

**MESTNI SVET MESTNE OBČINE KRANJ**

Številka: 350-38/2018-9

Datum: 3. 6. 2019

**ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za južni del območja EUP BI 42/1 – Zgornje Bitnje – prva obravnava**

**1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO**

Veljavni Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (IPN MOK) za območje enote urejanja prostora (EUP) z oznako BI 42 določa izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta. Za del območja znotraj EUP BI 42 je bil leta 2017 že sprejet OPPN. Za del BI 42/1 pa interes lastnika za gradnjo ni bil izkazan. Ob spremembi lastništva je novi lastnik na občino v maju 2018 naslovil pobudo za pripravo OPPN za južni del območja EUP BI 42/1 – Zgornje Bitnje z namenom gradnje stanovanjskih hiš na tem območju.

Območje EUP BI 42/1 – Zgornje Bitnje prostorsko zaokrožuje obstoječo poselitev in zagotavlja manjkajoče površine stanovanjske namembnosti v naselju Bitnje.

**2. NAMEN PRIPRAVE**

Namen priprave OPPN je, da se na podlagi usmeritev iz IPN MOK določijo urbanistične in krajinske rešitve, lokacijski in tehnični pogoji za projektiranje in gradnjo stanovanjskih stavb ter ukrepi za izvedbo prostorske ureditve na območju.

**3. PRAVNA PODLAGA**

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15– ZUUJFO in 61/17 – ZureP-2),
- Odlok o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14),
- Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/2014, 9/2016, 63/2016, 20/2017, 42/2017, 63/2017, 1/2018, 23/2018, 41/2018),
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za južni del območja EUP BI 42/1 – Zgornje Bitnje (Uradni list RS, št. 35/18, 25. 5. 2018),
- 273. člen Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2).

**4. DOSEDANJI POSTOPKI**Dosedanji koraki:

- sklep o začetku priprave OPPN, maj 2018,

- priprava strokovnih podlag (Geodetski načrt),
- priprava osnutka OPPN in posredovanje le-tega nosilcem urejanja prostora v smernice,
- usklajevanje smernic nosilcev urejanja prostora,
- pridobitev odločbe Ministrstva za okolje in prostor glede CPVO,
- priprava dodatnih strokovnih podlag (Hidrološko-hidravlični elaborat in Cestno prometna ureditev območja),
- priprava dopolnjenega osnutka OPPN.

#### Trenutna faza postopka:

- prva obravnava OPPN na Mestnem svetu MOK, junij 2019,
- javna razgrnitev in javna obravnava, junij 2019.

#### Nadaljnji koraki:

- sprejem stališč do pripomb in predlogov prejetih v času javne razgrnitve,
- priprava predloga OPPN ter posredovanje nosilcem urejanja prostora v mnenja,
- usklajevanje in pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora,
- priprava usklajenega predloga OPPN,
- sprejem odloka na Mestnem svetu MOK (druga obravnava),
- objava odloka v uradnem glasilu.

Priprava prostorskega akta se je začela na osnovi Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za južni del območja EUP BI 42/1 – Zgornje Bitnje (Uradni list RS, št. 35/2018, 25. 5. 2018).

Na osnovi sklepa o začetku priprave, stanja prostora, občinskega izvedbenega prostorskega načrta, izdelanega geodetskega načrta in izraženih investicijskih namer je bil v januarju 2019 pripravljen osnutek OPPN.

Osnutek OPPN je bil posredovan nosilcem urejanja prostora (NUP), da v roku 30 dni od prejema poziva podajo smernice s svojega delovnega področja. Smernice so podali vsi zaproseni NUP in sicer:

- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode,
- Zavod RS za varstvo narave,
- Komunala Kranj, javno podjetje d.o.o. (področje oskrbe z vodo),
- Komunala Kranj, javno podjetje d.o.o. (področje odvajanja odpadnih voda),
- Komunala Kranj, javno podjetje d.o.o. (področje ravnanja z odpadki),
- Elektro Gorenjska d.d.,
- Domplan d.d. Kranj (področje oskrbe s plinom),
- Telekom Slovenije d.d.,
- Mestna občina Kranj, Urad za družbene dejavnosti,
- Mestna občina Kranj, Urad za gospodarsko in gospodarske javne službe.

Hkrati je bilo o nameri priprave OPPN zaproseno tudi ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, za izdajo odločbe ali je v postopku priprave prostorskega akta potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Pristojni nosilci urejanja prostora, ki v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, sodelujejo v postopku celovite presoje vplivov na okolje, so podali tudi mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje z vidika svoje pristojnosti. Vsi pristojni nosilci urejanja prostora (kultura, narava, vodarji) so ocenili, da OPPN ne bo imel bistvenih vplivov na okolje. Na podlagi pridobljenih mnenj je Ministrstvo za okolje in prostor izdalo odločbo št. 35409-10/2019/8 z dne 1. 3. 2019 s katero je ugotovilo, da izvedba celovite presoje vplivov na okolje, ni potrebna. Na podlagi pridobljenih smernic sta bili izdelani še dodatni strokovni podlagi (Hidrološko-hidravlični elaborat in Cestno prometna ureditev območja).

Na podlagi pridobljenih smernic NUP in izdelanih strokovnih podlag je izdelovalec v maju 2019 izdelal dopolnjen osnutek OPPN.

## **5. VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV**

Načrtovana prostorska ureditev se nahaja na zahodnem ravninskem delu Zgornjih Bitenj, ob vzhodnem obrobju Škofjeloškega hribovja, na desnem bregu potoka Žabnica. Ureditveno območje obsega zemljišče parc. št. 529 k.o. Bitnje s površino 2724 m<sup>2</sup>.

Na obravnavanem območju je predvidena gradnja štirih individualnih prostostoječih eno ali dvostanovanjskih stavb (tipa A in B) s pritličnimi pomožnimi objekti (garažami).

- Tip A: tlorisne dimenzije 9,0 × 14,0 m (± 2,0 m) z višinskim gabaritom (K) + P + M (dvokapne strehe) oz. z višinskim gabaritom (K) + P + 1 (ravna streha).
- Tip B: tlorisne dimenzije 8,0 m × 14,0 m (± 2,0 m) z višinskim gabaritom (K) + P + M (dvokapne strehe) oz. z višinskim gabaritom (K) + P + 1 (ravna streha).

V območju je poleg garaž dovoljena tudi gradnja drugih pomožnih objektov pod pogojem, da skupna pozidanost ne presega razmerja 30 % pozidanega proti 70 % nepozidanega zemljišča. Na posameznih gradbenih parcelah je potrebno zagotoviti minimalno 30 % zelenih površin, za vsako stanovanjsko enoto minimalno dve parkirni mesti ter potrebne manipulativne površine za vozila tako, da le-ta ne vozijo vzvratno na cesto.

Območje se prometno navezuje na obstoječi javni poti JP 684 641 (na vzhodu) in JP 684 671 (na severu). Ker sta obstoječi prometnici širine 3,0 m je predvidena rekonstrukcija – razširitev ceste na 4,0 m in dodatni hodnik za pešce v širini 1,20 m. Hitrost na omenjenih cestah je omejena na 30 km/h.

Ob zahodnem robu območja je puščen rezervat za novo načrtovano prometnico Žabnica – Bitnje – Stražišče.

Vse stanovanjske stavbe morajo imeti zagotovljeno oskrbo z vodo, oskrbo z električno energijo, možnost daljinskega ogrevanja, odvajanje odpadnih in meteornih voda, odvoz smeti ter dostop do javne ceste.

Stanovanjske stavbe se z dograditvijo omrežja priključujejo na obstoječe javno vodovodno omrežje ter javno kanalizacijsko omrežje za odpadne vode. Meteorne-padavinske vode se zaradi neustrezne geologije preko novega meteornega kanala kontrolirano odvajajo v vodotok Žabnica. Na vsaki gradbeni parceli je predvideno zadrževanje meteornih voda z zadrževalniki s kapaciteto 4 m<sup>3</sup>. Za oskrbo z električno energijo je potrebno dograditi obstoječe nizkonapetostno omrežje iz obstoječe TP 1193 Zgornje Bitnje – Kabelska. Stavbe se lahko preko sekundarnega omrežja priključujejo na obstoječe telekomunikacijsko omrežje in sistem daljinskega ogrevanja – obstoječe plinovodno omrežje 1,0 bar. Vsaka stanovanjska stavba mora ločeno zbirati odpadke (zabojniki za mešane odpadke, odpadno embalažo in biološke odpadke). Na gradbenih parcelah se lahko organski odpadki zbirajo v kompostnikih. V takšnih primerih zabojnika za biološke odpadke ni potrebno zagotoviti.

Na območju se ne nahaja nobena registrirana enota kulturne dediščine zato rešitve in ukrepi za varovanje in celostno ohranjanje kulturne dediščine niso potrebni. Prav tako na obravnavanem območju ni zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnega območja ali posebnega varstvenega območja Natura 2000.

Zaradi ohranjanja habitata zahodno od obravnavanega območja se ohranja 20 m nepozidan pas. Območje ni poplavno ogroženo, se ne nahaja na območju erozij in na vodovarstvenem območju.

## 6. FINANČNE POSLEDICE

Sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za južni del območja EUP BI 42/1 – Zgornje Bitnje za proračun MOK ne bo imel finančnih posledic.

Stroške izdelave projektne dokumentacije nosi investitor.

## 7. PREDLOG SKLEPA

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

### SKLEP

**Sprejme se dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za južni del območja EUP BI 42/1 – Zgornje Bitnje v prvi obravnavi.**

Janez Ziherl  
vodja Urada za okolje in prostor




Matjaž RAKOVEC  
Župan



Priloge:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za južni del območja EUP BI 42/1 - Zgornje Bitnje – dopolnjen osnutek
- Grafične priloge

Na podlagi 3. odstavka 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in v skladu s 55. in 61. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33, [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) ter na podlagi 22. člena Statuta Mestne občine Kranj (UPB1, Uradni list RS, št. 30/17, 70/18) je Mestni svet Mestne občine Kranj na ..... seji, dne ..... sprejel

## O D L O K

### O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA JUŽNI DEL OBMOČJA EUP BI 42/1 – ZGORNJE BITNJE

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

- (1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (IPN MOK, Uradni list RS, št. 74/14, 9/16-teh. popr., 63/16–obv. razlaga, 20/17, 42/17–popr., 63/17 popr., 01/18-obv. razlaga, 23/18–popr., 41/18–popr.) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za južni del območja BI 42/1 – Zgornje Bitnje (v nadaljevanju OPPN).
- (2) OPPN je izdelala RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o., družba za sonaravno urejanje prostora, Domžale pod številko projekta 11/2018.
- (3) Za OPPN, skladno z odločbo Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za okolje št. 35409-10/2019/8 z dne 1. 3. 2019, celovite presoje vplivov na okolje ni potrebno izvesti.

##### 2. člen

(vsebina in namen OPPN)

(1) OPPN določa:

1. območje obravnave,
  2. program dejavnosti,
  3. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
  4. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
  5. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
  6. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
  7. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
  8. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
  9. načrt parcelacije,
  10. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
  11. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
  12. usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.
- (2) Z OPPN se določajo merila in pogoji za posege v prostor v obravnavanem območju in predstavljajo podlago za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov ter podlago za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

##### 3. člen

(sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del vsebuje odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatke o prostorski ureditvi in priloge po seznamu.
- (3) Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:
  - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju,
  - območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem,
  - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,

- zazidalna situacija,
- prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro,
- prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
- prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- načrt parcelacije s tehničnimi elementi za zakoličenje.

## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 4. člen (ureditveno območje)

- (1) Obravnavano območje OPPN je izdelano za južni del območja EUP BI 42/1, določeno z IPN MOK.
- (2) Ureditveno območje obsega zemljišče parc. št. 529 k.o. Bitnje. Površina območja znaša 2724 m<sup>2</sup>.
- (3) Naselje Bitnje predstavlja del predmestnega naselja mesta Kranj, ki predstavlja središče Gorenjske statistične regije. Obravnavano območje se nahaja na zahodnem ravninskem delu Zgornjih Bitenj, ob vzhodnem obrobju Škofjeloškega hribovja in zahodno od potoka Žabnica. Območje na zahodu meji na gozdne površine, na severu na predvideno stanovanjsko gradnjo, na jugu in vzhodu obstoječo poselitev.
- (4) Izven ureditvenega območja tega OPPN se s tem odlokem urejajo tudi robna območja zemljišč, ki so potrebna za priključevanje gospodarske javne infrastrukture in priključevanje na obstoječe prometno omrežje.

### 5. člen (program dejavnosti )

- (1) Območje OPPN za južni del območja EUP BI 42/1 je namenjeno individualni stanovanjski gradnji (prostostoječe hiše).
- (2) Stanovanjske stavbe so lahko eno ali dvostanovanjske. Stanovanjske stavbe so namenjene bivanju brez spremljajočih dejavnosti.

## III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

### 6. člen (oblikovanje območja)

- (1) Območje obravnave OPPN je razdeljeno na tri funkcionalne celote in sicer na funkcionalno celoto načrtovanih novih stanovanjskih stavb (stavbne strukture) FCS in dve funkcionalni celoti prometne infrastrukture FC I1 in FC I2.
- (2) Funkcionalna celota FC S obsega štiri funkcionalne enote (gradbene parcele) Fe S1, Fe S2, Fe S3 in Fe S4. Na funkcionalnih enotah se načrtuje gradnja štirih individualnih prostostoječih stanovanjskih stavb (tipa A in B) s pritličnimi pomožnimi objekti.
- (3) Funkcionalna celota FC I1 je namenjena rekonstrukciji obstoječih javnih poti (JP 684 641, JP 684 671).
- (4) Funkcionalna celota FC I2 predstavlja rezervat za novo načrtovano prometnico (Žabnica – Bitnje – Stražišče).
- (5) Lega, velikost in oblika funkcionalnih celot in enot ter lega objektov na zemljišču so razvidni iz grafičnega dela OPPN.
- (6) Za zagotovitev komunalne opremljenosti bo potrebno območje urejanja priključiti na obstoječo komunalno infrastrukturo, ki se nahaja znotraj območja urejanja in izven meje območja urejanja. Poteki teh priključkov so razvidni iz grafičnega dela OPPN. Poleg navedenih zemljišč v 4. členu je v območje posegov izven ureditvenega območja OPPN možno dodati tudi druge parcelne številke, ki se izkažejo kot potrebne za priključevanje na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

7. člen  
(velikost in oblikovanje stavb)

- (1) Tlorisne dimenzije načrtovanih prostostoječih individualnih stanovanjskih stavb so:
- stavbe tipa A so dimenzij 9,0 m × 14,0 m z možnostjo pritličnega aneksa (pomožni objekt) dimenzij 6,0 m × 6,0 m (oz. 5,0 m × 6,0 m);
  - stavbe tipa B so dimenzij 8,0 m × 14,0 m z možnostjo pritličnega aneksa (pomožni objekt) dimenzij 6,0 m × 6,0 m oziroma samostojnega pritličnega pomožnega objekta dimenzij 5,5 m × 6,0 m.
- Izven tlorisnih dimenzij stavb se poleg napuščev lahko načrtuje zunanja stopnišča, zunanje klančine, nadstreški in balkoni.
- (2) Za stavbe tipa A in B je etažnost v primeru izvedbe ravne strehe (K) + P + 1, v primeru izvedbe dvokapnice pa (K) + P + M s kolenčnim zidom do 2,00 m. Pri vseh tipih objektov višina slemena ne sme presegati višine 9,50 m nad urejenim terenom.
- (3) Oblikovanje streh:
1. strehe stavb so lahko dvokapne s smerjo slemena v smeri daljše stranice naklona 30° do 40°. Stanovanjske stavbe imajo lahko tudi ravno streho;
  2. Pomožni objekti imajo praviloma ravne strehe minimalnega naklona tako, da je omogočeno odvodnjavanje, enokapni nadstreški pa so dovoljeni v naklonu do 8°;
  3. -za osvetlitev mansarde (oziroma prostorov, ki se nahajajo pod streho) je dovoljena izvedba klasičnih oken ali strešnih oken ali svetlobnikov in frčad enakega tipa (dvokapne frčade ali frčade na plašč), ki ne smejo biti višji od slemena osnovne strehe;
  4. strešna kritina mora dajati videz drobne strukture sive barve, pri zimskih vrtovih in nadstreških se dovoljuje še brezbarvno steklo ali steklu podobni brezbarvni materiali;
  5. dovoljena je postavitvev ali vgradnja fotovoltaičnih celic in sončnih sprejemnikov na ali v streho – postavljeni morajo biti vzporedno s strešino, njihov najvišji del pa ne sme presegati višine slemena osnovne strehe.
- (4) Oblikovanje fasad:
1. 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;
  2. razmestitev in oblikovanje fasadnih odprtih ter drugih fasadnih elementov morajo biti enostavni, fasadne odprtine morajo praviloma biti pokončne in pravokotne;
  3. večje steklene površine je potrebno opremiti z zavesami, roloji ali žaluzijami, da se prepreči trk zavarovanih ptic v steklo;
  4. okrogli elipsasti balkoni niso dovoljeni, balkonske ograje morajo biti preproste lesene, kovinske ali steklene;
  5. napušči brez masivnih elementov;
  6. fotovoltaične celice in sončne sprejemnike je dovoljeno uporabljati tudi kot elemente oblikovanja fasad (nadstreški, balkonske ograje, ipd.).
- (5) Pri oblikovanju stavb je potrebno upoštevati še naslednje:
- lega osnovnih stavb je določena z gradbeno mejo in/ali z gradbeno oz. regulacijsko linijo, ki jo je potrebno upoštevati;
  - medposestne ograje in podporni zidovi so ob soglasju lastnikov zemljišč praviloma postavljene na parcelne meje oziroma do meje,
  - stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;
  - zasnova stavb mora upoštevati veljavne standarde za toplotno zaščito, priporoča se gradnja nizkoenergetskih lesenih stavb;
  - oblikovanje stavb mora zagotavljati način in razpored prostorov, ki omogoča 45 stopinjski kot osončenja namenjenega za bivanje in delo.

8. člen  
(pomožni objekti)

- (1) Na območju tega OPPN je dovoljena gradnja ali ureditev ograj in opornih zidov, rezervoarjev za vodo, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zajetij in objektov za akumulacijo vode in namakanje ter pomožnih komunalnih objektov.
- (2) Poleg pomožnih objektov iz prvega odstavka tega člena in pomožnih objektov iz 7. člena tega odloka, je na funkcionalnih enotah Fe S1, Fe S2 in Fe S3 in Fe S4 dovoljena tudi gradnja drugih pomožnih objektov ob upoštevanju skupnih določb prostorskih izvedbenih pogojev OPN MOK glede odmika stavb, ki veljajo za nezahtevne in enostavne objekte.
- (3) Pri gradnjah pomožnih objektov iz drugega odstavka tega člena je treba upoštevati še naslednje:
  - dopustna je le enoetažna izvedba;
  - lahko so samostojni ali prislonjeni k osnovi stavbi;
  - oblikovani morajo biti skladno z osnovno stavbo, strehe so lahko tudi ravne, ute in senčnice je dovoljeno oblikovati tudi kot oblikovne posebnosti;
  - površina vseh pomožnih objektov je dovoljena pod pogojem, da skupna pozidanost (zahtevnih, enostavnih in nezahtevnih objektov) na funkcionalnih enotah stanovanjske stavbe strukture ne presega razmerja 30 % pozidanega proti 70 % nepozidanega zemljišča.

9. člen  
(zunanja ureditev)

- (1) Dostopne poti, manipulativne in parkirne površine je potrebno primerno utrditi in tlakovati ter ustrezno odvodnjavati.
- (2) Pri ureditvi okolice objektov je potrebno upoštevati konfiguracijo terena. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.
- (3) Na posameznih funkcionalnih enotah stavbne strukture je potrebno zagotoviti minimalno 30 % zelenih površin, ki se uredijo kot zelenice, zelenjavni ali sadni vrt.
- (4) Medposestne ograje in podporni zidovi so ob soglasju lastnikov praviloma postavljene na parcelne meje, brez soglasja pa do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da se z gradnjo ne posega v sosednja zemljišča. Ograje in podporni zidovi ob javni poti, v primeru ko ni možno drugačno zavarovanje brežin, morajo biti v odmiku min. 0,5 m od cestišča. Za postavitev ograj ob cesti je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, s katerim ti preverijo ustrezne odmike in višine, tako, da se ne ovira preglednosti in vzdrževanja cest.
- (5) Ograje so lahko visoke največ 1,5 m. Ograje so praviloma lesene, žične ali kot žive meje.
- (6) Višinske razlike in nasipne in odkopane brežine je potrebno zatraviti. Podporni zidovi so dopustni le na mestih, kjer brežin ni mogoče drugače zavarovati.
- (7) Vstopna in uvozna vrata se morajo odpirati proti parceli in ne proti cesti, oziroma so lahko drsna.
- (8) Na vsaki funkcionalni enoti stavb je potrebno zagotoviti potrebne manipulativne površine in za vsako stanovanjsko enoto minimalno dve parkirni mesti (v stavbi ali zunaj).
- (9) Za hortikulturno ureditev je potrebno uporabljati značilne domorodne rastline ali vrste, za katere je znano, da niso invazivne.
- (10) Nova drevesna vegetacija ob cestah s krošnjo ne sme posegati v prosti profil ceste in pločnika, koreninski sistem pa ne sme poškodovati ceste in pločnika.
- (11) Po končani gradnji je potrebno odstraniti provizorje in odvečni material ter hortikulturno urediti okolico, tako da se doseže enoten izgled območja.

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

10. člen  
(splošno)

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

11. člen  
(prometno urejanje)

- (1) Obravnavano območje se prometno navezuje na obstoječi javni poti JP 684 641 in JP 684 671. Hitrost na omenjenih cestah je omejena na 30 km/h.
- (2) Načrtovane nove stanovanjske stavbe se na obstoječe cestno omrežje v naselju priključujejo direktno s priključki max. širine 5,0 m.
- (3) Predvidena je rekonstrukcija obstoječih cest (funkcionalna celota FC I1). Ob cesti JP 684 641 je, na zahodni strani, predvidenih hodnik za pešce, širine 1,2 m, na vzhodni strani pa bankina 0,5 m. Ob cesti JP 684 671 je, na južni strani, previdena bankina 0,5 m, na severni strani pa se z veljavnim OPPN za del območja BI 42 – Zgornje Bitnje načrtuje izgradnja pločnika, ki ni predmet tega OPPN. Funkcionalna celota FC I2 predstavlja rezervat za načrtovano cesto Žabnica – Bitnje – Stražišče.
- (4) Pri prometni infrastrukturi je potrebno upoštevati da:
  - se hišni priključki izvedejo pregledno in uredijo tako, da ne ovirajo prometa;
  - se manipulacijske površine (dvorišča) posameznih stavb uredijo tako, da se prepreči vzvratno priključevanje na cesto;
  - je širina priključka max. 5,0 m;
  - je priključek ustrezno utrjen (asfaltiran ali tlakovan) v dolžini min. 5,0 m od vozišča ceste oziroma pločnika;
  - se prometno omrežje izvede v asfaltni izvedbi;
  - se zagotovi ustrezen prečni nagib vozišča, ki bo omogočal odvodnjavanje meteorne vode;
  - ima prometno omrežje zakonsko predpisano vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo ter
  - so površine ob prometnicah ustrezno zazelenjene.

12. člen  
(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

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

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

- (1) V naselju Zgornje Bitnje je kanalizacijsko omrežje zgrajeno v ločenem sistemu.
- (2) Vse načrtovane stanovanjske hiše morajo biti priključene na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje za odpadne vode. Načrtovane stanovanjske stavbe se preko sekundarnega kanalizacijskega omrežja priključujejo na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje za odpadne. Kanal za odpadno vodo bo omogočal gravitacijski odvod iz pritličja vseh stavb do globine 1,5 m pod urejenim terenom.
- (3) Padavinske vode s streh stavb in utrjenih površin zaradi neustrezne geologije ni mogoče ponikati, zato se padavinske vode preko novega meteornega kanala kontrolirano odvajajo v glavni odvodnik Žabnico. Pred izpustom padavinskih voda v novo meteorno kanalizacijo je potrebno te vode z zadrževalniki zadržati na funkcionalnih enotah (na mestu nastanka) in jih nato kontrolirano prazniti preko dušilk. Predvidena sta dva



nova zbirna kraka meteorne kanalizacije, ki se na severovzhodnem robu območja združita v en krak, ki je speljan proti vzhodu, severno od obstoječe ceste, do obstoječega meteornega kanala PVC 300 z iztokom v Žabnico. Variantno je možno vode odvajati v Žabnico tudi preko novega izpusta. Za zadrževanje meteorne vode je na vsaki funkcionalni enoti predviden lokalni zadrževalnik s kapaciteto 4m<sup>3</sup>. Meteorne vode, ki nastanejo na funkcionalnih enotah, je potrebno uporabiti tudi kot dodatni vir vode za namene pri katerih ni treba zagotoviti kakovosti pitne vode (splakovanje stranišč, pranje perila, zalivanje, ipd.).

- (4) Padavinske vode iz funkcionalnih enot ne smejo pritekati na javno pot.

#### 14. člen

(oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju je zgrajeno obstoječe javno vodovodno omrežje.
- (2) Omrežje se mora razširiti z dograditvijo omrežja v smeri proti jugu in zahodu na katerega je potrebno priključiti načrtovane stanovanjske hiše. Oskrba s pitno vodo bo zagotovljena z izgradnjo novega sekundarnega vodovodnega omrežja, ki se priključuje na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka v križišču ceste JP 684 641 in JP 684 671.
- (3) Ob izgradnji sekundarnega vodovodnega omrežja se izvedejo tudi odcepi hišnih priključkov za načrtovane stavbe, ki morajo biti uvlečeni v zaščitne cevi in locirani 1,0 m v funkcionalnih enotah ter na koncu blindirani. Hišni priključki niso predmet sekundarne komunalne infrastrukture. Posamezen objekt se mora priključiti na javno vodovodno omrežje s samostojnim priključkom vode.
- (4) Na obstoječem vodovodnem omrežju je izvedeno hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostno količino požarne vode. Hidrantno omrežje se razširi na načrtovano omrežje. Razmak med posameznimi hidranti mora biti na ustrezni medsebojni razdalji med 80 in 100 m.

#### 15. člen

(oskrba z električno energijo)

- (1) Zgrajena elektroenergetska infrastruktura v sosednjih območjih ima zadostne proste kapacitete za napajanje novih stanovanjskih stavb. Za oskrbo z električno energijo bo potrebno nadgraditi obstoječe niskonapetostno omrežje.
- (2) Območje se bo napajalo iz obstoječe TP 1193 Zgornje Bitnje – Kabelska preko obstoječega NN kabla, ki poteka po zemljišču parc. št. 2725/1 k.o. Bitnje. Za izvedbo NN omrežja se uporabi obstoječa elektro-kabelska kanalizacija.
- (3) Novo NN omrežje se izvede v kabelski kanalizaciji, pod prometnimi površinami, do razdelilnih omaric ob posameznih funkcionalnih enotah. Priključno merilne omarice morajo biti locirane na stalno dostopnih mestih.

#### 16. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

- (1) Stavbe se preko sekundarnega omrežja priključujejo na obstoječe telekomunikacijsko omrežje. Priključna točka je v kabelski kanalizaciji na zemljišču parc. št. 2725/1 k.o. Bitnje.
- (2) Sekundarno omrežje se izvede s kabelsko kanalizacijo za TK omrežje, kjer se predvidi tudi kasnejša vgradnja optičnih kablov za izboljšanje TK omrežja.
- (3) Priključne omarice za TK omrežje se izvede na stalno dostopnih mestih ob obstoječi notranji zbirni cesti.
- (4) Pred pričekom del je potrebno označiti in ustrezno zaščititi obstoječe telekomunikacijsko omrežje.
- (5) Za priključitev na TK omrežje je potrebno pridobiti soglasje upravljavca.

#### 17. člen

(ogrevanje)

- (1) Na območju urejanja je zgrajen sistem daljinskega ogrevanja (plinovodno omrežje), ki se nahaja na severovzhodnem oglišču parc. št. 529 k.o. Bitnje..

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

**18. člen**  
(grajeno javno dobro)

Del območja, ki se ureja z OPPN predstavlja grajeno javno dobro (FC I1), z izgradnjo nove ceste Žabnica – Bitnje – Stražišče pa tudi FC I2. V grajeno javno dobro bo vključena celotna prometna infrastruktura in gospodarska javna infrastruktura.

**19. člen**  
(roki za infrastrukturno opremljanje)

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

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

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

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

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

**21. člen**  
(varstvo tal, voda in zraka)

- (1) Pri posegih v prostor je treba zavarovati plodno zemljo pred uničenjem ter zagotoviti ukrepe za zaščito tal med izvajanjem gradbenih del.
- (2) Pri gradnji objektov je potrebno humus odstraniti in deponirati. Humus se uporabi za zunanjo ureditev.
- (3) Zaradi preprečitve nevarnosti širjenja tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst dovažanje zemljin od drugod ni zaželeno.
- (4) Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode in ni poplavno ogroženo, saj se nahaja izven dosega tako stoletnih kot petstoletnih voda (gladina Q100 je na koti 382,16 m).
- (5) Geologija tal na obravnavanem območju ne omogoča ponikanja meteornih voda, zato se te vode odvaja v meteorno kanalizacijo, ki ima izpust v vodotok Žabnica. Da se poplavne razmere dolvodno zaradi teh voda ne bodo poslabšale so predvideni omilitveni ukrepi, ki pri vsaki hiši določajo izvedbo zadrževalnika meteornih voda.
- (6) Na transportnih in gradbenih površinah ter deponijah gradbenih materialov se ob sušnem in vetrovnem vremenu preprečijo emisije prahu z vlaženjem.
- (7) V času gradnje so investitorji dolžni zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod, zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavec. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotok.
- (8) V primeru nepredvidenih izpustov nevarnih snovi je treba nastalo situacijo takoj sanirati, snovi ustrezno pobrati in predati pooblaščenim organizacijam.
- (9) Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno biotehnično, ekološko, krajinsko ustrezno urediti.

- (10) V stavbah je treba zagotoviti racionalno (učinkovito) rabo energije na področjih toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, priprave tople vode in razsvetljave.

22. člen  
(varstvo gozdov)

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

23. člen  
(varstvo pred hrupom)

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

24. člen  
(odpadki)

- (1) Komunalne odpadke je treba zbirati v zabojnikih za odpadke (zabojnik za mešane odpadke, odpadno embalažo in biološke odpadke) na zbirnem mestu. Zbirno mesto je potrebno urediti na posamezni funkcionalni enoti v ali ob stanovanjski stavbi. Velikost zbirnega mesta mora ustrezati številu zabojnikov za odpadke. Zbirno mesto mora biti utrjeno, da je možno čiščenje in mora ustrezati funkcionalnim, estetskim, higiensko tehničnim ter požarnovarstvenim pogojem in ne sme ovirati ali ogroziti prometa na javnih površinah. V času odvažanja odpadkov se zabojniki za odpadke postavijo na mesta, dostopna vozilom za odvoz.
- (2) Posamezne stanovanjske hiše lahko organske odpadke zbirajo v kompostnikih za predelavo v kompost. V takšnih primerih zabojnika za biološke odpadke ni potrebno zagotavljati.
- (3) Gradbene odpadke mora investitor ločevati in jih deponirati neposredno na za to urejenem odlagališču, ki se ga določi v fazi priprave projektne dokumentacije.
- (4) Odvečni izkopani material, ki ga ni možno uporabiti za ureditev okolice, mora investitor deponirati na za to urejenem odlagališču, ki se ga določi v fazi priprave projektne dokumentacije.

25. člen  
(ohranjanje narave)

- (1) Na območju, ki ga obravnava OPPN, ni zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnega območja ali posebnega varstvenega območja Natura 2000.
- (2) Zaradi ohranjanja habitata zahodno od obravnavanega območja (gozdne površine Škofjeloškega hribovja) je potrebno na zahodnem robu območja urejanja ohranjati 20 m pas nepozidan.

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

26. člen  
(splošno)

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

## 27. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje urejanja se po podatkih Atlasa voda (DRSV – januar 2019) ne nahaja na vodovarstvenem območju.
- (2) Območje urejanja se ne nahaja na območju erozije.
- (3) Ob izkopih gradbenih jam za posamezne stavbe je obvezna prisotnost geologa ali geomehanika, ki mora določiti nosilnost tal.
- (4) V objektih ni predvideno skladiščenje nevarnih snovi, zato ne obstaja nevarnost za razlitje le-teh.
- (5) Po podatkih Agencije RS za okolje je na območju OPPN vrednost projektnega pospeška tal 0,225 (g) (potresna nevarnost). Objekti morajo biti grajeni protipotresno, v skladu s cono potresne ogroženosti.

## 28. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) V območju OPPN in okolici ni dejavnosti, objektov in ureditev, ki bi predstavljali požarno ogroženost okolja.
- (2) V območju OPPN ni predvidena uporaba požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, ki predstavljajo požarna tveganja za nastanek požara. Odmiki od sosednjih zemljišč, sosednjih objektov in gozda preprečujejo možnost širjenja požara ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja.
- (3) Objekti morajo biti projektirani in grajeni tako, da je, z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele, omejeno širjenje požara na sosednje objekte.
- (4) Zadostne količine požarne vode so zagotovljene z obstoječim hidrantnim omrežjem.

## 29. člen

(zunanje osvetljevanje)

- (1) Pri načrtovanju razsvetljave je treba upoštevati ukrepe za zmanjšanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo veljavni predpisi s področja svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Ob cestah ni predvidena nova javna razsvetljava. Ob obstoječi javni poti JP 684 671 (Stražišče – Bitnje – Žabnica) je v primeru gradnje javne razsvetljave potrebno svetilke postavljati in oblikovati tako, da ne osvetljujejo gozda v območju Natura 2000 (svetilke morajo usmerjati svetlobo navzdol z žarnicami, ki svetijo rumeno in oranžno barvo).
- (3) Osvetljevanje fasad je dovoljeno zgolj za zagotavljanje varnosti z zunanjimi svetili na senzor gibanja.

**VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

## 30. člen

(etapnost izvedbe)

- (1) Območje se bo urejalo etapno, vsaka etapa mora biti načrtovana na način, da ne bo povzročala škodljivih vplivov na vodni režim in stanje voda.
- (2) Območje se izvaja v dveh etapah. Prvo etapo predstavlja izgradnja prometne infrastrukture in izgradnja sekundarnega infrastrukturnega omrežja. V drugo etapo sodi gradnja stavb. Vsaka stavba se lahko gradi ločeno od ostalih stavb, oziroma je faznost odvisna od izkazanega interesa lastnikov zemljišč. Vsaka stavba pa mora izvesti interno infrastrukturno omrežje ter ustrezno zunanjo ureditev.

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

## 31. člen

(dovoljena odstopanja)

- (1) Pri realizaciji komunalne infrastrukture so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo rešitve, ki so primernejše z prometnotehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Odstopanje ne sme biti v nasprotju z javnimi interesi.

- (2) Dovoljena so odstopanja tlorisnih gabaritov prostostojećih stanovanjskih stavb do  $\pm 2.0$  m ob upoštevanju določene gradbene meje, regulacijske in gradbene linije.
- (3) Dopustne so spremembe višinskih kot urejenega terena, zunanjih ureditev, umestitev oziroma lega pritličnih pomožnih objektov in zadrževalnikov.
- (4) Dovoljena so odstopanja tlorisnih gabaritov pritličnih, pomožnih objektov do  $\pm 2.0$  m pod pogojem, upoštevanja skupnih določb prostorskih izvedbenih pogojev OPN MOK glede odmikov stavb, ki veljajo za nezahtevne in enostavne objekte ter ob upoštevanju regulacijskih in gradbenih linij.
- (5) Dovoljena so odstopanja od načrtovanih infrastrukturnih vodov na območju OPPN do  $\pm 5.0$  m, za priključna omrežja izven OPPN do oskrbovanih sistemov pa do  $\pm 10.0$  m.
- (6) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja se dovoljena odstopanja, ki jih dopušča ta odlok, prikaže.

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

##### **32. člen (usmeritve)**

- (1) Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora.
- (2) V območju je s prostorskimi izvedbenimi pogoji potrebno upoštevati regulacijsko linijo za izgradnjo načrtovane ceste Žabnica – Bitnje – Stražišče.
- (3) Po zaključeni gradnji se dovoljuje:
  - vzdrževanje zakonito zgrajenih objektov,
  - rekonstrukcija zakonito zgrajenih objektov,
  - odstranitev objektov,
  - gradnja novega objekta na mestu prej odstranjenega objekta v skladu z določili tega odloka,
  - gradnja pomožnih objektov v skladu z določili tega odloka.

#### **XI. KONČNE DOLOČBE**

##### **33. člen (vpogled)**

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

##### **34. člen (nadzorstvo)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

##### **35. člen (veljavnost)**

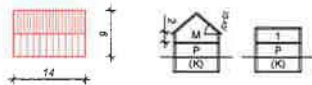
Ta odlok začne veljati petnajsti dan po se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.: .....  
Kranj, dne .....

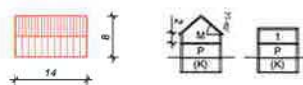
Matjaž Rakovec  
ŽUPAN



Tip objekta **A** - eno ali dvostanovanjska stavba  
(K) + P + 1 (ravna streha)  
(K) + P + M (dvokapna streha)



Tip objekta **B** - eno ali dvostanovanjska stavba  
(K) + P + 1 (ravna streha)  
(K) + P + M (dvokapna streha)



### LEGENDA:

-  območje obravnave
-  gradbena meja, v okviru katere je dovoljeno načrtovati stanovanjske stavbe
-  načrtovane stanovanjske stavbe
-  pomožni objekti
-  dvorišče (dostopne poti in parkirne površine)
-  zelene površine
-  predvidena drevesna in grmovna vegetacija
-  gradbene parcele (funkcionalne enote)
-  zemljiške parcele
-  uvoz na parcelo
-  regulacijska linija
-  gradbena linija
-  višinska kota terena lahko odstopa +/- 0,20 m



Merilo 1:500



### OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA podEUP BI 42/1 ZGORNJE BITNJE

(4.4.) Zazidalna situacija

**RRD**

REGIONALNA RAZVOJNA DRUŽBA  
D.O.O.  
ŠKOFJA VAZVA, VODNI POTI 11  
SI-1000 LJUBLJANA

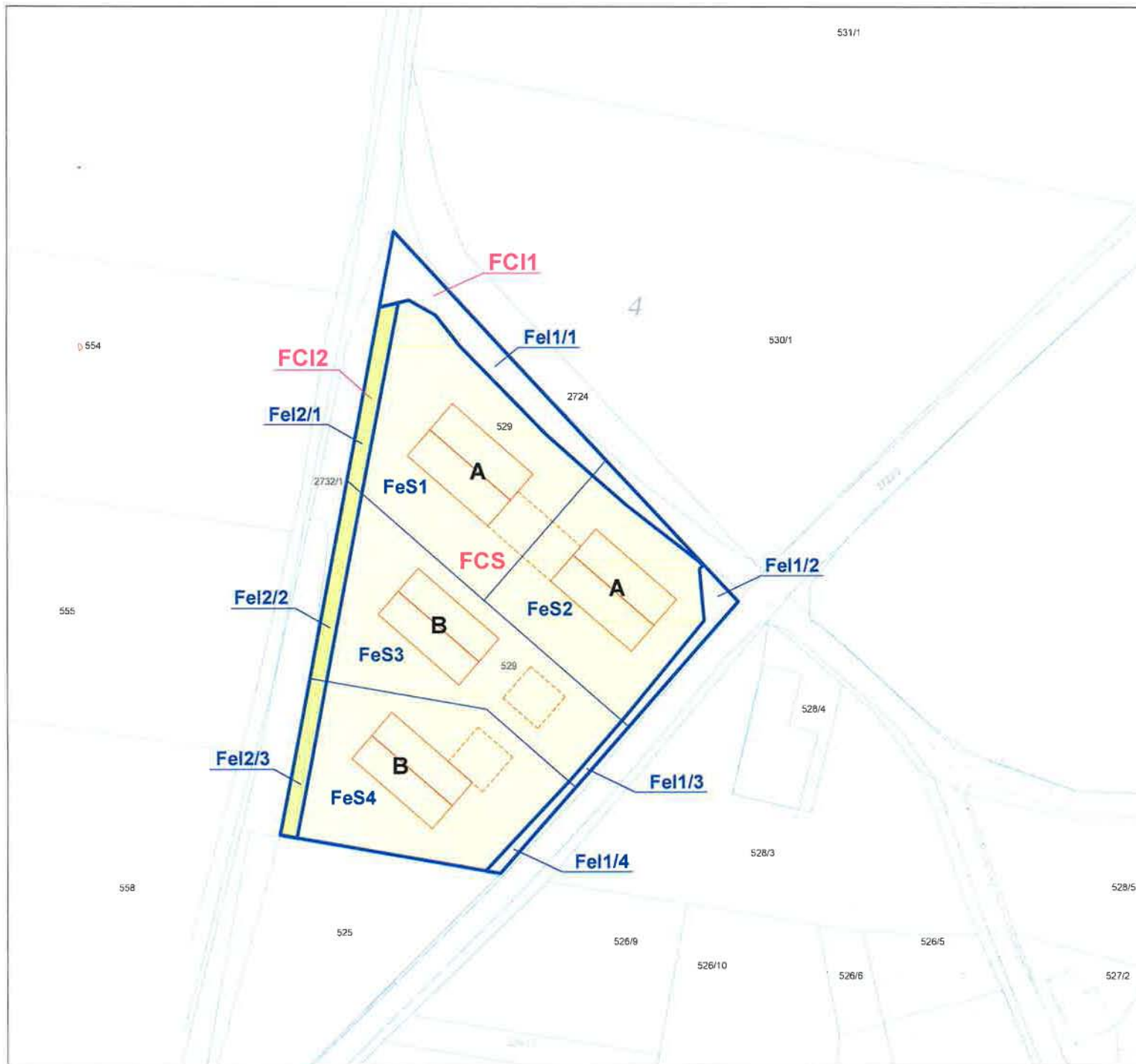
inženirski / investicijski projekt  
LASKI NIKA ZEMLJIŠC (Langerholz, Hercegi)  
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
ZA DEL OBMOČJA podEUP BI 42/1  
ZGORNJE BITNJE

odg. vodja projekta: Borut ULČAR, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0415A  
odg. projektant: Vera RUTAR, poobla. arh. ZAPS 9090  
sodelavci: Miro PUŠTOVRH-BENDA, dipl. inž. kraj. arh. (UN)  
Aleks. BENET, mag. inž. arh.

oslovovalna delovna lista: KONFIN d.o.o.  
faza: DOPOLNJEN OSNUTEK  
sk. projekta: 11/2016  
datum: maj 2019  
direktor: Borut ULČAR, univ. dipl. inž. arh.







#### LEGENDA:

- načrtovane stanovanjske stavbe
- pomožni objekti
- zemljiške parcele
- meja funkcionalne enote
- FCS funkcionalna celota stavbne strukture FCS
- FCI1 funkcionalna celota prometne infrastrukture FCI1
- FCI2 funkcionalna celota prometne infrastrukture FCI2

FCS	
FeS1	625 m <sup>2</sup>
FeS2	505 m <sup>2</sup>
FeS3	578 m <sup>2</sup>
FeS4	596 m <sup>2</sup>
FCI1	
Fel1/1	153 m <sup>2</sup>
Fel1/2	74 m <sup>2</sup>
Fel1/3	12 m <sup>2</sup>
Fel1/4	21 m <sup>2</sup>
FCI2	
Fel2/1	55 m <sup>2</sup>
Fel2/2	58 m <sup>2</sup>
Fel2/3	47 m <sup>2</sup>

FCS	2304 m <sup>2</sup>
FCI1	260 m <sup>2</sup>
FCI2	160 m <sup>2</sup>
<b>skupaj</b>	<b>2724 m<sup>2</sup></b>



#### OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA podEUP BI 42/1 ZGORNJE BITNJE

(4.8.) Načrt parcelacije s tehničnimi  
elementi za zakoličenje

**RRD**

REGIONALNA RAZVOJNA DRUŽBA  
D.O.O.  
DRUŠTVO ZA SVETOVANJE IN ARHITEKTURO  
Ljubljana, Slovenija  
Tel: 01 4784 100

naročnik / investitor: LASTNIKA ZEMLJIŠČ (Langerholz, Herceglj)  
projekt: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
ZA DEL OBMOČJA podEUP BI 42/1  
ZGORNJE BITNJE

odg. vodja projekta: Borut ULČAR, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0415A  
odg. projektant: Borut ULČAR, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0415A  
sodelavci: Vera RUTAR, poobla. arh. ZAPS 9090  
Miro PUSTOVRH-BENDA, dipl. inž. kraj. arh. (LJN)  
Aleš BENEŠ, mag. inž. arh.

izdelovalec geo. inšarča: KONFIN d.o.o.  
faza: DOPOLNJEN OSNUTEK  
st. projekta: 11/2016  
datum: maj 2019  
direktor: Borut ULČAR, univ. dipl. inž. arh.

