



MESTNA OBČINA KRANJ
ŽUPAN
Slovenski trg 1, 4000 Kranj

T: 04 237 31 01
F: 04 237 31 06
E: mok@kranj.si
S: www.Kranj.si

Dopolnjen osnutek

7.

MESTNI SVET MESTNE OBČINE KRANJ

Številka: 350-23/2017-22-48/17
Datum: 28.11.2017

Zadeva: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu za del območja Kokrica KO 20 - dopolnjen osnutek (1. obravnava)

1. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO

Po občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj se obravnavan poseg nahaja v enoti urejanja Kokrica KO 20, namenska raba IG, za katero je predvidena izdelava OPPN.

Predmet podrobnega prostorskega akta je izgradnja poslovno – proizvodne cone. Na območju je dovoljena gradnja objektov za proizvodne, skladiščne, trgovske, poslovne, obrtne ali servisne dejavnosti. Pobudo za izdelavo OPPN so podali investitorji.

2. PRAVNA PODLAGA

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO),
- Odlok o strateškem prostorskem načrtu MOK (Uradni list RS, št. 74/2014),
- Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Ur.l.RS. št. 74/2014, 9/2016, 63/2016, 20/2017-1,20/2017-2)
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Kokrica KO 20 (Uradni list RS, št. 25/2017).

3. POSTOPEK PRIPRAVE

Priprava OPPN je ob sodelovanju nosilcev urejanja prostora potekala po postopku, ki ga določa ZPNačrt in njegovi podzakonski akti.

- Župan Mestne občine Kranj je dne 24.04.2017 sprejel Sklep o začetku priprave OPPN,
- Domplan d.d., Kranj je v maju 2017 izdelal osnutek OPPN, št. projekta UD/480-82/17,
- Nosilci urejanja prostora so bili 26.05.2017 zaproseni za izdajo smernic, Sektor za CPVO je bil istočasno pozvan, naj odloči, ali je za OPPN potrebna izdelava celovite presoje vplivov na okolje.
- 15.09.2017 je bila prejeta odločba Ministrstva za okolje in prostor (za CPVO) št. 35409-163/2017/6 iz katere je razvidno, da postopek CPVO ni potreben.
- Do vključno 19.10.2017 so bile podane smernice vseh NUP in sicer:

	NUP	POSILANO	PREJETO
		SMERNICE	
1	MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Uprava RS za zaščito in reševanje	26.5.2017	05.06.2017
2	MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami	26.5.2017	12.06.2017

3	MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, Direktorat za letalski in pomorski promet	26.5.2017	23.06.2017
4	MINISTRSTVO ZA KULTURO	26.5.2017	08.08.2017
5	ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE	26.5.2017	26.06.2017
6	MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, DIREKCIJA RS ZA VODE, Sektor območja Zg. Save	26.5.2017	04.07.2017
7	ZAVOD ZA GOZDOVE SLO, Območna enota Kranj	26.5.2017	01.06.2017
8	ELEKTRO GORENJSKA	26.5.2017	05.06.2017
9	KOMUNALA KRANJ-vodovod	26.5.2017	14.06.2017
10	KOMUNALA KRANJ-fekalna kanalizacija	26.5.2017	15.06.2017
11	KOMUNALA KRANJ-odpadki	26.5.2017	31.05.2017
12	MESTNA OBČINA KRANJ	26.5.2017	19.10.2017
13	DARS	26.5.2017	12.06.2017
14	TELEKOM SLOVENIJE	26.5.2017	23.06.2017
15	GRATEL	26.5.2017	-
16	DOMPLAN, D.D.	26.5.2017	19.10.2017

- Načrtovalec je oktobra 2017 izdelal Dopolnjen osnutek OPPN, ki bo javno razgrnjen od 6.12.2017 do 5.1.2018. Javna obravnava bo OPPN bo 13.12.2017 ob 16 uri v prostorih Mestne občine Kranj.

4. VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV

OBMOČJE IN NAMENSKA RABA

Območje OPPN obsega večji kompleks zahodno od naselja Kokrica v Mestni občini Kranj. Prostorska enota ima oznako KO 20, načrtovana namenska raba IG – gospodarska cona.

Z OPPN se načrtuje zazidava dela prostorske enote KO 20 (del zemljišč 122/2 in 125/2 k.o. Rupa) v velikosti 1,4 ha.

OPPN na severu meji na kanjon potoka Mlinščica, na vzhodu prehaja v strnjen pas gozdnih površin, na jugu pa sega do avtoceste. Zahodno predmetno območje meji na prostorsko enoto KO19, ki predstavlja izvedeno/zgrajeno, večinoma že zaključeno, poslovno proizvodno cono.

Nadrejeni akt znotraj območja OPPN označuje naslednje podrobne rabe:

Naselje	Enota urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba	Način urejanja
Kokrica	KO20	IG-gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.	OPPN

OBRAZLOŽITEV VSEBINE

S sprejemom OPPN se zagotovi podlaga za gradnjo objektov za poslovne in gospodarske dejavnosti, zagotovitev dostopa in vseh pripadajočih ureditev, ki služijo gradnji, postavitve oz. umestitve nezahtevnih in enostavnih objektov, ureditve prometnih in zunanjih površin ter komunalne infrastrukture. Z OPPN se ureja tudi dostop in priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo.

STROKOVNE PODLAGE

- Idejna zasnova ureditve območja OPPN za del območja Kokrica KO20, Domplan d.d., april 2017.
- Geološko geotehnično poročilo o območju OPPN KO20, Določitev erodibilnosti terena, Geotrias, št. 205-TB/2017, Ljubljana 2017.
- Prometna preveritev je v izdelavi.

5. FINANČNE POSLEDICE

Sprejem Odloka o Občinskem prostorskem načrtu za del območja Kokrica KO 20 za proračun Mestne občine Kranj ne bo imel finančnih posledic. MOK je sklenila »pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij pri pripravi OPPN za del območja Kokrica KO 20« z investitorji, ki so tudi pobudniki izdelave OPPN in skladno s pogodbo oni nosijo finančno breme njegove izdelave.

6. PREDLOG SKLEPA

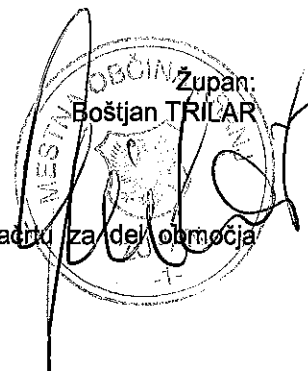
Svetu Mestne občine Kranj predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se dopolnjen osnutek (prva obravnava) Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Kokrica KO 20 v prvi obravnavi.

Pripravili:

mag. Petra KRAJNER, univ.dipl.inž.kraj.arh. (načrtovalec) in
Ana AHČINJ univ.dipl.inž.arh. (pripravljavec)



MESTNA OBČINA Župan:
Boštjan TRILAR

Priloge:

- Dopolnjen osnutek Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Kokrica KO 20
- Grafične priloge (Prikaz lokacije, Ureditvena situacija)

Na podlagi 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 in 14/15 – ZUUJFO) ter 22. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 30/17) je Mestni svet Mestne občine Kranj na ... seji, dne.... ,sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Kokrica KO 20

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) V skladu z Odlokom o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14) in Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/2014, 95/2014, 9/2016, 63/2016, 20/2017) se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja Kokrica KO 20 (v nadaljevanju OPPN).

(2) Ta odlok določa prostorske ureditve znotraj območja OPPN in druge ureditve izven območja, ki so potrebne za gradnjo in obratovanje v območju urejanja.

2. člen

(namen OPPN)

Namen OPPN je določitev podrobnih pogojev za gradnjo objektov za poslovne in gospodarske dejavnosti, zagotovitev dostopa in vseh pripadajočih ureditev, ki služijo gradnji.

3. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega večji kompleks zahodno od naselja Kokrica v Mestni občini Kranj. Prostorska enota ima oznako KO 20, načrtovana namenska raba IG – gospodarska cona.

(2) Z OPPN se načrtuje zazidava dela prostorske enote KO 20 (del zemljišč 122/2 in 125/2 k.o. Rupa) v velikosti 1,4 ha.

(3) območje OPPN na severu meji na kanjon potoka Mlinščica, na vzhodu prehaja v strnjen pas gozdnih površin, na jugu pa sega do avtoceste. Zahodno predmetno območje meji na prostorsko enoto KO19 ki predstavlja izvedeno/zgrajeno; večinoma že zaključeno; poslovno proizvodno cono.

4. člen

(vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del, ki se nanašajo na mejo območja, lego, potek, zmogljivost, velikost in oblikovanje objektov, naprav in ureditev v in izven območja urejanja.

(2) OPPN vsebuje tekstualni del v obliki odloka in grafični del, ki obsega naslednje načrte:

List 1	Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju - PNRP	M=1:5000
List 2	Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju - GJI	M=1:5000
List 3	Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	M=1:1000
List 4	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M=1:5000
List 5	Zazidalna oziroma ureditvena situacija	M=1:1000
List 6	Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	M=1:1000
List 7	Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave	M=1:1000
List 8	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	M=1:1000
List 9	Načrt parcelacije	M=1:1000
List 10	Predstavitvena karta	M=1:500

(3) Grafični prikazi so izdelani na geodetskem načrtu (v nadaljevanju GN), izdelanem v merilu 1:500.

(4) OPPN ima naslednje obvezne priloge:

1. Izvleček iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov;
2. Prikaz stanja prostora;
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPPN;
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
6. Povzetek za javnost;
7. Odločba iz katere je razvidno, da okoljsko poročilo ni potrebno.

5. člen

(uporabljeni izrazi in pojmi)

V tem OPPN uporabljeni izrazi in pojmi so povzeti iz veljavnih predpisov s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov, ter Občinskega prostorskega načrta mestne občine Kranj.

II. DOLOČBE PROSTORSKE UREDITVE

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE S PODROBNIM NAČRTOM

6. člen

(obstoječa ureditev v območju)

Predmetno območje je v naravi poraščeno z gozdom. Znotraj strnjenih gozdnih površin so vzpostavljene gozdne steze ki vodijo do kanjona Kokrica (Rupovščica). Prometno se območje napaja preko dostopne ceste, ki poteka vzporedno z avtocesto na južni strani. Površine komunalno še niso opremljene, je pa vsa infrastruktura v neposredni bližini.

7. člen

(opis predvidene prostorske ureditve)

(1) Načrtuje se gradnja stavb za namen poslovnih in gospodarskih dejavnosti, zagotovitev dostopa ter vseh pripadajočih ureditev, ki služijo gradnji.

(2) Z OPPN se ob upoštevanju nadrejenih aktov podrobneje določi arhitekturne, krajinsko arhitekturne in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev. Nova gradnja se komunalno opremi tako, da se priključuje na obstoječo gospodarsko infrastrukturo. Uredi se dostop in navezava na javno prometno omrežje občine.

(3) Gradnja in druge ureditve se s tem OPPN načrtujejo tako, da se varuje okolje, ohranja naravo, varuje naravne vire, ohranja krajevno tipologijo in prepoznavno podobo naselja, ter zagotavlja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in obrambo.

2. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

8. člen

(povezave s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN se infrastrukturno in morfološko navezuje na sosednjo prostorsko enoto z oznako KO19.

(2) Posegi izven območja urejanja so dovoljeni za ureditev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, ki se gradi za potrebe priključevanja načrtovanih objektov v območju urejanja.

9. člen

(predvidena programska ureditev v območju)

Območje urejanja sestavljajo trije programski sklopi:

- Ureditvena enota UE I,
- Ureditvena enota UE II,
- vmesni infrastrukturni koridor.

10. člen

(dopustne vrste objektov in ureditev glede na namen)

V območju urejanja so dopustne naslednje vrste objektov:

- stavbe namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim, servisnim, in proizvodnim dejavnostim, energetske objekti, bencinski servisi
- stavbe spremljajočih dejavnosti: storitve, izobraževanje, okrepčevalnice in bifeji, garažne stavbe, zaklonišča in parkirišča
- priključki na objekte GJI
- mimobežna infrastruktura
- od nezahtevnih in enostavnih objektov: majhne stavbe, majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, pomožni objekti v javni rabi, ograja do višine 2,00m, podporni zidovi,

rezervoaji,
parkirišča,
pomožni komunalni objekti,
pomožni objekti za obrambo,
objekti za varstvo pred nesrečami in spremljanje stanja okolja.

11. člen

(dopustne vrste gradenj in ureditev)

V območju urejanja so dopustne naslednje vrste gradenj:

- priprava zemljišča za raziskave in gradnjo objektov,
- gradnje, dozidave in nadzidave objektov (tudi infrastrukture),
- rekonstrukcije in vzdrževalna dela zakonito zgrajenih objektov,
- spremembe namembnosti objektov, pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z dovoljeno namembnostjo.

12. člen

(lega, velikost in oblikovanje objektov)

(1) Vsi objekti so pozicionirani znotraj površine za razvoj stavbe. Le ta je načrtovana z gradbeno linijo, ki je objekti ne smejo preseči. Kote pritličij so določene z višinskimi nivoji platojev in v toleranci $\pm 0,50$ m glede na konfiguracijo terena. Maksimalna višina objekta je šteta od terena pri glavnem vhodu do slemena oziroma fasadnega venca objekta (v kolikor je streha ravna).

(2) Potek osrednje dostopne ulice je določen z osjo, ki je prikazana v grafičnem delu in določena v Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu.

(3) Na vse strešne površine objektov (zgradb in nadstrešnic) se dovoli postaviti in vgraditi fotovoltaične celice in sončne sprejemnike.

(4) Pogoji lege, velikosti in oblikovanja:

Legra:	znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbeno mejo. Gradbena meja je namišljena črta, ki je načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča, prvi objekti ob infrastrukturnem koridorju so orientirani vzporedno ali pravokotno na dostopno ulico in se gradbene meje dotikajo.
Tloris:	Površina za razvoj stavb je prikazana v grafičnem delu (karta 5), tlorisni gabariti stavb so poljubni in so podrejeni funkciji in tehnologiji za posamezne vrste stavb.
Oblikovanje:	arhitekturno oblikovanje stavb mora biti znotraj posamezne UE poenoteno.
Kota pritličja:	maksimalno 0,50m nad terenom.
Etažnost:	(K)+P+1, znotraj dopustne višine je dovoljeno tudi več etaž.
Materiali:	objekti so lahko grajeni klasično ali montažno.
Fasade:	- svobodno zasnovani, - gladke ali strukturirane (v vertikalni ali horizontalni smeri), - barva fasade ne sme biti kričeča, - dovoljeni so poudarki, izsidki in nadstreški ob servisnih in glavnih vhidih.
Strehe:	ravne ali simetrične dvokapnice manjšega naklona, praviloma zaključene s fasadnim vencem, kritina prilagojena tehnološkim rešitvam, ne svetleča.

13. člen

(oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov naj bo:

- skladno z oblikovanjem in materiali osnovne stavbe,
- za istovrstni objekt poenoteno,
- strehe pri nadstreških, garažah in utah so lahko ravne ali v minimalnem naklonu.

(2) Oblikovanje ograj:

Materiali: Dopustne so žične, lesene in kovinske ograje.
Višina: Ne sme presegati 2,00 m

(3) Oblikovanje podpornih zidov: Premoščanje višinskih razlik med nivoji terena do višine 1,00m se ureja s travnimi brežinami, večje nivojske razlike pa lahko tudi z opornimi zidovi.

14. člen

(stopnja izkoriščenosti)

Stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo je določena s faktorjem zazidanosti (FZ) in z deležem zelenih površin (ZP). Urbanističnim parametrom je potrebno zadostiti znotraj posamezne UE.

	FZ	ZP
UE I	0,40	15%
UE II	0,40	15%
Vmesni inf. koridor	/	/

15. člen
(zunanja ureditev)

(1) Izravnava zemeljskih mas se na robnem območju izvede tako, da se brežine oblikujejo v naravnih naklonih. Prostor unotraj UE I in UE II je dopustno utrjevati in/ali nasipavati do kote platoja:

	Kota platoja
UE I	410,00
UE II	409,50

(2) Zasaditev: dopustno je uporabiti domorodne rastlinske vrste. Površina med infrastrukturnim koridorjem in UE I in UE II se zasaadi z drevoredom.

(3) Zagotovi se parkiranje za tovorna in osebna vozila.

16. člen
(ureditve izven območja)

Izven območja OPPN segajo predvidene navezave na prometne, energetske in komunalne ureditve potrebne za funkcioniranje objektov in ureditev v UE I in UE II ter vmesnega infrastrukturnega koridorja.

3. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

17. člen
(komunalni vodi in naprave)

(1) Za nemoteno delovanje obstoječih in predvidenih objektov in ureditev v območju je potrebno zagotoviti infrastrukturno opremljenost zemljišč in priključitev le te na obstoječe omrežje izven območja urejanja.

(2) Načrtovana gospodarska javna infrastruktura obsega:

- prometno omrežje,
- odpadno in padavinsko kanalizacijsko omrežje,
- vodovodno omrežje za sanitarno in požarno vodo,
- elektroenergetsko omrežje (NN in cestna razsvetljava),
- plinovodno omrežje,
- telekomunikacijsko omrežje oziroma omrežje zvez,
- odvoz odpadkov.

(3) Vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na predvideno gospodarsko javno infrastrukturo po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov. Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja OPPN. Komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se morebiti nahajajo v območju urejanja, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi skladni z zahtevami upravljavcev.

18. člen
(varovalni pasovi)

Za načrtovane in druge ureditve v varovalnih pasovih je pri pripravi projektne dokumentacije potrebno upoštevati smernice in mnenja upravljavcev prostora, ki so bila podana v predmetnem postopku.

19. člen
(promet)

(1) Infrastrukturni koridor:

Načrtovane prometne ureditve se bodo navezovale na sistem obstoječih cest v KO 19.

Infrastrukturni koridor poteka po celotni dolžini UE I in UE II, tako da je omogočen prehod tudi na preostalo območje OPPN z oznako EUP KO 20. Prečni profil dostopne ceste obsega vsaj dvosmerno cesto min. širine 6,00m, ločen hodnik za pešce in bankino. Komunalni vodi z jaški se v največji meri načrtujejo izven vozišča.

(2) Ureditvena enota UE I in UE II:

Interno cestno omrežje se načrtuje tako, da je do vsakega objekta zagotovljen dovoz tudi za intervencijska vozila. Iz utrjenih površin mora biti odvajanje padavinskih voda izvedeno preko lovilcev olj in usedalnikov v ponikovalnice znotraj posamezne UE.

Postavljanje objektov in naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje v varovalnem pasu cest ni dovoljeno.

(3) Mirujoči promet:

Pri izračunu parkirnih mest je potrebno glede na namembnost objekta oz. dejavnost upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

trgovina	1PM/30 m ² koristne prodajne površine +1PM/2 zaposlena, najmanj pa 2 PM
gostilne	1PM/4 sedeže + 1PM/2 zaposlen
obrtni in industrijski objekti	1PM/50 m ² neto površine ali 1PM/2 zaposlena
skladišča	1PM/100 m ² neto površine ali 1PM/2 zaposlena
poslovni prostori s strankami	1PM/50 m ² neto površine
poslovni prostori brez strank	1PM/2 zaposlena

20. člen

(odpadne, padavinske in zaledne vode)

- (1) V območju urejanja morajo biti vsi objekti priključeni na omrežje javne fekalne kanalizacije. Kjer gravitacijsko odvajanje ni možno, je potrebno zgraditi tlačni vod in črpališče, ki se zaključi v CCN Kranj.
- (2) V primeru nastajanja industrijske odpadne vode, v katerem od objektov na predmetnem območju, mora lastnik objekta pred priključitvijo na javno kanalizacijo pridobiti mnenje tangiranega upravljavca.
- (3) Padavinske vode s strešin objektov in utrjenih površin je potrebno ponikati na zemljišču investitorja. Padavinsko vodo z utrjenih povoznih površin, ki je onesnažena z usedljivimi snovmi, je preko lovilcev olj prav tako potrebno odvajati v ponikanje na zemljišču investitorja.
- (4) Odpadne vode je potrebno v objektih voditi ločeno, ter jih pred odtokom v kanalizacijo obdelati do stopnje, kot jo zahtevajo predpisi za priključitev na javno kanalizacijo.

21. člen

(vodovod in hidrantno omrežje)

- (1) Za oskrbo objektov z vodo se zgradi ustrezno sekundarno omrežje. Mesto priključevanja je v sosednji enoti urejanja prostora KO19. Vsak posamezen objekt ali ureditvena enota mora imeti ločeno odjemno mesto vode in samostojni vodovodni priključek. Individualni priključek vode z vodomernim jaškom se predvidi na skrajnem robu parcele.
- (2) Za požarno varnost se zagotavlja največ 10 l/s požarne vode. Javno hidrantno omrežje se zagotovi ob infrastrukturnem koridorju. Mesto priključevanja je v sosednji enoti urejanja prostora KO19. Znotraj UE I in UE II se izvede interna hidrantna mreža v krožni povezavi, ki bo priključena na sekundarno omrežje preko vodomeroev.

22. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Za potrebe napajanja novih odjemalcev z elektrino energijo bo potrebno zgraditi novo kabelsko transformatorsko postajo (TP). V obravnavanem območju je potrebno zagotoviti ustrezno lokacijo za izgradnjo nove kabelske TP s stalnim dostopom iz javnih površin in predvideti elektro-kabelsko kanalizacijo za srednje-napetostno (SNO) ter nizko-napetostno omrežje. Za potrebe vključevanja nove TP v SNO bo potrebno zgraditi nov kablovod od obstoječe TP 1164 Kokrica L VL. Priključno merilne omarice morajo biti dostopne z javnih površin njihove lokacije bodo določene v projektu elektrifikacije območja.
- (2) Javna razsvetljava se uredi ob dostopni ulici infrastrukturnega koridorja v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Zunanje površine ob stavbah (znotraj UE I in UE II) se osvetli z interno razsvetljavo. Razvod kablov javne razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji elektroenergetskega razvoda.

23. člen

(plinovodno omrežje)

Predvidene objekte je mogoče priključiti na plinovodno omrežje tlaka 1,0 bar. Investitor mora za priključitev na distribucijsko omrežje pridobiti soglasje pristojnega upravljavca (družba Domplan, d.d.).

24. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

Na območju urejanja je predvideno priključevanje na TK in KKS omrežje. Vse kabelske povezave bodo izvedene v ceveh kabelske kanalizacije (optika, internet, intranet, ...). Mesto priključevanja je v sosednji enoti urejanja prostora KO19.

25. člen

(odpadki)

- (1) Komunalne odpadke se odvaža skladno s sprejetim področnim predpisom Mestne občine Kranj.
- (2) Zbiranje oziroma ravnanje z odpadki je potrebno zagotoviti znotraj pripadajoče gradbene parcele oziroma UE I in UE II na skupnem zbirnem mestu, ki je blizu dostopa smetarskim vozilom.

(3) Nevarne in ostale odpadke iz proizvodnih dejavnosti se zbira posebej in preda pooblaščenim zbiralcem, predelovalcem oziroma odstranjevalcem nevarnih odpadkov skladno z veljavnimi predpisi.

26. člen

(ogrevanje in alternativni viri energije)

(1) Za ogrevanje objektov in tehnološke procese, ki se urejajo individualno, se kot osnovni energent uporablja zemeljski plin.

(2) Dopustna je raba alternativnih virov energije kot so sončni kolektorji, fotovoltaika, toplotne črpalke, peči na lesno biomaso in podobno.

27. člen

(druga merila in pogoji glede komunalnega urejanja)

(1) Pri načrtovanju, projektiranju in izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posamezne gospodarske javne infrastrukture, ki so podane v njihovih smernicah k podrobnemu prostorskemu načrtu.

(2) Vse sekundarno razvodno omrežje mora biti medsebojno usklajeno izvedeno v kabelski podzemni izvedbi in speljano vzporedno s potekom dostopne prometnice.

(3) Natančen potek komunalnih vodov, njihova križanja in prestavitve se določijo s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja in uskladijo s pristojnimi upravljavci.

(4) Vse posege v varovalnih pasovih infrastrukturnega omrežja je mogoče izvajati le po pridobljenem soglasju tangiranega upravljavca.

28. člen

(pogoji upravljavca avtoceste)

(1) Pri načrtovanju OPPN se upošteva bodoča širitev avtoceste (v nadaljevanju AC) za en vozni pas, to je minimalno 7,00m od roba cestnega sveta obojestransko. V tem pasu ni dovoljena gradnja objektov, komunalne infrastrukture ali cest. Na tem predelu se uredi zeleni pas.

(2) Upravljavec AC (DARS) zaradi predvidenih ureditev ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte in njegove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi (prah, vibracije in podobno).

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

29. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V območju urejanja ni registriranih enot kulturne dediščine, zato posebne rešitve in ukrepi za kulturno dediščino niso potrebni.

(2) Ne glede na prejšnjo točko velja ob vseh posegih v zemeljske plasti obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

30. člen

(varstvo okolja)

Pri načrtovanju, gradnji objektov in naprav ter uporabi le teh je potrebno upoštevati vse predpisane ukrepe za zmanjšanje vplivov na okolje. Le ti obsegajo vplive na okolje, naravo, kulturno dediščino, naravne vire in zdravje ljudi.

31. člen

(varstvo tal)

(1) Za zagotovitev geološke stabilnosti tal na območju je treba upoštevati smernice iz elaborata geološko geotehničnega poročila, ki ga je izdelala družba GEOTRIAS pod številko 205-TB/2017 z dne 20.9.2017.

(2) Zgornjo slabo nosilno plast zemljine se odstrani. V primeru, da mehka glina nastopa tudi v nižjih plasteh je potrebno izvesti sanacijo temeljnih tal z njeno odstranitvijo in nadomestitvijo s plastjo uvaljanega tampona. Nadzor nad sestavo tal in verificiranje njenih dejanskih geomehanskih in

hidrogeoloških lastnosti se izvede z izračuni (dodatne geomehanske preiskave za konkretne objekte odvisno od vrste le teh).

(3) Mesto trajnega deponiranja in odlaganja okolju neškodljivih ruševin in izkopanih materialov določi pooblaščen izvajalec. Odlaganje odpadnega gradbenega in izkopanega materiala na priobalno in vodno zemljišče, na brežine, v pretočne profile vodotokov ter na nestabilna ali mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja, ni dovoljeno.

(4) Organizacija gradbišča se omeji na območje prostorske enote z oznako KO 20. Za potrebe gradbišča se uporabljajo obstoječe komunikacije.

32. člen

(varstvo gozdov)

(1) Pri urejanju zelenih površin ni dopustno uporabljati gostiteljskih vrst za hrušev ožig in invazivnih tujerodnih vrst.

(2) Objekti ter pripadajoče komunalne, energetske, prometne in zunanje ureditve v predmetnem območju morajo biti zgrajeni, postavljeni oziroma urejeni tako, da omogočajo gospodarjenje s sosednjim gozdom in prost dostop do gozdnega zaledja. Prekinjene gozdne sprehajalne poti v območju urejanja se naveže na načrtovani infrastrukturni koridor.

(3) Pred posegom v gozd oziroma gozdni prostor v predmetnem območju morajo investitorji pridobiti soglasje tangiranega upravljavca skladno s področnimi predpisi.

(4) Z gozdom v predmetnem območju se do izdaje gradbenega dovoljenja gospodari v skladu z Zakonom o gozdovih. Krčitev gozda se lahko izvede po izdaji upravnega (gradbenega) dovoljenja.

(5) Investitorji morajo v delu predmetnega območja, ki je oddaljen za manj kot višino odraslega gozdnega drevja od sosednjega gozda, prevzeti odgovornost za poškodbe na njihovih objektih, pripadajoči komunalni, prometni in zunanji ureditvi ter nepremičninah, ki bi jih lahko povzročili: tvarine sosednjega gozda ali normalno gospodarjenje z njimi ali koreninski pletež gozdnega drevja ali gozdarski promet po prometnicah v gozdnem prostoru ali ujmi, ter sanacija njihovih posledic.

(6) Za pripravo projektne dokumentacije za gradnjo objektov ter pripadajočo komunalno, energetsko, prometno in zunanjo ureditev je potrebno upoštevati smernice Zavoda za gozdove, ki so bile izdane k predmetnemu aktu.

33. člen

(varstvo pred hrupom)

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov in naprav morajo projektanti, izvajalci in investitorji skladno z veljavnimi predpisi upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja. Obravnavano območje spada v IV. stopnjo varstva pred hrupom.

34. člen

(ohranjanje narave)

(1) Na severni del območja urejanja sega naravna vrednota ident. št. 5391 Kokrica.

(2) Gradnje in ureditve se umešča izven območja naravne vrednote.

(3) Na severnem robu UE I se 5,00m od naravne vrednote namesti ograja, ki bo preprečevala dostop in kakršnokoli deponiranje in odlaganje odpadkov na območje naravne vrednote. V tem pasu se ohranja gozdno vegetacijo.

(4) Posek dreves znotraj območja urejanja je dovoljeno izvesti med 1.8. in 1.3., kar je izven gnezditvenega obdobja večine zavarovanih vrst ptic.

(5) V bližino vodotoka se s predvidenimi ureditvami ne posega, količina vode v vodotoku oz. pretoku naj se ne spreminja, kakovost vode v vodotoku pa ne slabša.

(6) Za preprečitev zaraščanja s tujerodnimi vrstami se najmanj na vsaka 3 leta spremlja stanje invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst.

(7) Na območju urejanja se osvetljevanje zmanjša na minimum z uporabo popolnoma zasenčenih svetil, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico, imajo vgrajen samodejni sistem (vklop/izklop) sijalke, ne svetijo v UV spektru. Parkirišča se lahko osvetlijo s svetili na senzor.

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

35. člen

(ukrepi za obrambo)

Območje se nahaja znotraj ožjega okoliša območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi. Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 18,00 m, je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo.

36. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Predmetno območje urejanja se ne nahaja v območju naravnih omejitev kot so poplavnost, visoka podtalnica in plazovitost terena. Zaradi erozivnosti je bilo izdelano geološko geotehnično poročilo.
- (2) Javno cestno omrežje in interne poti bodo služile tudi intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja. Za objekte je potrebno zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara.
- (3) Pri projektiranju je skladno s karto potresne nevarnosti (atlas ARSO) potrebno upoštevati projektni pospešek tal (g) 0.2.

37. člen

(letalski promet)

Preko območja načrtovanih prostorskih ureditev potekajo zračne poti, zato je pri načrtovanju potrebno upoštevati določila predpisa s področja letalstva.

38. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Za izpolnjevanje zahtev varstva pred požarom je potrebno upoštevati področne predpise s področja varstva pred požarom.
- (2) Širjenja požarov na sosednje objekte se prepreči s potrebno protipožarno ločitvijo in/ali z odmiki objektov od meje parcel in med objekti. Požarna varnost objektov se zagotovi s hidrantnim omrežjem in zagotovljenim virom požarne vode. Prav tako se požarna varnost zagotavlja z neoviranimi, varnimi in dovolj utrjenimi dostopi in površinami za intervencijska vozila.
- (3) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnove požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študije požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v področnem predpisu.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

39. člen

(etapnost)

- (1) Etapnost gradnje objektov in infrastrukture v posamezni ureditveni enoti je dovoljena.
- (2) Gradnja objektov: V predvideni UE I in UE II se gradnja objektov prične v smeri od infrastrukturnega koridorja navzven (za UE I v smeri od juga proti severu, za UE II pa v smeri od severa proti jugu).
- (3) Etapnost gradnje komunalne infrastrukture: Vsaki gradnji je potrebno predhodno zagotoviti ustrezno komunalno in prometno ureditev znotraj ureditvenega območja vključno s predpisanim številom parkirnih mest za ureditev, ki se bo realizirala.

8. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

40. člen

(dopustna odstopanja)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, če se pri nadaljnjem natančnejšem proučevanju prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s tehnološkega, infrastrukturnega ali okoljevarstvenega vidika.
- (2) Z odstopanji se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere, odstopanja prav tako ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.
- (3) Odstopanja pri postavitvi in oblikovanju objektov so dovoljena znotraj določil tega odloka (lokacijska postavitve objektov je dovoljena znotraj površine za razvoj stavbe, velikost objektov je pogojena s FZ in ZP, višina objektov ne sme presegati 12,00m). Predpisane kletne etaže se lahko tudi ne izvedejo.
- (4) Odstopanja pri namembnosti objektov so dovoljena le znotraj istega klasifikacijskega območja.
- (5) Odstopanja pri komunalni infrastrukturi so dovoljena pri legi oziroma poteku le te.
- (6) Odstopanja pri zunanji ureditvi so dovoljena znotraj posamezne ureditvene enote.

**9. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI
PODROBNEGA NAČRTA**

41. člen
(monitoring)

V skladu s predpisi se za posamezne ureditve; v kolikor je to zahtevano; izvaja monitoring emisij snovi v zrak, odpadne vode in hrup.

42. člen
(prenehanje veljavnosti)

Po prenehanju veljavnosti OPPN se območje ureja skladno s Odlokom o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj.

III. KONČNE DOLOČBE

43. člen
(vpogled in nadzor)

- (1) OPPN s prilogami je na vpogled na Upravni enoti Kranj in Mestni občini Kranj.
- (2) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna inšpekcijska služba.

44. člen
(začetek veljavnosti)

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

Št.
Kranj, _____

Župan mestne občine Kranj
Boštjan Trilar, Ir