gradnja nov kmetijskih objektov ni možna, zato je njihova gradnja načrtovana na kmetijskih zemljiščih, ki ležijo severovzhodno od obstoječe kmetije. Novi objekti bodo funkcionalno vezani na obstoječo kmetijo.

(2) Po IPN MOK ležijo parcele, namenjena gradnji, v območju kmetijskih zemljišč, v enoti urejanja prostora (EUP) Sorško polje, SP 2, 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, HR 1/2), zato posegi ne bodo negativno vplivali na sosednja območja.

IV. Pogoji za projektiranje in gradnjo za OPPN-a

7. člen

(vrste gradenj glede na namen)

Dopustne so naslednje vrste gradenj:

- gradnja hleva (objekt A1) za max. 110 velike živine (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.

8. člen

(pogoji glede velikosti in oblikovanja objektov)

(1) Gabariti objektov:

- tlorisni gabarit hleva (objekt A1) je 52,70 m x 24,90 m - 29,30 m;
- višinski gabarit hleva obsega pritličje (P), katerega strop je hkrati tudi streha stavbe, maksimalna kота slemena je 10,60 m nad koto pritličja, pritličje je 5 cm nad terenom; v primeru, da investitor ne izvede lagune za gnojevko, se pod hlevom izvede gnojnična jama;
- streha hleva je simetrična dvokapnica v naklonu 25°, s slemenom v smeri daljše stranice, kritina bo v sivi barvi, v strešini je možna izvedba svetlobnih odprtín, v slemenju pa zračnih odprtín;
- tlorisni gabarit koritastih silosov (objekt A2) je 27,00 m x 12,00 m, višina silosov je 2,00 m, dno silosov bo na koti urejenega terena; nad silosi se lahko izvede streha;
- premer lagune za gnojevko (objekt A3) je 15 m, višina pa 6 m.

(2) Konstrukcijska zasnova:

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

(3) Arhitekturno oblikovanje hleva:

- čelne fasade in parapeti vzdolžnih fasad naj bodo obdelani iz naravnih materialov, daljše stranice fasad je potrebno členiti s slopi. Barva fasade mora biti iz spektra svetlejših naravnih tonov;
- oblikovanje okenskih odprtín v vzdolžnih fasadah se lahko prilagodi sodobni tehnologiji (zračenje hleva).

9. člen

(oblikovanje okolice objektov)

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

10. člen

(lega objektov)

Lega objektov in odmiki od posestnih meja so razvidni iz grafične priloge Zazidalna situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - karta 4A.

11. člen
(parcela namenjena gradnji)

Parcela, namenjena gradnji obsega dele zemljišč parc. št. 42/2, 40 in 38 vse k.o. Hrastje, v velikosti 4.000,00 m² in je prikazana na karti 7A, kjer je določena tudi fiksna točka.

**V. Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo
in grajeno javno dobro za OPPN-a**

12. člen
(promet)

Dovoz do načrtovanih objektov bo speljan preko obstoječega dvorišča kmetije, ki je prometno navezana na lokalno cesto LC-251 011 Tacen-Trboje-Kranj. Manipulativne površine morajo biti zasnovane tako, da se vozila čelno vključujejo na javno cesto.

13. člen
(zasnova komunalne infrastrukture)

1. Vodovodno omrežje

(1) 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.

(2) 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.

2. Odvajanje odpadnih voda

Odpadne komunalne vode iz sanitarij, ki bodo locirane v hlevu, bodo speljane v gnojnično jamo.

3. Elektroenergetsko omrežje

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

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

4. Telekomunikacijsko omrežje

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

5. Ogrevanje

Objekti ne bodo ogrevani.

**VI. Rešitve in ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine
in ohranjanje narave za OPPN-a**

14. člen
(ohranjanje kulturne in naravne dediščine)

1. Varstvo kulturne dediščine

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

(2) V neposredni bližini območja je evidentirana enota kulturne dediščine, EŠD 22112 Hrastje pri Kranju - Enojni kozolec. Posegi v območje enote kulturne dediščine niso predvideni.

2. Ohranjanje narave

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

OPPN-b

VII. Umestitev načrtovane ureditve v prostor za OPPN-b

15. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Lastnik kmetijskega gospodarstva Krt sedaj kmetijsko dejavnost opravlja v okviru prostorsko utesnjene kmetije, locirane ob Kurirski poti na Primskovem. Na obstoječi lokaciji širitev oziroma posodobitev kmetije ni možna, zato je načrtovana preselitev kmetije na območje severovzhodno od Primskovega, kjer sta v neposredni bližini že zgrajeni dve novi kmetiji.

(2) 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.

(3) Po IPN MOK parcela, namenjena gradnji leži delno v območju kmetijskih zemljišč v EUP Kranj Primskovo KR P 15, delno pa na površinah kmetij, ki so namenjene gradnji objektov, ki neposredno služijo kmetijski proizvodnji in stanovanjem kmetij, z oznako SK(k), EUP KR P 7. Parcelo s treh strani obkrožajo kmetijska zemljišča, na zahodu pa meji na obstoječo kmetijo (Šenk), zato posegi ne bodo negativno vplivali na sosednja območja.

VIII. Pogoji za projektiranje in gradnjo za OPPN-b

16. člen

(vrste gradenj glede na namen)

Dopustne so naslednje vrste gradenj:

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

17. člen

(pogoji glede velikosti in oblikovanja objektov)

(1) Gabariti objektov:

- tlorisni gabarit hleva (objekt B1) je 24,50 m x 42,00 m + 9,00 m (nadstrešek), na vzhodni strani hleva je predvideno gnojišče tlorisnih dimenzij 6,00 m x 9,00 m;
- višinski gabarit hleva obsega pritličje (P), katerega strop je hkrati tudi streha stavbe, maksimalna kota slemen je 10,30 m nad koto pritličja, ki je 10 cm nad terenom;
- streha hleva je simetrična dvokapnica v naklonu 25°, s slemenom v smeri daljše stranice, kritina bo v sivi barvi, v strešini je možna izvedba svetlobnih odprtín, v slemenom pa zračnih odprtín;
- tlorisni gabarit senika (objekt B2) je 12,00 m x 25,00 m;
- višinski gabarit senika je P+podstrešje;
- streha nad senikom je simetrična dvokapnica v naklonu 25°, s slemenom v smeri daljše stranice, kritina bo v sivi barvi;
- tlorisni gabarit koritastih silosov (objekt B3) je 18,00 m x 45,00 m, višina silosov je 2,00 m, dno silosov bo na koti urejenega terena.

(2) Konstruktivna zasnova:

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

(3) Arhitekturno oblikovanje:

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

18. člen
(oblikovanje okolice objekta)

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

(2) Okoli parcele, namenjene gradnji je dopustna postavitve varovalne žične ograje. Ograja se lahko zgradi do meje sosednjih zemljišč vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča.

19. člen
(lega objektov)

Lega objektov in odmiki od posestnih meja so razvidni iz grafične priloge Zazidalna situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro - karta 4B.

20. člen
(parcela namenjena gradnji)

Parcela, namenjena gradnji obsega del parc. št. 1242 k.o. Primskovo, v velikosti 5.988,00 m² in je prikazana na karti 7B, kjer je določena tudi fiksna točka.

**IX. Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo
in grajeno javno dobro za OPPN-b**

21. člen
(promet)

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

22. člen
(zasnova komunalne infrastrukture)

1. Vodovodno omrežje

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

(2) 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 tudi obstoječe kmetijsko

gospodarstvo, ki je zgrajeno zahodno območja OPPN-b, na naslovu Jezerska cesta 86 c in ostali načrtovani objekti ob trasi sekundarnega vodovoda.

(3) 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.

2. Odvajanje odpadnih voda

Odpadne komunalne vode iz sanitarij, ki bodo locirane v hlevu, bodo speljane v gnojnično jamo.

3. Elektroenergetsko omrežje

Objekt bo priključen na obstoječe nizkonapetostno omrežje. Priključna točka je TP Gorenje. Nov NN izvod bo potekal od TP Gorenje, do kmetijskega gospodarstva. V območju lokalne ceste (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.

4. Ogrevanje

Objekti ne bodo ogrevani.

X. Rešitve in ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine in ohranjanje narave za OPPN-b

23. člen

(ohranjanje kulturne in naravne dediščine)

1. Varstvo kulturne dediščine

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

2. Ohranjanje narave

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

XI. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov za OPPN - a in OPPN - b

24. člen

(varstvo okolja in naravnih virov)

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

1. Varstvo voda

(1) Po podatkih Atlasa ARSO območji OPPN a in b ne posegata na vodna, priobalna, poplavno ogrožena ali vodovarstvena območja.

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

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

2. Varstvo tal

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

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

3. Varstvo zraka

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

4. Varstvo pred hrupom

Po IPN MOK območji prostorskih ureditev spadata v III. stopnjo varstva pred hrupom. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje ne sme presegati predpisane mejne ravni hrupa.

XII. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom za OPPN - a in OPPN - b

25. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Po podatkih Uprave RS za geofiziko se OPPN a in b nahajata v območju, kjer je vrednost projektnega pospeška tal 0.225 (g) (potresna nevarnost). Glede na cono potresne nevarnosti je potrebno pri pripravi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja predvideti potresno varen način gradnje.

(2) Predvideni prostorski ureditvi ne ležita na območju ogroženem s poplavami in visoko podtalnico ali na erozijskem ter plazovitem območju.

26. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom se za požarno manj zahtevne objekte dokazuje v elaboratu "zasnova požarne varnosti", za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu "študija požarne varnosti". Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

(2) Za preprečitev prenosa požara so zagotovljeni zadostni odmiki od meje parcel in med objekti. Dovozi, manipulacijske in delovne površine ob objektu omogočajo neoviran dovoz in dostop za intervencijska vozila. Pri načrtovanju prostorske ureditve je potrebno zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja.

(3) V območju OPPN a in b se voda za požarno varnost preko merilnih naprav zagotavlja iz javnega vodovoda.

XIII. Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev za OPPN - a in OPPN - b

27. člen

(tolerance)

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

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

XIV. Etapnost izvedbe OPPN

28. člen
(etapnost)

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

XV. Vrste dopustnih posegov po prenehanju veljavnosti OPPN

29. člen
(prenehanje veljavnosti OPPN)

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

30. člen
(dopustni posegi)

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

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

XVI. Končne določbe

31. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka, v območju OPPN, prenehajo veljati določbe Odloka o IPN MOK (Uradni list RS, št. 74/2014).

32. člen
(vpogled v OPPN)

OPPN je s prilogami stalno na vpogled na Mestni občini Kranj ter na Upravni enoti Kranj.

33. člen
(veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka: 350-8/2013

Datum:

Boštjan Trilar
ŽUPAN