

10.



MESTNA OBČINA KRANJ

Župan

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

T: 04 237 31 01
F: 04 237 31 23
E: obcina.kranj@kranj.si
www.kranj.si

Številka: 350-7/2011-(48/10)

Datum: 3.4.2012

SVET MESTNE OBČINE KRANJ, tu

ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic - prva obravnava (v nadaljevanju OPPN Sajovic)

1. OCENA STANJA in RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Obravnavano območje se ureja z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih morfološke celote Dobrave, Sorško polje, Škofjeloško hribovje in urbanistične zasnove Golnika (Uradni list RS, št. 72/2004, 68/2005, 22/2006-popravek, 16/2007-avtentična razlaga, 22/2008-popravek, 64/2008-obvezna razlaga, 33/2010, 8/2012-popravek).

Območje OPPN kmetijskega gospodarstva Sajovic

Predvidena ureditev nove kmetije se nahaja v vplivnem območju posesti gradu Brdo (EŠD 907), ki je bil z odlokom Vlade RS (Uradni list RS, št. 21/2008/771) razglašen za spomenik državnega pomena. Investitor in lastnik Sajovic Janez namerava na novo lokacijo preseliti celotno kmetijo s pripadajočimi objekti in manipulacijskimi površinami.

Območje OPPN obsega dele zemljišč parc. št. 846, 847, 848 in 849/4, vse k.o. Predoslje, v skupni površini 1,29 ha.

Območje OPPN se nahaja na severnem delu naselja Predoslje, na najboljših kmetijskih zemljiščih, ob obstoječi poti, ki vodi na obdelovalne površine in proti vasi Suha.

Obstoječe stanje in razlogi za pripravo OPPN Sajovic

Kmetija Sajovic deluje na obstoječi lokaciji, v zgoščenem vaškem jedru naselja Predoslje, že od sredine 19. stoletja. Na obstoječi lokaciji so zaradi utesnjnosti pogoji za razvoj zelo slabi, zato je kmetijo nujno potrebno preseliti na novo lokacijo.

Predlagamo, da se na južnem delu zemljišč parc. št. 846, 847, 848 in 849/4, vse k.o. Predoslje sprejme OPPN za preselitev kmetije Sajovic. Parcele v naravi predstavljajo njivske površine kmetije Sajovic.

2. PRAVNA PODLAGA

Priprava prostorskega akta temelji na izhodiščih veljavne zakonodaje s področja urejanja prostora ter na izhodiščih dolgoročnega plana Mestne občine Kranj:

- Zakon o kmetijskih zemljiščih, prvi in tretji odstavek 39. člena (ZKZ, Uradni list RS, št. 59/1996, 31/1998 Odl.US: U-I-340/96, 1/1999-ZNIDC, 54/2000-ZKme, 68/2000 Odl.US: U-

I-26/97-8, 27/2002 Odl.US: U-I-266/98-72, 58/2002-ZMR-1, 67/2002, 110/2002-ZUreP-1 (8/2003-popr.), 110/2002-ZGO-1, 36/2003, 55/2003-UPB1, 43/2011, 71/2011-UPB2),

- Odločba Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS, št. 092-397/2011/6 z dne 26.9.2011,
- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010-popr.), 43/2011-ZKZ-C,
- Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Uradni list RS št. 76/2003, 32/2004, 22/2006-popravek, 22/2008-popravek, 33/2010, 8/2012-popravek),
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih morfološke celote Dobrave, Sorško polje, Škofjeloško hribovje in urbanistične zaslove Golnika (Uradni list RS, št. 72/2004, 68/2005, 22/2006-popravek, 16/2007-avtentična razlaga, 22/2008-popravek, 64/2008-obvezna razlaga, 33/2010),
- Odlok o razglasitvi posestva gradu Brdo pri Kranju za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 21/2008),
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskog načrta za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic (Uradni list RS, št. 88/2011).

Predvideni prostorski akti:

Odlok o razglasitvi posestva gradu Brdo pri Kranju za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 21/2008) v 6. členu določa, da je za območje spomenika in njegovo vplivno območje potrebno pripraviti državni prostorski načrt (DPN).

3. VSEBINA OPPN Sajovic

S sprejemom OPPN Sajovic je predvidena preselitev kmetije Sajovic na južni del zemljišč parc. št. 846, 847, 848 in 849/4, vse k.o. Predoslje. Predmetne parcele v naravi predstavljajo njivske površine kmetije Sajovic. Obravnavano območje (IK) je od najbližjih stanovanjskih objektov v naselju Predoslje oddaljeno 115 m.

V sklopu nove sodobne kmetije je predvidena gradnja naslednjih objektov:

- hlev za 100 glav goveje živine - krav molznici,
- hlev za mlado živino,
- garaža za stroje, skladišča goriv, gnojil, škropiv in orodja,
- skladišče za seno in slamo,
- dva zbiralnika za gnojevko in predjama,
- trije koritasti silosi,
- pokrito gnojišče,
- prometna, energetska, komunalna in telekomunikacijska gospodarska javna infrastruktura ter drugo omrežje v javni rabi.

V odloku OPPN Sajovic je predpisani višinski gabarit, konstrukcija in oblikovanje objektov. Predpisani so minimalni odmiki ter oblikovanje okolice objektov.

Predvidena hleva sta od naselja oddaljena 150 m, zbiralnika za gnojevko pa od 200 do 230 m.

Načrtovana ureditev se preko obstoječe poti navezuje na lokalno cesto LC Kokrica-Brdo-Britof. Pri projektiranju se upošteva minimalno število parkirnih mest (min. 3 PM).

Parcele na katerih je predvidena ureditev nove kmetije niso komunalno opremljene. Kompleks kmetije se priključi na vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje. Fekalne vode bodo vodene v malo komunalno čistilno napravo. Meteorne vode bo možno zbirati za zalivanje poljščin.

Objekti bodo individualno ogrevani, kot energent se uporabijo obnovljivi viri: lesna biomasa ali sončna energija.

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

prekomernim hrupom, varstvo pred naravnimi nesrečami in požarom ter varovanje naravne in kulturne dediščine.

Na območju predvidenem za postavitev kmetije Sajovic ni naravnih vrednot. Kompleks predvidenega kmetijskega gospodarstva se nahaja ob meji NVDP 22V Parkovni kompleks gradu Brdo pri Kranju in ob meji Natura 2000.

Kompleks predvidene kmetije se nahaja v vplivnem območju kulturne dediščine EŠD 907 Posestvo gradu Brdo.

4. POSTOPKI PRIPRAVE

Dosedanje faze priprave:

- postopek priprave OPPN Sajovic se je začel s sprejemom Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic, ki ga je župan MOK sprejel dne 2.11.2011. Sklep je objavljen v Uradnem listu RS št. 88/2011,
- dne 30.3.2012 je bil v Uradnem listu RS št. 24/2012 objavljen Sklep o spremembri Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic,
- osnutek OPPN Sajovic je izdelal Domplan d.d., Kranj, projekt št. UD 446-68-11, april 2012.

V skladu z določili Sklepa o začetku priprave OPPN Sajovic so bili dne 13.2.2012 za posredovanje smernic pozvani nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Donave, Oddelek območja zgornje Save, Ulica Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj,
- Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Kranj, PC Planina 3, 4000 Kranj,
- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Kranj, Cesta Staneta Žagarja 27b, 4000 Kranj,
- Mestna občina Kranj, Urad za gospodarstvo in gospodarske javne službe, Slovenski trg 1, 4000 Kranj,
- Elektro Gorenjska, podjetje za distribucijo električne energije d.d., Ulica Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj,
- Telekom Slovenije, Center za vzdrževanje omrežja Kranj, Ulica Mirka Vadnova 13, 4000 Kranj,
- Komunala Kranj, Javno podjetje d.o.o., PE Vodovod, Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj
- Komunala Kranj, javno podjetje, d.o.o., PE Kanalizacija in čistilne naprave, Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj,
- Domplan, d.d., Bleiweisova 14, 4000 Kranj,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, Barbara Radovan, Litostrojska c. 54, p.p. 653, 1000 Ljubljana,
- Geoplín plinovodi, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11, 1000 Ljubljana.

Smernice so v zakonsko predpisanim roku podali vsi navedeni nosilci urejanja prostora razen Domplan, d.d., Kranj in Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor.

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor je izdalo odločbo št. 35409-38/2012/8 z dne 14.3.2012 s katero je bilo odločeno, da v postopku priprave OPPN Sajovic ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

5. STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE PROSTORSKEGA AKTA:

Pri pripravi OPPN Sajovic so bile upoštevane naslednje strokovne podlage:

- Geodetski posnetek 2011/168, izdelal Domplan d.d., Kranj;
- Karta omejitve v prostoru, Domplan d.d., Kranj.

6. FINANČNE POSLEDICE

S sprejemom odloka o OPPN Sajovic za proračun Mestne občine Kranj ne bo finančnih obveznosti.

7. PREDLOG SKLEPA

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

SKLEP

Sprejme se dopolnjeni osnutek Odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic - prva obravnava.

Pripravila:

Mihaela Šuštar Gruber, univ.dipl.geog.
Višja svetovalka

Boštjan Gradišar, univ.dipl.ing.arh.
Načelnik Urada za okolje in prostor

[Handwritten signature]



Priloge:

- predlog odloka
- čistopis odloka
- grafični del

[Handwritten signature]

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2010-ZUPUDPP (106/2010-popr.), 43/2011-ZKZ-C) in na podlagi prvega in tretjega odstavka 39. člena novele Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-C, Uradni list RS, št. 43/2011), ter Odločbe št. 092-397/2011/6 z dne 26.9.2011, Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana in 18. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS št. 33/2007) je Svet Mestne občine Kranj na ... seji dne 2012 sprejel

**Odllok
o Občinskem podrobнем prostorskem načrtu za preselitev
kmetijskega gospodarstva Sajovic**

I. Splošne določbe

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic.

(2) OPPN je izdelal Domplan d.d. Kranj, Bleiweisova 14, Kranj, Enota Škofja Loka, Mestni trg 20, 4220 Škofja Loka pod številko projekta UD 446–68–11, aprila 2012.

2. člen
(vsebina OPPN)

OPPN je sestavljen iz odloka s prilogami in grafičnega dela:

1) Besedilo odloka sestavlja:

- I. Splošne določbe,
- II. Opis prostorske ureditve,
- III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor,
- IV. Zashnova in usmeritve za projektiranje in gradnjo,
- V. Zasnova komunalne infrastrukture,
- VI. Rešitve in ukrepi za varstvo kulturne dediščine,
- VII. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave,
- VIII. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- IX. Dopustna odstopanja,
- X. Načrt parcelacije,
- XI. Etapnost izvedbe prostorske ureditve in drugi pogoji za izvajanje OPPN,
- XII. Vrste dopustnih posegov po prenehanju veljavnosti OPPN,
- XIII. Končne določbe.

2) Grafični del:

- 2.1. Izsek iz kartografske dokumentacije prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj;
- 2.2. Lega prostorske ureditve v širšem prostoru;
- 2.3. Varovanja in omejitve v prostoru;
- 2.4. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem;
- 2.5. Načrt ureditvenega območja OPPN s prikazom funkcionalnih enot;
- 2.6. Geodetski načrt območja z obstoječim parcelnim stanjem M 1 : 500;

D o p o l n j e n o s n u t e k

- 2.7. Načrt lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo;
- 2.8. Lega objektov na zemljiščih in usmeritve za projektiranje;
- 2.9. Karakteristični prerezi;
- 2.10. Zasnova projektnih ureditev prometne, energetske in komunalne infrastrukture;
- 2.11. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

3) Priloge

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskoga akta – lokacijska informacija,
2. Prikaz stanja prostora,
3. Odločba št. 092-397/2011/6 z dne 26.9.2011, Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana,
4. Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskoga načrta za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic,
5. Sklep o spremembni Sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskoga načrta za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic,
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN,
7. Strokovne podlage za pripravo OPPN,
8. Smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora,
9. Tehnični elementi za zakoličbo.

II. Opis prostorske ureditve

3. člen

(območje OPPN)

- (1) Območje prostorske ureditve se nahaja na najboljših kmetijskih zemljiščih (K1).
- (2) Območje OPPN obsega dele parcel št. 846, 847, 848 in 849/4, vse k.o. Predoselje.
- (3) Izven območja OPPN se bodo vršili posegi na delu parcel št. 845 in 849/3 obe k.o. Predoselje (manjkajo še parcele za izvedbo komunale...)
- (3) Velikost območja je 1.043 ha.

4. člen

(ureditve izven območja OPPN)

Izven območja OPPN je predvidena izgradnja dela energetske in komunalne infrastrukture za nemoteno izvedbo in uporabo objektov znotraj območja podrobnega načrta in zasaditev dvojnih drevoredov visokoraslega sadnega drevja na delu parcel št. 845 in 849/3, obe k.o. Predoselje.

Na delu parcele št. 846 k.o. Predoselje je predvidena deponija humusa.

5. člen

(predvideni posegi v območju)

V območju OPPN je za potrebe nove sodobne kmetije predvidena izgradnja naslednjih objektov: hlev za 100 GVŽ – krav molznici, hlev za mlado živino, garaža za stroje in skladišča goriv, semen, škropiv in orodja, skladišče za seno in slamo, dva zbiralnika za gnojevko in predjama, trije koritasti silosi, pokrito gnojišče in greznicica na praznjenje.

III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor

6. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

- (1) Zemljišča predvidena za pozidavo predstavljajo kmetijske površine oziroma njive.
- (2) Območje OPPN leži v vplivnem območju Odloka o razglasitvi posestva gradu Brdo pri Kranju za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 21/2008), ki v 6. členu določa, da je za območje spomenika in njegovo vplivno območje potrebno pripraviti državni prostorski načrt (DPN). Pred uveljavitvijo DPN so dopustni posegi v prostor, ki jih določa OPPN Sajovic.
- (3) Območje OPPN je vezano na pot, ki poteka po kmetijskih površinah in predstavlja nadaljevanje javne poti (JP 684021) Predosle – gasilni dom. Gospodarska javna infrastruktura (vodovodno omrežje, NN elektro omrežje, telekom vod) je izvedena do roba naselja Predosle.
- (4) Sanitarni prostori v hlevu bodo priključeni na greznicu na praznjenje.
- (5) Meteorne vode s streh in utrjenih površin se vodijo preko meteornega kanala do zbiralnika meteornih vod in delno v ponikovalnice.
- (6) Predvideno kmečko gospodarstvo bo predstavljalo vitalno žarišče sredi ruralnega tkiva s svojimi funkcionalnimi objekti, ki bodo ustrezali današnjemu najvišjemu standardu in tehnologiji. Oblikovanje zunanje podobe objektov naj bo trajnostno naravnano in naj vsebuje kakovostne elemente obstoječih objektov v naseljih Predosle in Suha.
- (7) Vedutno izpostavljenost kmečkega gospodarstva se ublaži z zasaditvijo dvojnih drevoredov visokoraslih sadnih dreves na vzhodni, južni in zahodni strani.
- (8) Predvidena ureditev kmečkega gospodarstva ne bo vplivala na osončenje sosednjih objektov in ne bo poslabševala varnosti pred požarom in naravnimi nesrečami v okolici lociranih objektov.

7. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

- (1) Območje OPPN je namenjeno preselitvi kmetijskega gospodarstva Sajovic.
- (2) V okviru preselitve kmetijskega gospodarstva je načrtovana tudi vsa potrebna komunalna in energetska infrastruktura.

IV. Zasnova in usmeritve za projektiranje in gradnjo

8. člen

(vrste gradenj)

Dopustne so naslednje vrste prostorskih ureditev in gradenj:

- gradnja hleva za 100 glav goveje živine – krav molznic in
- hleva za mlado živino;
- gradnja garaže za stroje, skladišča goriv, semen, škropiv in orodja;
- gradnja skladišča za seno in slamo;
- gradnja (dveh) zbiralnikov za gnojevko in predjame;
- gradnja treh koritastih silosov;
- gradnja pokritega gnojišča;
- gradnja prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij v javni rabi.

9. člen
(garbariti objektov)

(1) Hlev za 100 glav goveje živine – krav molznic A1

- Tlorisni garbarit hleva je podolgovat, širina objekta je 23.00 m do 27,00 m, dolžina hleva je 77,00 m.
- Višinski garbarit objekta je enoetažen - pritličje, katerega strop je hkrati streha. Višina kapi je 4.00 m + lega. Kota tlaka pritličja je
- Streha objekta mora biti simetrična dvokapnica v naklonu 30 °. V strešini je možna izvedba svetlobnih odprtin, v slemenu pa zračnih odprtin.
- Objekt bo montažno grajen. Konstrukcija je lahko kovinska, lesena ali armiranobetonska.

(2) Hlev za mlado živino A2

- Tlorisni garbarit hleva A2 je podolgovat, 20.40 m x 32.40 m.
- Višinski garbarit objekta je enoetažen – pritličje, katerega strop je hkrati streha.
- Višina kapi je 4.00 m + lega. Kota tlaka pritličja je...
- Streha objekta mora biti simetrična dvokapnica v naklonu 30 °. V strešini je možna izvedba svetlobnih odprtin, v slemenu pa zračnih odprtin.
- Objekt bo montažno grajen. Konstrukcija je lahko kovinska, lesena ali armiranobetonska.

(3) Skladišče za slamo in seno A3 in garaža za stroje A4

- Tlorisni garbarit objektov je 18.00 m x 18.00 m (A3) in 18.00 m x 18.00 m (A4).
- Višinski garbarit objektov je enoetažen – pritličje, katerega strop je hkrati streha. Višina kapi je 5.00 m + lega. Kota pritličja je ...
- Streha objekta mora biti simetrična dvokapnica v naklonu 30 °.
- Objekta bosta montažno grajena. Konstrukcija je lahko kovinska, lesena ali armiranobetonska.

(4) Zbiralnika gnojevke (B1)

- Dve za vodo neprepustni laguni Ø 16.00 m, višine 6.00 m (volumen vsake bo 1200 m³).
- Dno lagun bo na koti... oziroma 4.00 m pod koto urejenega terena.

(5) Koritasti silosi (B2)

- Tlorisni garbarit silosov je 3,00 x 8.00 m x 50.00 m, višina 2.20 m.
- Dno silosov bo na koti... Oziroma 1.00 m pod koto urejenega terena.

(6) Pokrito gnojišče (B4)

- Tlorisni garbarit gnojišča je 10.00 m x 20.00 m.
- Dno gnojišča bo na koti..., globina gnojišča bo 2.00 m.
- Streha nad gnojiščem bo simetrična dvokapnica v naklonu 30°.

10. člen
(oblikovanje zunanje podobe objektov)

(1) Arhitektonsko oblikovanje objektov

Pri oblikovanju objektov se upošteva kakovostne starejše grajene ali drugače ustvarjene prostorske prvine zaradi materialnega, gospodarskega, kulturnega in socialnega pomena.

Dopolnjen osnutek

Ustvarijo naj se kvalitetna razmerja in strukture ter s tem vzpostavljajo prostorske in časovne kontinuitete.

Fasade morajo biti obdelane z zaglajenimi ometi v beli barvi. Možna je kombinacija z lesom obdelanim z brezbarvno zaščito. Talni zidec mora biti ometan.

Strešine morajo biti izvedene v enotni sivi kritini.

(2) Sončni kolektorji ali sončne celice morajo biti izvedeni v ravnni strehe.

Višina objektov je razvidna iz grafične priloge list št. Karakteristični prerezi.

11. člen

(lega objektov na zemljišču)

(1) Lega objektov je razvidna iz načrta št.... Lega objektov na zemljiščih in usmeritve za projektiranje.

(2) Vse novogradnje (A1 – A4, B2) so določene s fiksno točko in gradbeno mejo, ki je objekti ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo. Kote slemenova streha posameznega objekta so določene z višinskimi kotami v toleranci $\pm 0,50$ m glede na konfiguracijo terena.

12. člen

(ureditev okolice)

(1) Vsi dostopi do objektov, pešpoti in parkirni prostori morajo biti oblikovani brez arhitekturnih ovir.

(2) Utrjene in povozne površine se izvedejo v asfaltu. Vse ostale površine se zatravijo.

(3) Višinske terenske razlike se morajo premoščati s travnimi brežinami v naklonu maksimalno 6° .

(4) Ograje je možno postavljati na parcelno mejo dogovorno med sosedji. Odmik ograje od poljske poti je 1,00 m. Višina ograje ob poljski poti pri uvozih na kmečko dvorišče ne sme presegati višine 1,00 m. Medposestne ograje so dovoljene v žični izvedbi z gabrovimi živicami.

(5) Na vzhodni in zahodni strani se izven območja kmetije zasadijo dvoredni sadovnjaki visokoraslih sadnih dreves. Na južni strani se med obema uvozoma zasadijo orehov drevored.

(6) Po končani gradnji je potrebno provizorije odstraniti. Odvečni gradbeni in izkopni material je potrebno odpeljati na ustrezno deponijo ter okolico objektov zahumuzirati in zatraviti.

13. člen

(parcele za gradnjo)

Velikost in oblika parcel za gradnjo kmetijskega gospodarstva je razvidna iz načrta Lega objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo, list št.

V. Zasnova komunalne infrastrukture

14. člen

(1) Načrtovana komunalna oprema obsega:

- obstoječo poljsko pot in druge prometne površine, dovoze, javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, meteorno in fekalno kanalizacijo, ravnanje s komunalnimi odpadki, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje.

Načrtovane rešitve s potekom prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture so razvidne iz načrta Zasnova projektnih ureditev prometne, energetske in komunalne infrastrukture list št. ...

(2) Primarno in sekundarno komunalno omrežje mora potekati v kabelski podzemni izvedbi, v ali ob cestnem telesu tako, da bo nanj možno priključevanje posameznih objektov.

(3) Vse objekte je obvezno priključiti na:

- poljsko pot (parcelna št. 851 k.o. Predosje) in preko nje na javno pot (JP 684021) Predosje – gasilni dom;
- elektro omrežje;
- javni vodovod;
- fekalno kanalizacijo (zasebno);
- meteorno kanalizacijo (zasebno);
- telekomunikacijsko omrežje in
- elektroenergetsko omrežje.

(4) Pri projektiranju objektov in komunalnih naprav je potrebno upoštevati pogoje iz smernic posameznega upravljavca komunalne naprave, ki so sestavni del tega odloka.

1. Ceste in druge prometne površine

1.1. Ceste

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskoga načrta bo preko poljske poti priključeno na javno pot (JP 684021) Predosje – gasilni dom.

Predvidena širina asfaltiranega vozišča rekonstruirane poljske poti je 3.50 m (2 x 1.75 m) z bankino širine 0.50 m na eni strani cestišča in z asfaltno muldo širine 0.50 m na drugi strani. Rekonstruiran del poti mora imeti izvedeno ustrezno odvodnjavanje, tako, da bo preprečeno odtekanje in odnos materiala iz ceste na sosednja zemljišča.

(2) Pri posameznem priključku na občinsko pot in pri priključku občinske poti na občinsko cesto je potrebno upoštevati polje preglednosti. V bližini nivojskih križišč ni dovoljeno saditi dreves, grmovja ali visokih poljskih kultur, postavljati predmetov in naprav ali storiti kaj drugega kar bi oviralo preglednost občinske ceste ali poti.

(3) V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti in opisati ter ustrezno utemeljiti vse posege v varovalnem pasu občinske ceste (cestni priključek, komunalni vodi, zunanja ureditev), ki se navezujejo na gradnjo objekta. Rešitev cestnega priključka objekta na občinsko pot mora zagotavljati ustrezno širino in radij priključka, nagib, odvodnjavanje, preglednost in morebitno prometno signalizacijo na priključku in na občinski cesti.

1.2. Kolesarski in peš promet

Za kolesarje in pešce se uporablja poljska pot.

1.3. Mirujoči promet

Znotraj območja kmetijskega gospodarstva so predvidena tri (3) parkirna mesta za osebna vozila.

2. Oskrba z vodo

2.1. Vodovod

(1) Na lokaciji predvidenega kmetijskega gospodarstva Sajovic ni obstoječih vodovodnih naprav.

(2) Do kmetijskega gospodarstva je predviden priključni vodovod. Obstojče sekundarno vodovodno omrežje na katerega bo vezano območje kmetije je potrebno obnoviti in povečati.

(3) Obnova vodovoda se predvidi po javnih površinah, s cevmi iz nodularne litine, prav tako hišni vodovodni priključek. Priključni vod do kmetijskega gospodarstva se predvidi po poti parcelna št. 721/2 in 851 k.o. Predosje.

(4) Pri križanju vodovoda z drugimi podzemnimi napeljavami mora vodovod potekati horizontalno brez vertikalnih lomov.

(5) Vodovodni priključek se lahko izvede le na podlagi projektne dokumentacije in pisnega soglasja upravljavca javnega vodovoda ob nadzoru upravljavca.

(6) Priklop objekta na javni vodovod se vrši preko vodomernega jaška, ki mora biti dostopen.

2.2. Hidrantno omrežje

(1) Obstojče vodovodno omrežje je od predvidenega kmetijskega gospodarstva oddaljeno več kot 100 m, zato se znotraj območja kmetije predvidi interna požarna varnost.

(2) Za zaščito pred požarom je predviden nadzemni požarni hidrant.

Lokacije hidranta so razvidna iz situacije list št. ... Zasnova projektnih ureditev prometne, energetske in komunalne infrastrukture.

3. Odvajanje odpadnih voda

(1) V območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je predviden ločen sistem odvodnjavanja odpadnih in meteornih vod iz streh in utrjenih površin.

(2) Odvodnjavanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z Zakonom o vodah in predpisi s področja varstva okolja.

3.1. Fekalna kanalizacija

(1) Fekalne odplake iz sanitarij se vodijo v nepretočno greznicu, ki mora izpolnjevati zahteve iz predpisa, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav. Navezajoča kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno. Vsebina greznice se lahko prazne v laguni za gnojevko v dolgoročno skladiščenje.

(2) Hlevski gnoj iz hleva za mlado živino se skladišči na gnojišču (200 m^2), ki mora biti zgrajeno vodotesno tako, da je preprečeno izlivanje, izpiranje ali odtekanje izcedkov v površinske ali podzemne vode ali okolje.

(3) Gnojevka iz hleva za 100 GVŽ se preko predjame vodi v laguni za gnojevko ($2 \times 1500\text{ m}^3$). Predjama in laguni morajo biti zgrajene vodotesno, tako, da je preprečeno izlivanje, izpiranje ali odtekanje izcedkov v površinske ali podzemne vode ali okolje.

3.2. Meteorna kanalizacija

(1) Meteorne vode iz streh se vodijo v zbiralnike meteornih vod.

(2) Meteorne vode iz utrjenih površin pa se vodijo v ponikovalnice, ki morajo biti locirane izven povožnih in manipulativnih površin. Za ureditev ponikovalnic je potrebno pridobiti geološko poročilo iz katerega bo razvidna sestava terena in na podlagi ponikovalnega preizkusa prikazana zmožnost ponikanja padavinske vo

4. Elektroenergetsko omrežje

(1) Obravnavano območje OPPN ni opremljeno z elektroenergetskimi napravami in objekti.

(2) Za napajanje novega odjemalca – kmetijskega gospodarstva z električno energijo se predvidi izgradnja novega NN kabelskega voda iz kabelske trafo postaje TO 261 Predoslige do priključno merilne omarice locirane na parcelni meji.

Priključno merilna omarica mora biti dostopna z javnih površin, njena lokacija se določi v projektu elektrifikacije območja.

(3) Pri načrtovanju in gradnji objektov na območju OPPN bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo.

(4) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Uradni list RS št. 70/96).

(5) Na celotnem območju, ki se ureja z OPPN za preselitev kmetijskega gospodarstva Sajovic so dovoljene gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve elektro energetske infrastrukture v javni rabi, za katere ni predvidena izdelava izvedbenega prostorskega akta.

(6) Na posamezen objekt je možno namestiti enostavne naprave, ki proizvajajo električno energijo s pomočjo sončne energije. Za priklop omenjenih naprav na distribucijsko omrežje bo potrebno v skladu z Energetskim zakonom (71. člen, Uradni list RS, št. 27/07, 70/08 in 22/10) pridobiti soglasje za priključitev, v katerem bodo določeni tehnični pogoji in parametri priklopa v omrežje.

4.1. Javna razsvetljava

(1) Javna razsvetljava je načrtovana ob lokalni poti. Omrežje bo položeno v kabelsko kanalizacijo, ki naj poteka vzporedno s traso nizkonapetostne kabelske kanalizacije. Javna razsvetljava se izvede z nizkimi uličnimi svetilkami, ki svetijo navzdol.

5. Ogrevanje objektov

(1) Ogrevanje objektov je predvideno z ekološko čistimi viri (plin, biomasa, sonce, geosonda).

(2) Sončna energija se lahko izkorišča s pasivnimi solarnimi sistemi (okna, sončni zidovi) ali z aktivnimi solarnimi sistemi (sončni kolektorji in sončne celice).

6. Telekomunikacijsko omrežje

(1) Obravnavano območje OPPN bo možno priključiti na javno telekomunikacijsko omrežje. Točka priklopa je na objektu Predoselje 123.

(2) Za priklop objektov na javno telekomunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije je potrebno izdelati Projekt telekomunikacijskega omrežja v skladu s predvideno dejavnostjo in potrebami.

(3) V primeru posegov izven območja OPPN, na območje obstoječih telekomunikacijskih naprav, je obvezno pred pričetkom izvajanja gradbenih del označiti in ustrezno označiti obstoječe telekomunikacijske naprave.

7. Ravnanje z odpadki

(1) Za zbiranje odpadkov je predvidena lokacija tipskega zabojnika ob uvozu številka 2 znotraj parcele za gradnjo. V času odvoza odpadkov mora biti dostopna smetarskemu vozilu pooblašcene organizacije. Med prevzemnim mestom in mestom praznjenja ne sme biti stopnic ali drugih ovir.

(2) Biološke odpadke se odlaga na kompostnik, predviden v okviru zelenih površin kmetijskega gospodarstva.

(3) Izkopni material je treba trajno deponirati izključno na za to določene deponije, oziroma se jih v največji možni meri uporabi na parceli za gradnjo za zasipanje objektov in izravnavo terena.

(4) Lastnik oziroma uporabnik novega objekta je dolžan prijaviti občinski gospodarski javni službi (GJS) ravnanja z odpadki začetek uporabe objekta in sicer najkasneje 15 dni pred začetkom uporabe.

VI. Rešitve in ukrepi za varstvo kulturne dediščine

15. člen

1. Varstvo kulturne dediščine

(1) Območje OPPN se nahaja znotraj vplivnega območja kulturnega spomenika Posestvo gradu Brdo, EŠD 907. Na območju kulturnega spomenika in njegovem vplivnem območju velja pravni režim, kot ga opredeljuje akt o razglasitvi: Odlok o razglasitvi posestva gradu Brdo pri Kranju za kulturni spomenik državnega pomena, (Ur.l. RS, št. 21/2008 – 771).

(2) Območje varovanj je razvidno iz karte št.Lega prostorske ureditve v širšem prostoru s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji, ter prikazom varovanj in omejitev.

(3) Akt o razglasitvi za vplivno območje določa naslednji varstveni režim:

- Ohranjanje nepozidanosti odprtega prostora z ohranjanjem tradicionalne rabe prostora, posebej iz smeri Illovke in Predoselj, kjer bi neprimerni posegi lahko razvrednotili vedutno izpostavljenost spomenika, tipično parcelacijo ter razvrednotili simbolno os Brdo – Predoselje.
- Varovan je robni gozdni prostor, kjer bi spremembe namembnosti, predvsem večji poseki ali zidava, vplivali na mikroklimo ali preskrbo z vodo.

- Prepovedano je postavljanje trajnih in začasnih objektov, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo, razen kadar to s kulturnovarstvenim soglasjem odobri pristojni javni zavod.
- (4) Zaradi možnih negativnih vplivov na kulturni spomenik in dediščino, ki se nahaja v bližini urejanja je pri načrtovanju treba upoštevati naslednje smernice:
- Zagotoviti je potrebno ukrepe, ki bodo zmanjšali negativen vpliv na prostorski kontekst bližnjih enot kulturne dediščine. Možne negativne vplive bo najbolje zmanjšal najmanj dvoredni visokodebelni sadovnjak v kombinaciji z zasaditvijo visokodebelne, prostorastoče gabrove živice.
 - Zaradi značaja poselitve na gravitacijskem območju, naj se ozelenitev načrtuje tudi znotraj kmetijskega gospodarstva.
 - Območje kmetijskega gospodarstva ne sme imeti robov, dvignjenih od okolice z opaznimi klančinami. Širše območje predstavlja ravnino in vanjo naj se vključi območje kmetije. Nivelete objektov naj sledijo obstoječemu terenu.
 - Pri načrtovanju objektov kmetijskega gospodarstva naj se izhaja iz lokalno značilne arhitekturne tipologije materialov.
 - Območje se v občinskem aktu opredeli kot površina z objekti za kmetijsko proizvodnjo – IK. Prostorski dokument naj določa, da je treba po morebitnem prenehanju kmetovanja, območje povrniti v prvotno stanje.

(5) Varstvo arheoloških ostalin velja na celotnem območju urejanja.

V kolikor na območju OPPN ne bodo opravljene predhodne arheološke raziskave pred začetkom zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine RS omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča (investitor) oziroma odgovorni vodja del naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Kranj vsaj 10 (deset) dni pred pričetkom del.

(6) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišča/ in investitorja / odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovan 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, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

VII. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave

16. člen

1. Varstvo pred hrupom

(1) Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08) sodi obravnavano območje v III. območje varstva pred hrupom. Za to območje veljajo dnevne ravni hrupa 60 dBA in mejne nočne ravni 50 dBA. Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. Predvideni objekti oziroma njihovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne smejo presegati predpisane mejne ravni hrupa.

(2) V času gradnje je zaradi obratovanja strojev in dovoza tovornih vozil pričakovati občasne povečane emisije hrupa. Za zmanjševanje hrupa v času gradnje je predvideno, da bodo vsa gradbena dela potekala v dnevnem času, med delovnim tednom.

2. Varstvo tal

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Za začasne prometne in gradbene poti ter deponije se uporablajo izključno površine znotraj območja OPPN. Za deponijo humusa pa se lahko uporabi zemljišče neposredno ob območju OPPN.

(2) Pri gradnji se uporablajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin je treba preprečiti odtekanje vod na kmetijsko obdelovalne površine.

(3) Humus se ob začetku gradbenih del odstrani in deponira na način, ki ohranja njegovo rodovitnost oziroma tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj rodovitnim materialom. Pri tem ne sme priti do mešanja mrtvice in živice, ki ne sme biti deponirana v kupih višjih od 1.20 m.

(4) Izkopni materiali se uporabijo na parcelah za gradnjo kot materiali za zasipavanje objektov in izravnavo različnih nivojev terena z brežinami.

3. Varstvo zraka

(1) Ukrepi za varstvo zraka v času gradnje predvidevajo predvsem preprečevanje prašenja z območja gradbišča in dovoznih cest.

(2) Objekti morajo biti ogrevani z ekološko čistimi viri (plin, biomasa, sonce, geosonda).

4. Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem

(1) Za osvetljevanje javnih in zasebnih zunanjih površin naj se uporablajo žarnice, ki oddajajo rumeno ali oranžno svetlobo in ne oddajajo UV spektra; to so natrijeve plinske žarnice (nizkotlačne in visokotlačne). Svetilke naj bodo nepredušno zaprte in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico.

(2) Osvetljevanje območja, dovozne poti, parkirišč in objektov naj bo zmanjšano na najnižjo raven. Območja, za katera osvetljevanje ni nujno potrebno, naj se ne osvetljujejo.

5. Ohranjanje narave

(1) Območje predstavlja kmetijske travniško – njivske površine brez drevesne vegetacije. Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Obravnavano območje se ne nahaja v daljinskem območju vpliva posebnih varovanih in zavarovanih območij. Na obravnavanem območju prav tako ni habitatov zavarovanih vrst ter prednostnih habitatnih tipov.

(2) Za območje OPPN izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja nista potrebna.

6. Varstvo voda

(1) Vse posege v vode, vodna in priobalna zemljišča, zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča je treba programirati, načrtovati in izvajati tako, da se ne poslabšuje vodni režim in stanje voda, da se ohranja naravne procese, omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in ohranjanje naravnega ravnotesja vodnih in obvodnih ekosistemov.

(2) Na vodnjem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa 37. člen ZVO-1: gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo.

(3) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z Zakonom o vodah in predpisi o varstvu okolja:

- Uredbo o emisiji snovi in topote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07, 79/09);
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 98/07);

Dopolnjen osnutek

- Pravilnik o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 109/07, 33/08).
- (4) Urediti je potrebno odvajanje padavinskih voda. Padavinske vode naj se prioritetno ponikajo, ne da bi prišlo do erodiranja, zamakanja ali poplavljanja okoliških površin, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V skladu z 92. členom ZVO-1 je v čim večji možni meri zmanjšati hipni odtok padavinskih voda z urbaniziranih površin. Za ureditev ponikovalnic je potrebno pridobiti geološko poročilo s katerega bo razvidna sestava terena in na podlagi ponikovalnega preizkusa prikazana zmožnost ponikanja padavinske vode.
- (5) Pri načrtovanju, izvedbi in obratovanju objekta je potrebno upoštevati še:
- Uredbo o emisiji snovi pri odvajjanju odpadnih vod iz objektov reje domačih živali (Uradni list RS, št. 10/99, 7/00, 41/04 –ZVO-1);
 - Uredbo o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla (Uradni list RS, št. 84/05, 62/08, 113/09);
 - Uredbo o varstvu voda pred onesnaženjem z nitrati iz kmetijskih virov (Uradni list RS, št. 113/09),
 - Pravilnikom za izvajanje dobre kmetijske prakse pri gnojenju (Uradni list RS št. 130/04).
- (6) Gnojišče in gnojnična jama naj bosta urejena v skladu s Strokovnim navodilom o urejanju gnojišč in greznic (Uradni list SRS, št. 10/85, 98/07).
- (7) Skladno s 65. členom ZVO-1 je prepovedano gnojenje ali uporaba sredstev za varstvo rastlin na priobalnih zemljiščih v tlortsni širini 15 metrov od meje brega voda 1. reda in 5 metrov od meja brega voda 2. reda.
- (8) Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala na priobalna in vodna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov ni dovoljeno. Nasipavanje retenzijskih površin, zasipavanje pretočnih profilov vodotokov, potokov in izvirnih vod ter sprožanje erozijskih procesov ni dovoljeno.
- (9) Preventivno se preprečuje obremenitve obrežnih ekosistemov, onesnaženje vod in okolja.
- (10) Skladišče goriv za kmetijske stroje je predvideno v garaži za stroje.

VIII. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

17. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Pri načrtovanju gradenj je potrebno na območju OPPN upoštevati predpise glede protipotresne varnosti in splošno uveljavljenih strokovnih standardov za varno gradnjo.
- (2) Območje leži na potresno srednje nevarnem območju (stopnja 0,175 G na karti potresne ogroženosti).
- (3) Pri načrtovanju gradbene konstrukcije objekta je potrebno upoštevati 2. odst. 4. člena in 5. člen Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05).
- (4) Na podlagi podatkov Agencije RS za okolje in prikaza stanja prostora v Mestni občini Kranj območje OPPN ne leži na območju ogroženosti pred poplavami, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti.
- (5) Vsi posegi na območju OPPN se izvajajo na podlagi Hidrološko - geološkega poročila.

Dopolnjen osnutek

18. člen (varstvo pred požarom)

- (1) Pri načrtovanju gradenj objektov je potrebno upoštevati Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07). Pri načrtovanju notranje ureditve kmetije je potrebno zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja.
- (2) V OPPN so upoštevani pogoji Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07). Zagotovljeni so zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotovljeni ustrezni ukrepi (požarna ločitev) in zagotovitev zadostne količine požarne vode iz javnega vodovodnega omrežja preko nadzemnega hidranta. Manipulacijske površine ob objektih omogočajo dovoz gasilnim avtomobilom in zagotavljajo delovne površine za intervencijska vozila.
- (3) Za objekte, ki so določeni v Pravilniku o študiji požarne varnosti, se v sklopu projektne dokumentacije PGD izdela študija požarne varnosti na osnovi katere investitor pridobi požorno soglasje k projektnim rešitvam pri Upravi RS za zaščito in reševanje. Za stavbe, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz elaborata »zasnova požarne varnosti«, vendar v tem primeru soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje ni potrebno.

IX. Dopustna odstopanja

19. člen

- (1) Pri določanju višinske kote objekta so dovoljene tolerance do ± 0.50 m s tem, da kota objekta in dovoz ne vplivajo na varnost cestnega prometa.
- (2) Tlorisne gabarite se lahko presega do $\pm 5\%$.
- (3) Dovoljeno je tudi odstopanje od velikosti in oblike tlakovanih površin, ki so prikazane v grafičnih prilogah, vendar morajo biti upoštevana določila tega odloka.
Prav tako je dovoljeno odstopanje od ostale zunanje ureditve na parceli za gradnjo, ki je prikazana v grafičnih prilogah.
- (4) Dovoljene so tudi tolerance pri prometnem, komunalnem in energetskem urejanju prostora na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri in ekonomičnejša investicijska vlaganja ob pogoju, da prestavitev ne spreminja vsebinskega koncepta OPPN.

X. Načrt parcelacije

20. člen

Načrt parcelacije določa gradbeno parcelo kmetije in tehnične elemente za gradnjo objektov v naravi. Parcelacija je razvidna iz načrta št....Načrt lege objektov na zemljišču s tehničnimi elementi za zakoličbo. Parcela za gradnjo kmetije je določena z lomnimi točkami, ki so v Gauss-Krugerjevem sistemu in so razvidne iz grafične priloge.

XI. Etapnost izvedbe prostorske ureditve in drugi pogoji za izvajanje občinskega podrobnega prostorskogga načrta

21. člen (etapnost izvedbe)

Ureditve in gradnje v predvidenem območju občinskega podrobnega prostorskogga načrta se bodo odvijale sočasno:

- dograditev primarnega infrastrukturnega omrežja, ki je potrebna za gradnjo komunalne infrastrukture in priključkov nanje, izgradnja dela javne poti ter izgradnja infrastrukture znotraj območja občinskega podrobnega prostorskoga načrta;
- izgradnja objektov kmetijskega gospodarstva in
- zunanja ureditev objektov kmetije z zasaditvijo visokoraslih sadnih dreves.

22. člen
(tehnični pogoji za projektiranje)

Širine in radiji priključkov na javno pot ter elementi občinske poti morajo biti prilagojeni potrebam komunalnih vozil oziroma prometa. Priključka morata biti prilagojena niveleti vozišča poti na katero se priključujejo. Območje križišč in njihova neposredna okolica ob cesti mora biti urejena tako, da je zagotovljena zadostna preglednost na območju cestnih priključkov na občinske ceste. Investitor je dolžan območje notranjih prometnic opremiti s predpisano talno in vertikalno prometno signalizacijo in opremo na lastne stroške in jo redno vzdrževati. Meteorna in druga voda s parcel in priključkov ne sme pritekati na javno cesto ali na njej zastajati.

23. člen
(obveznosti v času gradnje)

V času gradnje ima investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala;
- sprotro kultivirati območje velikih posegov (vkopi),
- v skladu z veljavnimi predpisi v najkrajšem možnem času odpraviti prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje;
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomerne onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi;
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe;
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov;
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objektov prekinjene ali poškodovane;
- ob izvedbi posega je investitor dolžan odstraniti plodno zemljo in jo začasno deponirati na za to predvideni lokaciji;
- po končani gradnji je potrebno odstraniti začasne objekte, odvečni gradbeni material in urediti okolico ter višino zemljišča na parcelni meji prilagoditi sosednjemu zemljišču.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

Dopolnjen osnutek

24. člen (monitoring)

(1) Vsi vplivi prostorskih ureditev in izvajanje dejavnosti kmetijskega gospodarstva Sajovic se spremljajo na podlagi predpisov s področja varovanj.

Varstvo tal in voda

(2) Med gradnjo se izvaja spremjanje kazalcev okolja in sicer s spremjanjem nepredvidenih dogodkov na gradbišču, v gradbenem dnevniku (zaradi morebitnih pojavov razlitja snovi, izpiranja nevarnih snovi, okvare strojev..ipd.) in poročili o ukrepih. Potrebno je zagotavljati nadzor nad uporabo goriv in olj v delovnih in kmetijskih strojih in drugih napravah, voditi evidence odpadne embalaže ter reden pregled lovilca olj na ploščadi za pranje in vzdrževanje kmetijskih strojev v skladu s Pravilnikom o ravnjanju z odpadnimi olji (Uradni list RS, št. 85/98 in 50/01).

Varstvo zraka

(3) Monitoring v času obratovanja se izvaja v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96, 71/00, 99/01 in 17/03).

Varstvo hrupa

(4) V času gradnje in med obratovanjem kmetijskega gospodarstva Sajovic se s strani organizacije, pristojne za nadzor ravni hrupa izvaja reden nadzor nad upoštevanjem predpisov.

Ravnjanje z odpadki

(5) Po Uredbi o ravnjanju z odpadki (Uradni list RS, št. 34/08) mora povzročitelj, pri katerem v enem letu nastane več kot 200 kg nevarnih odpadkov, izdelati Načrt gospodarjenja z odpadki. Ob vsaki predaji odpadkov (razen komunalnih) pooblaščeni organizaciji naj se skladno z navedeno uredbo pridobi evidenčni list in arhivira za dobo petih (5) let.

Varovanje kulturne dediščine

(6) Ob gradnji objektov na območju OPPN je potrebno izvesti arheološki nadzor na celotni lokaciji posega.

XII. Vrste dopustnih posegov po prenehanju veljavnosti občinskega podrobнega prostorskoga načrta

25. člen

(1) Občinski podrobni prostorski načrt preneha veljati, ko je izveden, ko so z načrtom predvideni objekti zgrajeni in v uporabi. Izvedenost načrta ugotovi Občinski svet Mestne občine Kranj z odlokom. Po prenehanju veljavnosti občinskega podrobнega prostorskoga načrta se območje ureja z občinskim prostorskim načrtom (OPN).

(2) Po izvedbi načrtovanih posegov je dopustna sprememba namembnosti stavb le znotraj skupine nestanovanjskih kmetijskih stavb.

(3) Namenska raba Območja OPPN (IK) se v občinskem aktu ne sme spremenjati v druga stavbna zemljišča. Po morebitnem prenehanju kmetovanja se območje OPPN povrne v prvotno stanje.

XIII. Končne določbe

26. člen

(vpogled v OPPN)

Občinski podrobni prostorski načrt s prilogami je stalno na vpogled na Mestni občini Kranj in na Upravni enoti Kranj.

27. člen

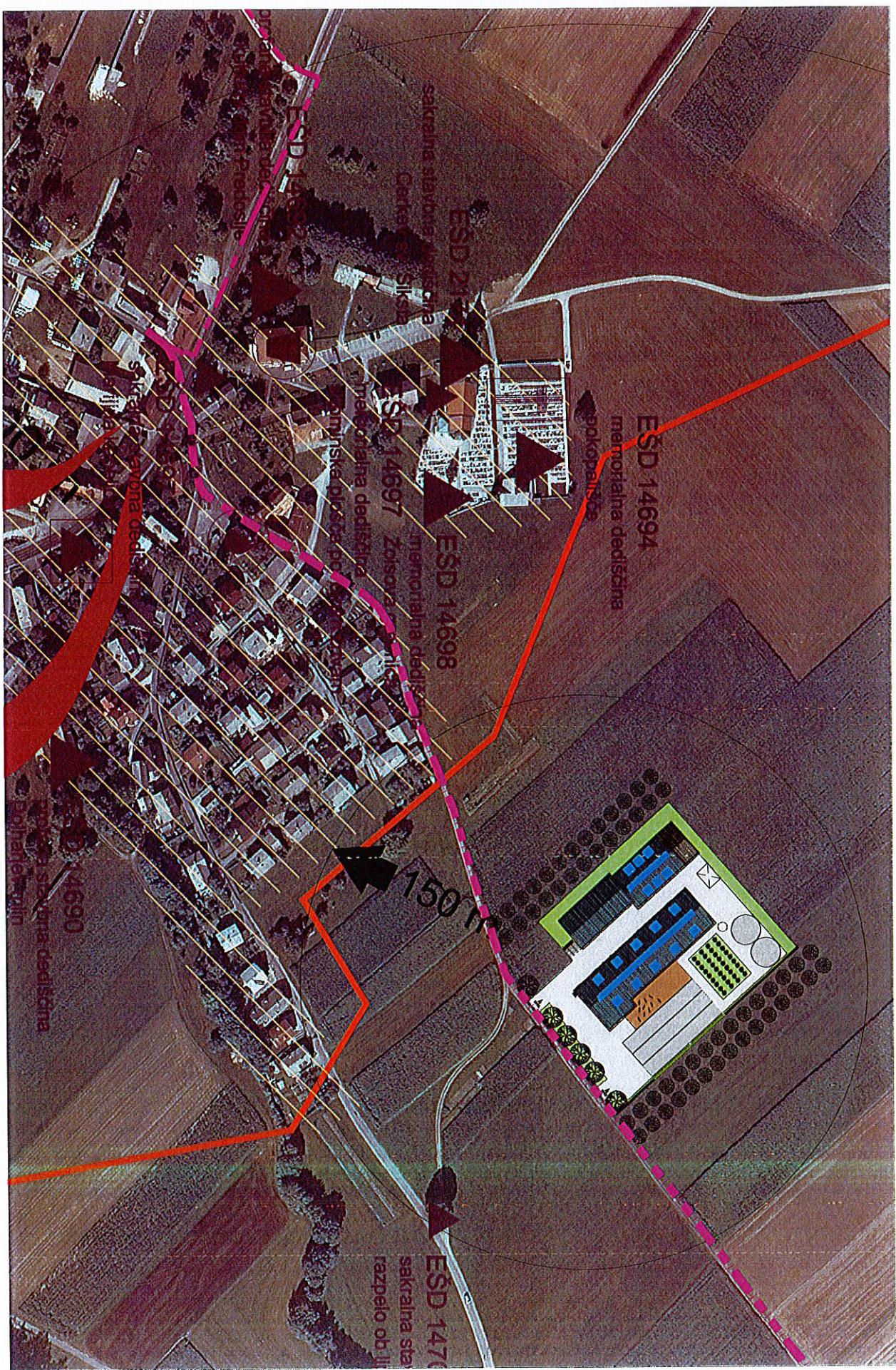
(veljavnost odloka)

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka na območju OPPN Sajovic prenehajo veljati določbe Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Uradni list RS št. 76/2003, 32/2004, 22/2006-popravek, 22/2008-popravek, 33/2010, 8/2012-popravek) in določbe Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih morfološke celote Dobrave, Sorško polje, Škofjeloško hribovje in urbanistične zasnove Golnika (Uradni list RS, št. 72/2004, 68/2005, 22/2006-popravek, 16/2007-avtentična razlaga, 22/2008-popravek, 64/2008-obvezna razlaga, 33/2010, 8/2012-popravek).
- (2) Po vsakokratni spremembi predpisov navedenih v tem odloku se pri načrtovanju na podlagi tega odloka upošteva uveljavljena sprememba in dopolnitev oziroma nov predpis, ki predmetni predpis spreminja, dopoljuje ali nadomesti.
- (3) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.
Kranj, april 2012

Župan
Mestne občine Kranj
Mohor Bogataj





LEGENDA:



kulturna dediščina - območja



kulturna dediščina - vplivno območje



kulturna dediščina - objekti



ekološko pomembna območja



območja Natura 2000



naravna vrednota



državni prostorski načrt

za prenosni plinovod M10 Vodice - Rateče

(varianта Brdo)



poselitev



naselje



veduta



pokopališče



objekti javnih služb
športna dvorana, šola, vrtec, kulturni dom,
knjižnica, gasilni dom



objekti servisnih služb
trgovina, pošta, info točka, banka, bencinska črpalka, gostilna

