



MESTNA OBČINA KRANJ

Župan

Slovenski trg 1, 4000 Kranj  
 T: 04 2373 101 F: 04 2373 106  
 E: [tajninstvo.zupana@kranj.si](mailto:tajninstvo.zupana@kranj.si) S: [www.kranj.si](http://www.kranj.si)

SVET MESTNE OBČINE KRANJ, tu

Številka: 350-36/2018-7

Datum: 4.3.2019

**ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za naselje 8 stanovanjskih hiš Na gozdni jasi (OPPN Na gozdni jasi) – dopolnjen osnutek**

### 1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

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

### 2. PРАВNA PODLAGA

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2),
- Odlok o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/2014),
- Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 63/16, 20/17 – spr. št. 1 in 2, 42/17, 1/18, 23/18 in 41/18),
- 3. odstavek 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2),
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za naselje 8 stanovanjskih hiš Na gozdni jasi (Uradni list RS, št. 35/2018),
- 22. člen Statuta Mestne občine Kranj (UPB-1, Uradni list RS, št. 30/17).

### 3. DOSEDANJI POSTOPKI

- V skladu z drugim odstavkom 5. člena Zakona o prostorskem načrtovanju je zainteresirani lastnik zemljišč v maju 2018 na MOK naslovili pobudo za pripravo OPPN za del območja EUP SR 5 - SSe.
- Župan Mestne občine Kranj je dne 17.5.2018 sprejel Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za naselje 8 stanovanjskih hiš Na gozdni jasi (Uradni list RS, št. 35/2018, z dne 25.5.2018).
- Lastnik zemljišča je za načrtovalca izbral podjetje Mega team, d.o.o., Britof 292, 4000 Kranj, ki je v oktobru 2018 izdelal osnutek OPPN, pod št. OPPN 2018.
- Osnutek OPPN je bil v mesecu novembru 2018 posredovan nosilcem urejanja prostora (NUP) za pridobitev smernic in v skladu s 40. členom ZVO za izdajo odločbe o potrebnosti izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje.
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje je z odločbo št. 35409-416/2018/2 z dne 10.1.2019 odločilo, da v postopku priprave in sprejemanja plana ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in da za plan ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja.

Zap. št.	NOSILCI UREJANJA PROSTORA	Smernice
1.	MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	obvestilo št.: 35034-10/2018/2-1094-12 z dne 20.11.2018 – ni smernic
2.	MINISTRSTVO ZA KULTURO, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana	obvestilo št.: 35012-200/2018/3 z dne 7.12.2018 - ni smernic
3.	MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, Ljubljana	št. 350-264/2018-2-DGZR z dne 15.11.2018
4.	MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana	obvestilo št.: 350-164/2018-2 z dne 16.11.2018 - ni smernic
5.	MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save, Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj,	št. 35020-207/2018-2 z dne 17.1.2019
6.	ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE, OBMOČNA ENOTA KRANJ, PC Planina 3, 4000 Kranj	obvestilo št.: 2-III-549/2-O-18/MB z dne 13.11.2018 - ni smernic
7.	MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direktorat za letalski in pomorski promet, Langusova 4, 1000 Ljubljana	št. 350-99/2018/3-00201644 z dne 21.11.2018
8.	ELEKTRO GORENJSKA, Mirka Vadnova 13, 4000 Kranj	št. 625526 z dne 5.12.2018
9.	Komunala Kranj, javno podjetje, d.o.o., Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj (vodovod, kanalizacija, odpadki)	Vodovod: št. 50/2018 z dne 19.11.2018 Kanalizacija: ni številke z dne 15.11.2018 Odpadki: št. 178/2018 z dne 12.11.2018
10.	TELEKOM SLOVENIJE, Center za dostopovna omrežja Ljubljana – Kranj, Stegne 19, 1000 Ljubljana	št. 17610201-00111201811090024 z dne 6.12.2018
11.	Domplan, d.d., PE Energetika, Bleiweisova 14, 4000 Kranj	Št. SM-451/36-18 z dne 16.11.2018
12.	PLINOVODI d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1000 Ljubljana	obvestilo št.: S18-592/P-PU/RKP z dne 22.11.2018 - ni smernic
13.	MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj.	Št. 350-84/2018-2 (46/07) z dne 17.12.2018

- Ob upoštevanju prejetih smernic in strokovnih podlag je bil v januarju 2019 izdelan dopolnjen osnutek OPPN ter gradivo za javno razgrnitev.
- Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN bo potekala v času od 4. marca 2019 do 4. aprila 2019 v prostorih Mestne občine Kranj ter na spletni strani [www.kranj.si](http://www.kranj.si)
- V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN bo organizirana tudi javna obravnava, ki bo v sredo, 3. aprila 2019, ob 16. uri v prostorih Mestne občine Kranj.

#### 4. OBRAZLOŽITEV PROSTORSKE UREDITVE

Območje OPPN obsega del EUP z oznako SR 5 - SSe in sicer zemljišča 734/8, 734/9 in 734/10 k.o. Kokrica, ki so nastala s parcelacijo zemljišča parc. št. 734/7 k.o. Kokrica. Velikost ureditvenega območja je cca 5.710 m<sup>2</sup>. V območju OPPN je načrtovana gradnja 8 stanovanjskih hiš s pripadajočo infrastrukturo. Zemljišče bo v nadaljevanju razparcelirano. S parcelacijo se bodo oblikovale posamezne parcele namenjene gradnji stanovanjskih objektov ter parcela namenjena cesti. Nelegalno zgrajen objekt, ki se nahaja na obravnavanem delu EUP, bo odstranjen.

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

**Namembnost območja:**

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

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

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

**Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo:**

V območju OPPN je predvidena izgradnja 2 tipov prostostojećih individualnih stanovanjskih stavb tlorisih dimenzij 8,00 m × 10,00 m oz. 8,00 m × 12,00 m. Vsi objekti imajo možnost izvedbe pritličnega aneksa (pomožnega objekta) namenjen garaži in shrambi. Višinski gabarit objektov: (K) + P + M, pri čemer višina slemena ne sme presežati 8,10 m nad koto pritličja. Strehe bodo simetrične dvokapnice naklona 40°, s slemenom v smeri daljše stranice t.j. V-Z, strešna kritina bo strešnik sive barve, za osvetlitev mansarde je dovoljena izvedba strešnih oken in frčad (dvokapne frčade ali pultne frčade), pomožni objekti imajo praviloma ravne strehe minimalnega naklona, fasade stavb bodo izdelane v klasičnem zaglajenem ometu. Vsakemu objektu se določi svojo parcelo namenjeno gradnji v velikosti min. 500 m<sup>2</sup>.

Pri načrtovanju objektov na gradbeni parceli je potrebno upoštevati max. FZ 0,35 in min. delež OBP 30%;

Od parcelne meje bodo nadzemni deli novogradenj, ki predstavljajo manj zahtevne objekte, oddaljeni najmanj 2,5 m, nezahtevni in enostavni objekti pa min. 1,5 m. Pri postavitvi objektov se upošteva: regulacijsko linijo ob občinski cesti z oznako JP 683841 Srakovlje-Štrbenc-Hribar, od katere morajo biti objekti oddaljeni min. 3 m, gradbeno linijo, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo ob tej črti, fiksno točko, če je določena.

**Priključevanje na GJI**

Za zagotovitev komunalne opremljenosti bo potrebno območje urejanja priključiti na obstoječo komunalno infrastrukturo, ki se nahaja znotraj območja urejanja in izven meje območja urejanja. Poteki teh priključkov so razvidni iz grafičnega dela OPPN.

Za stanovanjske stavbe je treba zagotoviti oskrbo s pitno vodo, oskrbo z električno energijo, odvajanje odpadnih in meteornih voda, odvoz smeti ter dostop do javne ceste.

Obravnavano območje se prometno navezuje na obstoječo javno pot preko nove dostopne poti. Nova dostopna pot se izvede v širini 5,0 m (vključno z enostranskim bankino) z enostranskim pločnikom širine 1,20 m, z ustreznima priključkoma na obstoječe cestno omrežje. Odpadne komunalne vode iz objektov bodo speljane v MČN. Območje se opremi z ustrežno sekundarno vodovodno infrastrukturo. Za posamezno gradbeno parcelo se predvidi samostojni priključni vodovod. Priključek vode se izvede v pravokotni smeri na glavni vodovod oz. na dostopno pot. Lokacija posameznega priključka naj bo na lokaciji priključkov ostalih komunalnih vodov.

Območje se bo napajalo z električno energijo preko obstoječega NN kabla, ki poteka preko obravnavanega območja. Območje bo opremljeno z javno razsvetljavo. Območje se opremi s telekomunikacijskim omrežjem.

**Rešitve in ukrepi varovanja okolja, naravnih virov in ohranjanja narave:**

Obravnavano območje se ne nahaja v območju ali vplivnem območju varstva kulturne dediščine, se ne nahaja na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode in ni poplavno ogroženo. Na predmetnem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

Na V in J strani območja se ohranja gozdni rob.

Območje OPPN bo po izgradnji stavb sodilo v območje III. stopnje varstva pred hrupom.

Komunalne odpadke je treba zbirati v zabojnikih za odpadke (zabojnik za mešane odpadke, odpadno embalažo in biološke odpadke) na zbirnem mestu. Zbirno mesto je potrebno urediti na posamezni parceli namenjeni gradnji. V času odvažanja odpadkov se zabojniki za odpadke postavijo na mesta, dostopna vozilom za odvoz.



**Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom:**

Zagotovljene so ustrezne evakuacijske in intervencijske poti ter površine za evakuacijo. Ob posegih v prostor je potrebno zagotoviti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje. Ureditev dovozov, dostopov, postavitvenih in delovnih površin za gasilce ob stavbi se uredi v skladu s predpisi s področja varnosti pred požari in veljavnim standardom. Območje urejanja se ne nahaja na vodovarstvenem območju ali na območju erozije.

Po podatkih Agencije RS za okolje je na območju OPPN vrednost projektnega pospeška tal 0,225 (g) (potresna nevarnost). Objekti morajo biti grajeni protipotresno, v skladu s cono potresne ogroženosti. V območju OPPN in okolici ni dejavnosti, objektov in ureditev, ki bi predstavljali požarno ogroženost okolja. V območju OPPN ni predvidena uporaba požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, ki predstavljajo požarna tveganja za nastanek požara. Odmiki od sosednjih zemljišč, sosednjih objektov in gozda preprečujejo možnost širjenja požara ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja. Zadostne količine požarne vode so zagotovljene iz obstoječega hidrantnega omrežja.

**Etapnost izvedbe:**

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

**Odstopanja:**

Na celotnem območju OPPN so pri določanju višinskih gabaritov objektov dovoljene tolerance do + 0,5 m. Vsi objekti so lahko nižji od višin oz. gabaritov določenih s tem odlokom. Odstopanja navzdol niso omejena. Tlorisni gabariti lahko odstopajo za ± 10 %, pri čemer je potrebno upoštevati minimalne odmike objektov od parcelnih mej v kolikor so predpisani oz. ohranjati gradbeno linijo, v kolikor je določena.

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

**5. FINANČNE POSLEDICE**

Sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za naselje 8 stanovanjskih hiš Na gozdni jasi za proračun MOK ne bo imel finančnih posledic.

Za gradnjo javne gospodarske infrastrukture bo med investitorjem in občino sklenjena pogodba o opremljanju.

**6. PREDLOG SKLEPA**

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

**SKLEP**

**Sprejme se dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za naselje 8 stanovanjskih hiš Na gozdni jasi v prvi obravnavi.**

Janez Ziherl  
vodja Urada za okolje in prostor

*za*  
*Ziherl*



Matjaž Rakovec  
ŽUPAN

*[Handwritten signature of Matjaž Rakovec]*

**PRILOGE:**

- dopolnjen osnutek odloka
- grafične priloge

Na podlagi 55. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 22. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 71/16, 1/17, 16/17) je Mestni svet Mestne občine Kranj na \*\*\*. seji dne \*\*\* sprejel

## **O D L O K**

### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za naselje 8 stanovanjskih hiš Na gozdni jasi**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen (predmet odloka)**

- (1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 9/16, 63/16, 20/17, 42/17, 1/18, 23/18 in 41/18) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za naselje 8 stanovanjskih hiš Na gozdni jasi (v nadaljevanju: OPPN).
- (2) Za OPPN, skladno z odločbo Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za okolje št. 35409-416/2018/2 z dne 10. 1. 2019, presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja okolje ni potrebno izvesti.

##### **2. člen (namen in vsebina OPPN)**

(1) OPPN določa:

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

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

##### **3. člen (sestavni deli OPPN)**

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del vsebuje odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatke o prostorski ureditvi in priloge po seznamu.
- (3) Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:
  1. Izsek iz kartografskega dela Izvedbenega prostorskega načrta Mestne občine Kranj (v nadaljnjem besedilu: IPN MOK) s prikazom lege prostorske ureditve v širšem prostoru
  2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
  3. Geodetski načrt območja
  4. Zazidalna situacija
  5. Prikaz priključevanja objektov na javno infrastrukturo

6. Načrt parcel namenjenih gradnji in prikaz fiksnih točk ter gradbene linije
7. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov, ohranjanja narave in kulturne dediščine ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom

## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 4. člen (ureditveno območje)

- (1) Obravnavano območje OPPN je izdelano za del območja EUP z oznako SR 5 - SSe, določeno z IPN MOK.
- (2) Po IPN MOK je obravnavana EUP namenjena sanaciji zaselka (razpršena gradnja) z eno in dvostanovanjskimi stavbami. IPN MOK v 48. členu za območje SR 5 določa, da je pri načrtovanju potrebno upoštevati max. višinski gabarit stavb  $K + P + M$ , max. FZ 0,35, min. delež OBP 30%, odstraniti neustrezne nelegalno zgrajene objekte ter upoštevati obcestno gradbeno linijo.
- (3) Ureditveno območje OPPN obsega zemljišča 734/8, 734/9 in 734/10 k.o. Kokrica, ki so nastala s parcelacijo zemljišča parc. št. 734/7 k.o. Kokrica. Velikost ureditvenega območja je cca 5.710 m<sup>2</sup>.
- (4) Izven ureditvenega območja tega OPPN se bo posegalo za potrebe priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in priključevanja na obstoječe prometno omrežje.

### 5. člen (program dejavnosti)

- (1) V območju OPPN je načrtovana gradnja 8 stanovanjskih hiš s pripadajočo infrastrukturo.
- (2) Stanovanjske stavbe so individualne prostostoječe stanovanjske stavbe namenjene bivanju, brez spremljajočih dejavnosti.

## III. UMEMSTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

### 6. člen (oblikovanje območja)

- (1) Predmetno zemljišče se nahaja na robu vasi Srakovlje. Gradnja novih objektov je načrtovana na stavbnem zemljišču, ki ga IPN Mestne občine Kranj razvršča v območje z oznako SSe - stanovanjske površine eno in dvostanovanjskih stavb, ki so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti. Zemljišče na V in J meji na gozdno zemljišče, na Z pa ga od zazidanih stavbnih zemljišč loči občinska pot, zato poseg ne bo imel prekomernih vplivov na sosednja območja.
- (2) Na obravnavanih zemljiščih se nahaja dotrajan nelegalno zgrajen objekt, ki se odstrani.
- (3) Na območju se načrtuje gradnja 8 individualnih prostostoječih stanovanjskih stavb.
- (4) Za zagotovitev komunalne opremljenosti bo potrebno območje urejanja priključiti na obstoječo komunalno infrastrukturo, ki se nahaja znotraj območja urejanja in izven meje območja urejanja. Poteki teh priključkov so razvidni iz grafičnega dela OPPN. Poleg navedenih zemljišč v 4. členu je v območje posegov izven ureditvenega območja OPPN možno dodati tudi druge parcelne številke, ki se izkažejo kot potrebne za priključevanje na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

### 7. člen (velikost in oblikovanje stavb)

- (1) Predvidena sta 2 tipa prostostoječih individualnih stanovanjskih stavb in sicer 4 objekti osnovnih tlorisih dimenzij 8,00 m × 10,00 m in 4 objekti osnovnih tlorisih dimenzij 8,00 m × 12,00 m.
- (2) Vsi objekti imajo možnost izvedbe pritličnega aneksa (pomožnega objekta) dimenzij 5,50 m × 7,50 m, z izjemo objekta E, h kateremu se lahko postavi pritlični aneks dimenzij 8,00 m × 5,80 m. Pritlični aneks je namenjen garaži in shrambi, ki lahko predstavlja del objekta ali samostojen (nezahteven) objekt.
- (3) Izven tlorisnih dimenzij stavb se poleg napuščev lahko načrtuje zunanja stopnišča, zunanje klančine, nadstreške, balkone in zimske vrtove.
- (4) Višinski gabarit stavb:  $(K) + P + M$ , pri čemer višina slemena ne sme presegati 8,10 m nad koto pritličja, ki je lahko dvignjena nad teren max. 0,30 m.



- (5) Oblikovanje streh:
- simetrična dvokapnica v naklonu 40°, s slemenom v smeri daljše stranice t.j. V-Z,
  - strešna kritina mora dajati videz drobne strukture sive barve;
  - za osvetlitev mansarde je dovoljena izvedba strešnih oken in frčad enakega tipa (dvokapne frčade ali pultne frčade), ki ne smejo biti višji od slemena osnovne strehe;
- Pomožni objekti imajo praviloma ravne strehe minimalnega naklona tako, da je omogočeno odvodnjavanje, enokapni nadstreški pa so dovoljeni v naklonu do 8°; pri nadstreških se kot kritina dovoljuje brezbarvno steklo ali steklu podobni brezbarvni materiali;
- (6) Oblikovanje fasad: fasade stavb morajo biti zasnovane skladno, ob upoštevanju sodobnih trendov v arhitekturi, izdelane v klasičnem zaglajenem ometu (barve iz spektra svetlih naravnih tonov do temnejših peščenih in zemeljskih tonov), lesu, lokalnemu kamnu, steklu ali iz fasadnih plošč v imitaciji lesa;
- (7) Pri oblikovanju stavb je potrebno upoštevati še naslednje:
- stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;
  - zasnova stavb mora upoštevati veljavne standarde za toplotno zaščito, priporoča se gradnja nizkoenergetskih lesenih stavb;
  - oblikovanje stavb mora zagotavljati način in razpored prostorov, ki omogoča 45 stopinjski kot osončenja namenjenega za bivanje in delo.
- (8) Oblikovanje parcel namenjenih gradnji:
- vsakemu objektu se določi svojo parcelo namenjeno gradnji v velikosti min. 500 m<sup>2</sup>.
  - parcela, namenjena gradnji, se določi na način, da omogoča spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine), predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila, potrebne odmike oz. požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele.
- (9) Stopnja izkoriščenosti zemljišč:
- pri načrtovanju objektov na gradbeni parceli se upošteva: max. FZ 0,35, min. delež OBP 30%;

#### **8. člen** **(zunanja ureditev)**

- (1) Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je potrebno primerno utrditi in tlakovati ter ustrezno odvodnjavati.
- (2) Pri ureditvi okolice objektov je potrebno upoštevati konfiguracijo terena. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.
- (3) Na posameznem pripadajočem zemljišču je potrebno zagotoviti predpisan min. delež OBP. Za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke).
- (4) Na posameznem pripadajočem zemljišču je potrebno zagotoviti potrebne manipulativne površine in minimalno 2 parkirni mesti za vsako stanovanjsko enoto (v stavbi ali zunaj).
- (5) Po končani gradnji je potrebno odstraniti provizorje in odvečni material ter hortikulturno urediti okolico, tako da se doseže enoten izgled območja.

#### **9. člen** **(lega objektov na zemljišču)**

- (1) Lega objektov je prikazana na Načrtu parcel namenjenih gradnji s prikazom fiksnih točk ter gradbene linije - karta št.6.
- (2) Lega osnovnih stavb, ki ležijo na Z delu območja t.j. ob občinski cesti z oznako JP 683841 Srakovlje-Štrbenc-Hribar, je določena z gradbeno linijo, lega objektov, ki ležijo na V delu območja, pa je določena s fiksno točko. Gradbena linija predstavlja črto, na katero morajo biti z enim robom – z Z fasado postavljeni objekti, ki se gradijo ob tej črti, fiksna točka pa predstavlja odmik enega od vogalov objekta od najbližjih parcelnih mej, merjeno od gotove fasade in jo je prav tako potrebno upoštevati;
- (3) Od meja sosednjih zemljišč morajo biti novi objekti odmaknjeni toliko, da ni motena sosednja posest in da sta možna vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, namenjene gradnji. Za odmik objekta od parcelne meje se šteje najkrajša razdalja med točko objekta (najbolj izpostavljeni nadzemni in podzemni deli stavb, vključujoč napušče, nadstreške, stopnišča, balkone in podobne gradbene elemente) in parcelno mejo.
- (4) Od parcelne meje morajo biti nadzemni deli novogradenj, ki predstavljajo manj zahtevne objekte, oddaljeni najmanj 2,5 m, nezahtevni in enostavni objekti pa min. 1,5 m.

- (5) Pri postavitvi objektov je potrebno upoštevati tudi regulacijsko linijo ob občinski cesti z oznako JP 683841 Srakovlje-Štrbenc-Hribar, od katere morajo biti objekti oddaljeni min. 3 m.
- (6) Od cestnega telesa notranje ceste morajo biti nadzemni deli novih stavb, kot manj zahtevni, nezahtevni in enostavni objekti, oddaljeni najmanj 2 m.

#### **10. člen (parcelacija)**

Oblikovanje gradbenih parcel se izvede skladno z besedilnim in grafičnim delom tega odloka.

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

#### **11. člen (splošno)**

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

#### **12. člen (prometno urejanje)**

- (1) Obravnavano območje se prometno navezuje na obstoječo javno kategorizirano pot z oznako JP 683841 Srakovlje-Štrbenc-Hribar preko nove dostopne poti.
- (2) Nova dostopna pot se izvede v širini 5,0 m (vključno z enostransko bankino) z enostranskim pločnikom širine 1,20 m, z ustreznima priključkoma na obstoječe cestno omrežje.
- (3) Pri prometni infrastrukturi je potrebno upoštevati, da:
  - se hišni priključki izvedejo pregledno in uredijo tako, da ne ovirajo prometa;
  - se manipulacijske površine (dvorišča) posameznih stavb uredijo tako, da se prepreči vzvratno priključevanje na cesto;
  - se prometno omrežje izvede v asfaltni izvedbi;
  - se zagotovi ustrezen prečni nagib vozišča, ki bo omogočal odvodnjavanje meteorne vode;

#### **13. člen (splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)**

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

#### **14. člen (zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadne vode)**

- (1) Odpadne komunalne vode iz objektov bodo speljane v MČN.
- (2) Padavinske vode s strešin in z utrjenih površin načrtovanih stanovanjskih objektov je potrebno ponikati znotraj območja posamezne parcele namenjene gradnji.
- (3) Padavinske vode iz območja posamezne parcele namenjene gradnji ne smejo pritekati na javno pot.
- (4) Padavinske vode s ceste se odvajajo v ponikovalnico preko lovilcev olj.



**15. člen**  
**(oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje)**

- (1) Območje se opremi z ustrezno sekundarno vodovodno infrastrukturo.
- (2) Na novem omrežju se predvidijo hidranti namenjeni požarni varnosti. Hidranti bodo dostopni svojemu namenu.
- (3) Za dostop do vodovodne naprave se zagotovi najožji varovalni pas glavnega vodovoda širine 3 m merjeno na vsako stran od osi cevi. V koridorju varovalnega pasu ni dovoljenja gradnja vseh vrst objektov ne glede na zahtevnost gradnje, razen komunalne infrastrukture, ki mora biti medsebojno usklajena.
- (4) Za posamezno parcelo namenjeni gradnji se predvidi samostojni priključni vodovod. Priključek vode se izvede v pravokotni smeri na glavni vodovod oz. na dostopno pot. Lokacija posameznega priključka naj bo na lokaciji priključkov ostalih komunalnih vodov.

**16. člen**  
**(oskrba z električno energijo)**

- (1) Mimo območja poteka NN kablovod, ki služi napajanju obstoječih odjemalcev zahodno od obravnavanega območja. Pred pričetkom del mora izvajalec naročiti zakoličbo elektroenergetskih vodov. Kjer se bodo gradbeni posegi izvajali v območju tras obstoječih elektroenergetskih vodov, se predvidi njihova prestavitvev oz. ustrezna zaščita v skladu s predpisi.
- (2) Območje se bo napajalo z električno energijo preko obstoječega NN kabla, ki poteka preko obravnavanega območja. NN omrežje bo zgrajeno s podzemnimi kablji do priključno merilnih omaric, ki bodo postavljene na parcelne meje in dostopne z javnih površin.
- (3) Območje bo opremljeno z javno razsvetljavo.

**17. člen**  
**(telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)**

- (1) Območje se opremi s telekomunikacijskim omrežjem. Priključna točka je v kabelskem jašku na parc. št. 738/7 k.o. Kokrica.
- (2) Stavbe se lahko priključi na telekomunikacijsko omrežje. Priključne omarice za TK omrežje se izvede na stalno dostopnih mestih ob obstoječi notranji zbirni cesti.

**18. člen**  
**(ogrevanje)**

- (1) Ogrevanje stanovanjskih stavb je predvideno s toplotnimi črpalkami ali na lesno biomaso t.j z obnovljivimi viri energije.
- (2) Zasnova in izvedba stavb mora upoštevati toplotno zaščito, ki bo zagotovila čim manjše izgube toplotne energije.

**19. člen**  
**(ravnanje z odpadki)**

- (1) Za zbiranje odpadkov je potrebno znotraj parcele namenjene gradnji zagotoviti mesto za odpadke. To je urejen prostor v ali ob objektu, kamor se postavi zabojnik za mešane odpadke in odjemno mesto, kjer izvajalec javne službe odpadke prevzame. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dostop vozilom za odvoz odpadkov.
- (2) Posamezne stanovanjske hiše lahko organske odpadke zbirajo v kompostnikih za predelavo v kompost. V takšnih primerih zabojnika za biološke odpadke ni potrebno zagotavljati.

**V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

**20. člen**  
**(varovanje kulturne dediščine)**

Na območju, ki ga obravnava OPPN, ni objektov ali območij kulturne dediščine, zato rešitve in ukrepi za varovanje in celostno ohranjanje kulturne dediščine niso potrebni.

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

### **21. člen (varstvo tal)**

- (1) Pri posegih v prostor je treba zavarovati plodno zemljo pred uničenjem ter zagotoviti ukrepe za zaščito tal med izvajanjem gradbenih del.
- (2) Pri gradnji objektov je potrebno humus odstraniti in deponirati. Humus se uporabi za zunanjo ureditev.
- (3) Zaradi preprečitve nevarnosti širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst dovažanje zemljin od drugod ni zaželeno.
- (4) Za preprečitev onesnaževanja tal z nevarnimi snovmi (motorna olja, goriva, hidravlična olja...) je potrebno pri gradnji objektov ali drugih ureditev uporabljati le dobro vzdrževana vozila in gradbene stroje.

### **22. člen (varstvo zraka)**

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

### **23. člen (varstvo vode)**

- (1) Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode in ni poplavno ogroženo.
- (2) Padavinske vode s strešin in utrjenih površin načrtovanih stanovanjskih objektov je potrebno ponikati znotraj območja posamezne parcele namenjene gradnji. Padavinske vode s ceste je potrebno odvajati v ponikovalnico preko lovilcev olj.
- (3) V času gradnje so investitorji dolžni zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod, zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavec. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotok.
- (4) V primeru nepredvidenih izpustov nevarnih snovi je treba nastalo situacijo takoj sanirati, snovi ustrezno pobrati in predati pooblaščenim organizacijam.
- (5) Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno biotehnično, ekološko, krajinsko ustrezno urediti.
- (6) Nasipavanje retenzijskih površin, zasipavanje vodotokov, sprožanje erozijskih procesov, rušenje ravnovesja na labilnih tleh in slabšanje odtočnih razmer pri načrtovanju ni dovoljeno.

### **24. člen (varstvo narave)**

- (1) Na predmetnem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- (2) Na V in J strani območja se ohranja gozdni rob.
- (3) Med gradnjo je potrebno izvajati ukrepe za preprečevanje širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst:
  - dovažati se le material, ki ne vsebuje ostankov invazivnih rastlinskih vrst,
  - delovne stroje se pred začetkom del očisti,
  - po končanih delih naj investitor vsaj 3 leta spremlja morebiten pojav invazivnih rastlinskih vrst in jih nemudoma odstrani, ostanke pa sežge
- (4) Na javnih in zasebnih površinah se sadi in seje avtohtone okrasne rastline, med neavtohtonimi pa le tiste, ki niso invazivne.

**25. člen**  
**(varstvo gozdov)**

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

**26. člen**  
**(varstvo pred hrupom)**

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

**27. člen**  
**(gradbeni odpadki)**

- (1) Gradbene odpadke mora investitor ločevati in jih deponirati neposredno na za to urejenem odlagališču, ki se ga določi v fazi priprave projektne dokumentacije.
- (2) Odečni izkopani material, ki ga ni možno uporabiti za ureditev okolice, mora investitor deponirati na za to urejenem odlagališču, ki se ga določi v fazi priprave projektne dokumentacije.

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

**28. člen**  
**(splošno)**

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

**29. člen**  
**(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

- (1) Na obravnavanem območju ni poplavne, erozijske in plazovite ogroženosti ter požarne ogroženosti naravnega območja, zato posebne ureditve s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami niso predvidene. V kolikor obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, se gradnje in ureditve načrtujejo temu primerno.
- (2) V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi, zato ne obstaja nevarnost za razlitje le-teh.
- (3) Po podatkih Agencije RS za okolje je na območju OPPN vrednost projektnega pospeška tal 0,225 (g) (potresna nevarnost). Objekti morajo biti grajeni protipotresno, v skladu s cono potresne ogroženosti.

**30. člen**  
**(varstvo pred požarom)**

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

požarne varnosti izhajati iz dokumenta »zasnova požarne varnosti«. Študija oziroma zasnova požarne varnosti je sestavni del projektne dokumentacije za izvedbo.

### **31. člen (zunanje osvetljevanje)**

Pri načrtovanju razsvetljave je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo veljavni predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja okolja.

## **VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **32. člen (etapnost izvedbe)**

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

## **IX. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

### **33. člen (dovoljena odstopanja)**

- (1) Na celotnem območju OPPN so pri določanju višinskih gabaritov objektov dovoljene tolerance do + 0,5 m. Vsi objekti so lahko nižji od višin oz. gabaritov določenih s tem odlokom. Odstopanja navzdol niso omejena. Tlorisne gabarite se lahko presega za  $\pm 10\%$ , pri čemer je potrebno upoštevati minimalne odmike objektov od parcelnih mej v kolikor so predpisani oz. ohranjati gradbeno linijo, v kolikor je določena.
- (2) Pri realizaciji prometne, komunalne in energetske infrastrukture so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom če to, na podlagi ustrezne dokumentacije ali zahtev upravljavcev, pogojujejo primernejši obratovalni elementi in bolj ekonomična investicijska vlaganja.

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

### **34. člen (usmeritve)**

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

## **XI. KONČNE DOLOČBE**

### **35. člen (vpogled)**

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



**36. člen  
(nadzorstvo)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

**37. člen  
(veljavnost)**

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

Št. \*\*\*

Kranj, dne \*\*\*\*

