



MESTNA OBČINA KRANJ
Oddelek za okolje in prostor

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 40, fax. 04/ 237 31 23

Številka: 35005-0004/2004-48/10
Datum: 18.6.2009

6.

SVET MESTNE OBČINE KRANJ, tu

**ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja ML 1-Mlaka zahod
dopolnjeni osnutek (prva obravnava)**

1. OCENA STANJA

S sprejetjem prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana za območje mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 76/2003 in 32/2004) je bila sprejeta odločitev o zaokrožitvi obstoječega naselja Mlaka zahod. Gre za območje, ki je v naravi v pretežni meri gozd, deloma v severnem, sredinskem in zahodnem delu tudi travnik, celota pa predstavlja večinoma nepozidana stavbna zemljišča. Glede na izkazan interes se je pred časom ocenilo, da v skladu s planskimi izhodišči pripravljavec pristopi k postopku priprave in sprejemanja prostorskega izvedbenega načrta.

2. PRAVNA PODLAGA

Priprava prostorskega akta temelji na izhodiščih veljavne zakonodaje s področja urejanja prostora ter na izhodiščih dolgoročnega plana Mestne občine Kranj.
Obravnavani prostorski izvedbeni načrt se je v skladu z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 110/2002 in 8/2003-popr.) začel pripravljati kot **občinski lokacijski načrt**.

Z dnem 28.4.2007 je bil uveljavljen nov Zakon o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Uradni list RS št. 33/2007), ki v celoti spreminja do sedaj veljavne prostorske akte. **Občinski lokacijski načrt** novi zakon nadomešča z **občinskim podrobnim prostorskim načrtom**.

ZPNačrt v prehodnih in končnih določbah ureja postopen prehod na nove prostorske akte ter določa dokončanje že začelih postopkov priprave posameznih prostorskih aktov. Začeti postopki za sprejem občinskega lokacijskega načrta, ki pred uveljavitvijo novega zakona še niso bili javno razgrnjeni, se nadaljujejo in končajo po novem zakonu in se sprejmejo kot občinski podrobni prostorski načrt.

3. DOSEDANJI POSTOPKI PRIPRAVE

Postopek priprave občinskega lokacijskega načrta območja ML 1 - Mlaka zahod se je začel s sprejemom Programa priprave OLN območja ML1 – Mlaka zahod s komasacijo, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 20/2005 z dne 3.3.2005.

Program priprave je bil predhodno obravnavan na Prvi prostorski konferenci, ki jo je Mestna občina Kranj dne 1.12.2004 sklicala z namenom, da se pridobijo in uskladijo priporočila, usmeritve in legitimni interesi lokalne skupnosti, gospodarstva in interesnih združenj ter organizirane javnosti glede priprave akta oziroma predvidene prostorske ureditve.

Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo št. 354-19-64/2004 z dne 5.1.2005 odločilo, da v postopku priprave lokacijskega načrta celovite presoje njegovih vplivov na okolje (CPVO) ni potrebno izvesti.

Osnutek lokacijskega načrta je bil v prvi polovici leta 2005 posredovan pristojnim nosilcem urejanja prostora. Načrtovalec ga je v skladu s podanimi smernicami ustrezno dopolnil.

Pridobljene so bile smernice naslednjih nosilcev urejanja prostora:

- RS, Ministrstvo za obrambo, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Gorenjska, Gorenjska cesta 15, 4240 Radovljica,
- RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Območna pisarna Kranj, Ulica Mirka Vadnova 5, 4000 Kranj,
- Telekom Slovenije, PE Kranj, Ul. Mirka Vadnova 13, 4000 Kranj,
- Elektro Gorenjska, Ul. Mirka Vadnova 3a, 4000 Kranj,
- Komunala Kranj, Ul. Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj, kanalizacija,
- Komunala Kranj, Ul. Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj, vodovod,
- Geoplin d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11, 1000 Ljubljana,
- Zavod za gozdove Slovenije, OE Kranj, Cesta Staneta Žagarja 27b, 4000 Kranj,
- Zavod za varstvo narave, Tomšičeva 9, 4000 Kranj,
- Tele TV, Golniška 113, 4000 Kranj,
- Mestna občina Kranj, Oddelek za gospodarske javne službe, Slovenski trg 1, 4000 Kranj,
- RS, Ministrstvo za zdravje, OE Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj,
- Domplan, Bleiweisova 14, 4000 Kranj.

Občinski lokacijski načrt ML 1 – Mlaka zahod pred uveljavitvijo ZPNačrt še ni bil javno razgrnjen, zato se postopek za njegov sprejem vodi po določbah novega zakona, sam akt pa se preimenuje v **Občinski podrobni prostorski načrt območja ML1 – Mlaka zahod** (v nadaljevanju OPPN Mlaka zahod).

Župan Mestne občine Kranj je dne 12.2.2008 sprejel Ugotovitveni Sklep o stanju postopka priprave OPPN za območje ML1 - Mlaka zahod, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 18/2008 z dne 22.2.2008.

Dopolnjen osnutek OPPN za območje ML1 – Mlaka zahod je bil javno razgrnjen od 30.7.2008 do 5.9.2008.

V času javne razgrnitve je bila izvedena tudi javna obravnava OPPN M11-Mlaka zahod, ki je potekala dne 27.8.2008 v prostorih Mestne občine Kranj.

V času postopka razgrnitve in obravnave je bilo pridobljeno veliko pripomb in predlogov, zato je bilo sklenjeno, da se dodatno preveri urbanistične možnosti urejanja območja. Opravljeni so bili tudi razgovori z neposredno potencialno prizadetimi krajani. Na tej podlagi je bila oblikovana kompromisna prostorska rešitev, ki v večjem delu območja, ki se neposredno navezuje na obstoječo stanovanjsko sosesko umešča znatno nižje, eno in dvostanovanjske objekte v nizih, ki so na več mestih z zeleno parkovno ali drevesno ureditvijo ločeni od obstoječih gradenj.

Tako oblikovana prostorska rešitev je vključena v nov dopolnjeni osnutek OPPN Mlaka zahod, ki bo obravnavan na seji MS MOK in prestavljen javnosti v novi javni razgrnitvi.

4. OBRAZLOŽITEV PROSTORSKIH REŠITEV

4.1. Opis območja urejanja

Površine, ki jih z zahoda obkroža kompleks strnjanih gozdnih površin, z vzhoda in severa pa obstoječa stanovanjska gradnja so razdeljene na troje sklopov, in sicer na:

- (a) sklop intenzivne (večstanovanjske) zazidave (območja z oznakami od S1 do S6) na zahodu ob načrtovani zbirni cesti, ki ga na jugu poudarja trgovsko stanovanjski kare (območje z oznako MS1), v osrednjem delu pa se v programskem fokusu bivanjske funkcije prepletajo s poslovnimi in eventuelno družbenimi dejavnostmi (območji z oznakama MS2 in MS3);
- (b) kompleks doma starejših (območje z oznako D1) v osrednjem severnem delu ob zelenih rekreacijskih površinah;
- (c) manjši sklop individualne stanovanjske gradnje v robnem pasu ob obstoječi gradnji v osrednjem in vzhodnem delu (območja z oznakami od S7 do S9).

Poleg poselitvenih sklopov se na osrednjem severnem delu območja nahaja sklop obstoječih gozdnih površin (območje z oznako Z2), ki se preko zelenih parternih vložkov (zelenice ob stavbnih karejih zahodnega sklopa) povezuje z gozdnim robom (območje z oznako Z1) širšega gozdnega področja na zahodu, oziroma preko sonaravno reguliranega vodotoka, obstoječega ribnika na vzhodu (območje z oznako V1) in travnatimi površinami kmetij (območje z oznako Z3) z vodnim in zelenim zaledjem Bobovka v smeri proti Brdu.

4.2. Načrtovani objekti in površine

Območja namenjena stanovanjski gradnji so grupirana v funkcionalnih sklopih glede na lokacijo ter s tem povezano tipologijo:

- (1) Ob glavni zbirni cesti območja urejanja je tako oblikovana veriga devetih sklopov prepleta nizov eno oz. dvostanovanjskih stavb ter večstanovanjskih stavb, v dveh prostorskih fokusih, prvem ob vstopu v območje z juga ter drugem ob prvi prečni povezovalni cesti pa se poleg stanovanj opredeljuje tudi pretežno trgovska dejavnost (južni fokus) oziroma poslovna ter družbena dejavnost (drugi fokus). Stavbe s svojo lego v prostoru, kjer posamezni sklop z razporeditvijo stavbnih mas od nizkih stanovanjskih nizov, ki so od obstoječe gradnje naselja načeloma ločeni z različno širokim zelenim pasom drevesne vegetacije do večstanovanjskih objektov, lociranih načeloma zgolj ob glavni zbirni cesti območja, skušajo oblikovati intimnejše notranje prostore proti vzhodu ter ambicioznejše fasadne poteze ob glavni zbirni cesti na zahodu. Glavnina mirujočega prometa, razen ob južnem fokusu ter glavni prometnici je načrtovana v kletnih etažah posameznih sklopov, kar omogoča, da so stavbni sklopi umeščeni v povsem zeleno okolje parterja.
- (2) Individualna stanovanjska gradnja osrednjega dela območja urejanja se s svojimi tlorisnimi in vertikalnimi dimenzijami prilagaja obstoječi okoliški stavbni strukturi stanovanjskih stavb, tako da z načrtovanimi legami v prostoru zaokrožuje morfološko tipičen vzorec poselitve v delih naselja v katerega se umešča.
- (3) Kompleks doma starejših tako z oblikovanjem stavbnih mas kot z lego v prostoru nakazuje svojo funkcijo; razporeditev posameznih stavb kompleksa tvori notranji interni atrij, regulacija vodotoka z meandriranjem preko zelenih površin pa v južnem delu prehoda parkovnih površin v gozdno območje v prostor vnaša elemente sonaravnega urejanja. Dovo h kompleksu doma starejših je z vzhodne strani, kjer so opredeljene tudi površine za mirujoči promet obiskovalcev; parkirne površine za oskrbovance in zaposlene so določene v kletni etaži glavnega objekta.
- (4) Zelenim površinam se ob dejstvu, da je območje sicer namenjeno poselitvi, namenja znatno pozornost. Dvoje večjih površin, tako na zahodu ob glavni zbirni cesti kot v osrednjem delu je namenjeno ohranitvi gozdnih površin. Zelenim parternim ureditvam je namenjen tudi pretežni del večstanovanjskega sklopa na zahodu območja kjer se prepletajo travnate parkovne površine z intenzivnimi drevesnimi vložki ponekod tudi obstoječe drevesne vegetacije. Tudi površine ob sonaravno reguliranemu vodotoku, razen v delih prečkanj s cestno infrastrukturo, so namenjene zelenim ureditvam.

4.3. Prometna ureditev

Območje urejanja je s širšim območjem prometno povezano prvenstveno preko navezovalne prometnice na avtocesto (priključek Kranj – zahod). Na navezovalno cesto se priključuje preko novonačrtovanega krožnega križišča v južnem delu (območje z oznako I8). Poleg tega priključka se območje v severnem in vzhodnem delu navezuje na obstoječ sistem notranjih prometnic naselja, ki se jih v območju urejanja ter robnih območjih tudi ustrezno rekonstruira v smislu izboljšanja obstoječe prometne mreže, tako da novonačrtovan in rekonstruiran sistem prometnic omogoča kvalitetnejše prometne povezave tudi obstoječemu naselju.

Glavno prometnico območja ter hkrati hrbtenico prometnega sistema predstavlja glavna zbirna cesta, ki poteka v smeri sever – jug ob zahodni meji območja urejanja (območje z oznako I1). V južnem delu se priključuje na novonačrtovano krožno križišče (območje z oznako I8), na severu pa na rekonstruirano obstoječe križišče (območje z oznako I5). Na glavno zbirno cesto območja se navezujejo prečne prometnice, ki napajajo posamezne dele območja urejanja in hkrati predstavljajo (poleg severnega izteka glavne zbirne ceste na obstoječi notranji prometni sistem naselja) navezave na navezovalno cesto proti avtocesti. V severnem delu se za potrebe ureditve prometnega sistema na območju rekonstruirajo obstoječe lokalne prometnice (območja z oznakami od I5 do I7).

Glavna zbirna cesta območja ima določen koridor, znotraj katerega poteka vozišče, dvoje zelenic ob vozišču, avtobusna postajališča ter več vzdolžnih parkirišč, kolesarska steza in pločnik za pešce (oboje obojestransko). Glavni prečni prometnici (območji z oznakama I3 in I4) imata določen koridor znotraj katerega poteka vozišče, dvoje zelenic in pločnikov za pešce. Na prečni prometnici z oznako I3 je predvidena tudi ureditev dvoje priključkov za uvoze v kletno garažno hišo.

V zahodnem delu (območja z oznakami od S1 do S6, MS1 do MS3 in D1) se mirujoči promet ureja skupno za stavbe znotraj posameznega območja, in sicer:

- (a) V območjih z oznakami od S1 do S6 se površine za mirujoči promet zagotavljajo v garažnih kletih. Dovozi za območja z oznakami S1 do S4 so načrtovani preko dvoje nadkritih uvoznih ramp, ki se navezujeta na dvoje krožnih križišč na glavni zbirni cesti. Možen je tudi dostop preko garažne kleti ob stavbi v območju z oznako MS2. Dovoz do garažne kleti v območju S6 je določen z zahodne strani kot priključek na glavno zbirno prometnico. V garažnih kletih se določa po 2 parkirni mesti na stanovanje, za potrebe obiskovalcev pa se dodatno opredeli parkirišča takoj ob uvozi v kletne etaže. Za potrebe obratovanja stavb, ki so namenjene poslovnim / storitvenim dejavnostim v posameznem kareju ter delu obiskovalcev se za časovno omejeno parkiranje na terenu opredelijo parkirna mesta ob glavni zbirni cesti območja FC I1.
- (b) V območjih z oznakami MS1, MS2 in MS3 so parkirišča določena v kletnih etažah do katerih je dovoz omogočen preko dovoznih ramp in sicer za MS1 preko dovozov iz napajalne ceste I2, za MS2 in MS3 pa preko dovoza iz prve prečne prometnice I3. V kletnih etažah so parkirišča določena ločeno tako za stanovalce, kot za obiskovalce, kupce in zaposlene; v MS1 so poleg omenjenih za trgovski del dodatno določene še površine za dostavo.
- (c) V območju z oznako D1 se mirujoči promet določa lokacijsko ločeno za oskrbovance in zaposlene, ki parkirajo v kletni etaži pod stavbnim kompleksom ter za obiskovalce, ki parkirajo na zunanjih parkiriščih na terenu pred vstopom v stavbni kompleks na 16. parkiriščih.

Za stanovalce in obiskovalce v območjih z oznakami S7, S8 in S9, ki so namenjene individualni gradnji eno ali dvostanovanjskih stavb se določa urejanje mirujočega prometa v okviru lastne funkcionalne enote, pri čemer je za vsako bivalno enoto potrebno zagotoviti dvoje parkirnih mest.

4.4. Druga gospodarska javna infrastruktura

Komunalno opremljanje območja se v čim manjši možni meri navezuje na obstoječe naselje. Večina infrastrukturnih navezav je načrtovana ločeno v koridorjih novo načrtovanih prometnic.

4.5. Urbanistični in arhitektonski pogoji ter usmeritve

Glede na načrtovan obseg dejavnosti ter lego posameznega objekta v širšem prostoru cone oziroma na posamezni gradbeni parceli so stavbe razdeljene v več tipoloških skupin:

(I.) večstanovanjske stavbe z načeloma skupno garažno kletjo:

(I./1.) tip A1, ki so v območju urejanja štirje predstavlja prostostoječo večstanovanjsko stavbo na skupni garažni kleti tlorisnih dimenzij 40,0 m x 20,0 m in višinskega gabarita K+P+3+M;

(I./2.) tip A2, ki je v območju urejanja načrtovani zgolj eden predstavlja večstanovanjsko stavbo na skupni garažni kleti tlorisnih dimenzij 44,0 m x 20,0 m, vertikalni gabarit objekta je K+P+3+M;

(I./3.) tip A3, v območju urejanja je določena ena tovrstna enota, predstavlja prostostoječo večstanovanjsko stavbo na skupni garažni kleti tlorisnih dimenzij 64,0 m x 20,0 m ter vertikalnega gabarita K+P+3+M;

(I./4.) tip A4, v območju urejanja je en sam, lociran kot poudarek v najsevernejši funkcionalni celoti zahodnega sklopa, predstavlja prostostoječo večstanovanjsko stavbo na skupni garažni kleti, tlorisnih dimenzij 52,0 m x (16,0 m do 28,0 m) in vertikalnega gabarita K+P+4+M;

(I./5.) tip A5 je v območju urejanja določen le en sam in predstavlja večstanovanjski objekt na skupni garažni kleti, tlorisnih dimenzij 36,0 m x 20,0 m in vertikalnega gabarita K+P+3+M;

(I./6.) pod objekti z oznakami A so večinoma locirane garažne kleti, ki v nekaterih primerih povezujejo stavbe od (I./1.) do (I./5.); lega kleti z uvozi v garažne kleti je razvidna iz grafičnega dela OPPN;

(II.) trgovsko stanovanjska stavba ter stanovanjsko – poslovni stavbi:

(II./1.) tip B1, ki je v območju zgolj eden predstavlja stavbno celoto s skupno kletjo in pritličjem, oboje maksimalnih tlorisnih dimenzij 56,0 m x (52,0 m do 76,0 m) nad katerima se v etažah dviga dvoje večstanovanjskih celot, tlorisnih dimenzij vsake 20,0 m x (40,0 m do 48,0 m) za zahodni del ter 20,0 m x (46,0 m do 55,0 m) za vzhodni del; oba višja dela sta vertikalnih gabaritov K+P+4+M;

(II./2.) tipa B2 in B3 (slednji je le načeloma simetrična replika prvega s krajšim obcestnim delom) predstavljata dvoje stanovanjsko poslovnih stavbnih celot drugega fokusa zahodnega sklopa urejanja ob prečni povezovalni celoti; vsaka stavbna celota je sestavljena iz dvoje višjih stanovanjskih objektov, tlorisnih dimenzij prvega 64,0 m x 20,0 m za stavbni tip B2 in 56,0 m x 20,0 m za stavbni tip B3, oba z daljšo stranico ob glavni zbirni cesti in drugega 24,0 m x 20,0 m z daljšo stranico ob prečni povezovalni cesti; vertikalni gabarit nižjega dela je K+P+3+M, višjega dela K+P+4+M (kleti obeh stavbnih celot se raztezata izven tlorisnih gabaritov pritličja in povezujeta tudi ostale stavbe posamezne funkcionalne celote); namembnost pritličja ter eventualno prve etaže veznega trakta je poleg poslovne lahko tudi družbena. Podrobnejši prikaz gabaritov stavb je razviden iz grafičnega dela OPPN.

(III.) eno ali dvostanovanjske stavbe:

(III./1.) stavbe v nizu ali prostostoječe stavbe na ali ob skupni garažni kleti:

(III./1.1.) tip C1 predstavlja eno ali dvostanovanjsko stavbo, v območju urejanja je skupaj načrtovanih stodve enoti, tlorisnih dimenzij 8,0 m x 12,0 m in vertikalnega gabarita K+P+1;

(III./1.1a) tip C1a je v dimenzijah enak stavbnemu tipu C1 s tem, da je vertikalni gabarit stavb, v območju so skupaj načrtovane štiri, (K)+P+1+M;

(III./1.2.) tip C2 predstavlja eno ali dvostanovanjsko stavbo, v območju urejanja je načrtovanih osem tovrstnih stavb v štirih sklopih po dve, tlorisnih dimenzij 8,0 m x 16,0 m in vertikalnega gabarita K+P+1;

(III./1.3.) pod oz. neposredno ob objektih z oznakami C1, C4 v primeru lokacije v FC MS3 in C2 so locirane garažne kleti, ki v večini primerih znotraj funkcionalnih celot povezujejo stavbe; lega kleti in uvozi v garažne kleti so razvidni iz grafičnega dela OPPN.

(III./2.) stavbe v nizu ali prostostoječe stavbe ko interpolacija v ali ob obstoječo individualno gradnjo brez skupne garažne kleti pod stavbami:

(III./2.1.) tip C3 je prav tako oblikovan kot eno ali dvostanovanjska stavba, vsega skupaj se tovrstnih stavb na severnem delu območja načrtuje trinajst, tlorisnih dimenzij 6,0 m × 12,0 m in vertikalnega gabarita P+1+M;

(III./2.2.) tip C4 predstavlja prostostoječo eno ali dvostanovanjsko stavbo, v območju urejanja jih je načrtovanih osem, tlorisnih dimenzij 8,0 m × 12,0 m in vertikalnega gabarita (K)+P+1;

(III./2.3.) tip C5 predstavlja prostostoječo dvostanovanjsko stavbo, načrtovan je en sam tovrsten objekt, tlorisnih dimenzij 10,0 m × 16,0 m in vertikalnega gabarita (K)+P+1 oz. (K)+P+M;

(IV.) stavbni kompleks doma starejših:

(IV./1.) tip D1, ki predstavlja največjo stavbno celoto kompleksa doma starejših, ki je razviden iz grafičnega dela OPPN sestavlja več enot, pri čemer je osrednja pritlična okrog katere je nanizanih troje objektov pravokotnih oblik, tlorisnih dimenzij 15,0 m × 45,0 m in vertikalnega gabarita K+P+1 z maksimalno možnostjo do K+P+2; pod stavbno celoto in njenim atrijem je določena kletna etaža;

(IV./2.) tip D2 predstavlja pritlični sprejemni objekt doma starejših, ki se nahaja južno od reguliranega poteka potoka v bližini parkirišč obiskovalcev in je tlorisnih dimenzij 18,0 m × 9,0 m;

(V.) obstoječe stanovanjske stavbe: v območju se nahaja nekaj obstoječih stanovanjskih stavb, ki se jih ohranja, merila in pogoji za njihovo prenovu ali dozidavo pa so podani v nekaterih drugih členih tega odloka.

4.6. Krajinski in mikrourbani pogoji in usmeritve

Na večini prostih površin znotraj območja urejanja z izjemo parternih parkovnih ureditev se zasadi intenzivno visokoraslo drevesno vegetacijo, ki ublaži poglede na peto fasado in hkrati omogoča ohranjanje nekaterih vrst favne.

Ob zbirni glavni cesti območja in ob povezovalnih cestah območja se na urejenih zelenicah linijsko zasadi drevesno vegetacijo, ki se smiselno nadaljuje, kjer je to možno, v izteke robnih zelenih cezur območja oziroma občestne zelene bariere zahodnega dela območja urejanja.

Ob realizaciji posegov v zahodni sklop območja urejanja je potrebno nadomestiti del izkrčenega gozdnega območja; prav tako se v primeru ugotovitve nekvalitetne drevesne vegetacije oziroma v primeru nujnih posegov v robni gozdni pas ob cesti ta po zaključku del sanira z ustreznimi izravnalnimi ukrepi.

Robne površine območja se v delih, kjer območje urejanja sega na rob gozdnih površin zasadijo z ustrežno vegetacijo.

Javne in poljavne površine ter zelenice gradbenih parcel je potrebno urejati v skladu s prostorsko-likovnimi značilnostmi prostora (obstoječe zelene ureditve in grajena struktura, osi in linije v prostoru, dominante, vedute ipd.). Pohodne površine se tlakujejo glede na namen površin.

4.7. Etapnost izvedbe

OPPN se izvaja v več etapah, ki so medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka skupina stavb in prometnica predstavlja svojo etapo, možna je izvedba le dela etape, ki predstavlja zaključeno celoto. V okviru vsake etape oziroma tudi predhodno, v kolikor je to za koncept

urejanja nujno, je treba izvesti pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah. Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja. Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah izgradnje poslovnega kompleksa, ostaja enaka dosedanji. Za njih veljajo obstoječi režimi s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo posegi v prostor, ki so potrebni za nemoteno realizacijo predhodnih etap.

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

- Idejni projekt za infrastrukturno omrežje območja OPPN Ml 1 – Mlaka Zahod, Ipsum, okoljske investicije d.o.o., načrt števil. 201/06/08, junij 2008,
- Mnenje o prisotnosti vrste okroglostna rosika (*Drosera rotundifolia*) na območju občinskega lokacijskega načrta Ml 1 – Mlaka zahod s komasacijo, Ipsum, okoljske investicije d.o.o., števil. proj. 209-01/08, julij 2008,
- Elaborat geodetske izmere – geodetski načrt, Biro za geodetske storitve d.o.o., števil. proj. 039-2005, junij 2005,
- Okoljsko poročilo za OPPN območja Ml 1 – Mlaka zahod (Ipsum, okoljske investicije d.o.o., števil. proj. 210-01/08, avgust 2008).

6. FINANČNE POSLEDICE

Izdelava OPPN se delno financira iz proračuna Mestne občine Kranj, delno pa iz sredstev zainteresiranih investitorjev.

S sprejemom OPPN Mlaka bodo za občino nastale finančne posledice predvsem v zvezi s stroški izgradnje gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra. Stroški bodo opredeljeni v Odloku o programu opremljanja zemljišč, katerega bo sprejel Svet mestne občine Kranj.

7. PREDLOG SKLEPA

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

SKLEP

8. Sprejme se dopolnjen osnutek (prva obravnava) Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja ML1 – Mlaka Zahod.

Pripravila:

Mihaela Šuštar Gruber, univ.dipl.geog.

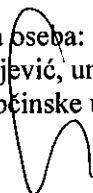
Višja svetovalka



Odgovorna oseba:

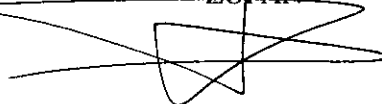
Aleš Sladojevič, univ.dipl.soc.

Direktor občinske uprave



Damijan Perne, dr.med.spec.psih.

ŽUPAN



Priloge:

- Odlok
- grafična predstavitev območja

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07), 18. in 96. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 43/95, 33/96, 35/00 in 85/02), Programa priprave lokacijskega načrta območja Ml 1 – Mlaka zahod s komasacijo (Uradni list RS, št. 20/05) in Ugotovitvenega sklepa o stanju postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Ml 1 – Mlaka zahod (Uradni list RS, št. 18/08) je Svet Mestne občine Kranj na svoji seji dne 2009 sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU OBMOČJA Ml 1 – MLAKA ZAHOD

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet in podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt območja Ml 1 – Mlaka zahod (v nadaljevanju: OPPN), ki skladno sprejetemu odloku o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 76/03 in 23/04) obravnava prostorske ureditve severozahodnega dela Urbanistične zasnove mesta Kranj. OPPN je izdelala RRD, Regijska razvojna družba d.o.o. iz Domžal v maju 2008 (dopolnjen osnutek) pod številko projekta 02/2008 in ga na podlagi stališč do pripomb in predlogov iz prve javne razgrnitve in javne obravnave dopolnila v maju 2009 ter na podlagi stališč, sklepov Sveta Mestne občine Kranj ter mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora v mesecu 2009 preoblikovala v predlog. Skladno odločbi MOP RS, št. 354-19-64/2004 z dne 05.01.2005 v postopku priprave in sprejemanja plana ni bilo potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje, izdelano pa je Okoljsko poročilo za OPPN Ml-1 Mlaka zahod (IPSUM d.o.o.).

2. člen

(vsebina in namen OPPN)

OPPN določa območje obravnave, ki hkrati predstavlja predlog za določitev enote urejanja prostora, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, podlage za parcelacijo, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora in dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev z usmeritvami za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

3. člen (sestava OPPN)

OPPN sestavlja tekstualni in grafični del.

(A) Tekstualni del

Tekstualni del vsebuje naslovnico, odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi, priloge po seznamu in izjavo odgovornega prostorskega načrtovalca. Odlok o občinskem podrobnem načrtu območja Ml 1 – Mlaka zahod obsega sledečo vsebino:

- (1) Splošne določbe
- (2) Opis prostorske ureditve
- (3) Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- (4) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- (5) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- (6) Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
- (7) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- (8) Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- (9) Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalnih in tehničnih rešitev
- (10) Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta
- (11) Končne določbe

(B) Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:

- (1) Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN (prostorske sestavine dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj) s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
- (2) Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
- (3) Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
- (4) Zazidalno situacijo
- (5) Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
- (6) Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
- (7) Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom
- (8) Načrt parcelacije

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen (opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

Območje urejanja s tem OPPN se nahaja v severozahodnem delu mesta Kranj na robu naselja Mlaka, severno od navezovalne ceste na AC, v bližini avtocestnega priključka Kranj zahod.

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

Obsega sledeče parcelne številke, ki so razdeljene na parcelne številke območja Ml 1 – Mlaka zahod in na dodatne parcelne številke, ki skupaj s predhodnimi predstavljajo celotno območje urejanja:

(1) parcelne številke območja Ml 1 Mlaka zahod:

(1.a) k.o. Kokrica: 318/1, 318/39, 318/49, 347/1, 350, 351/1, 351/2, 351/3, 351/4, 351/5, 351/6,3 52/1, 352/3,352/4, 352/5, 352/6, 352/7, 352/8, 352/9, 352/10, 352/11, 352/14, 352/17, 352/18, 352/19, 353/1, 353/2, 353/3, 353/4, 354/1, 355/1, 355/2, 355/9, 355/10, 355/11, 355/12, 355/13, 355/14, 355/20, 355/22, 356, 357/1, 357/2, 357/3, 358, 359/1, 359/2, 359/3, 359/4, 359/5, 359/6, 359/7, 359/8, 359/9, 359/10, 403/1, 403/5, 403/9, 429/3, 440/1, 441, 442/3, 443/1, 444/2, 444/4, 444/12, 448/1, 448/4, 448/5, 1112/1, 1114

(1.b) k.o. Vojvodin Boršt I: 140/6, 140/7, 140/8

(1.c) k.o. Kranj: 616/2, 619/2, 620/2, 624/2, 1321/7, 1321/8, 1321/9, 1321/10

(2) dodatne parcelne številke:

(2.a) k.o. Kokrica: 347/3, 347/10, 349/1, 349/3, 349/12, 354/2, 354/3, 354/6, 355/3, 403/2, 403/6, 403/7, 409/3, 409/8, 409/9

(2.b) k.o. Vojvodin Boršt I: 140/2, 140/3, 141/2, 141/8, 142/14, 142/28, 1241/3

(2.c) k.o. Kranj: 615/1, 615/2, 616/1, 619/1, 620/1, 624/1, 625, 1315, 1321/1, 1321/6, 1321/11, 1321/12, 1321/13, 1321/14, 1802/1

Površine, ki jih z zahoda obkroža kompleks strnjenih gozdnih površin, z vzhoda in severa pa obstoječa stanovanjska gradnja so razdeljene na troje sklopov načrtovanih gradenj in sicer na večstanovanjski sklop na zahodu, ki ga na jugu poudarja trgovsko stanovanjski kare, na sklop objektov doma starejših v osrednjem, severnem delu, ter na sklop interpolacije individualne stanovanjske gradnje med obstoječo gradnjo v osrednjem delu. Vmes je večinoma ohranjen gozdni kompleks, ob njem, na severovzhodu pa rekreativni predel z jezerom in vodotokom. Območje obravnava tako površine na katerih se načrtujejo prostorske ureditve razvoja naselja kot širitve na nove, sicer s planskimi aktom že opredeljene stavbne površine ter površine v naselju, ki so namenjene zgoščevanju pozidave. Obravnava tako primarne enote urejanja kot tudi robna območja obstoječih stavbnih zemljišč na katerih je izkazan investicijski interes oziroma jih je zaradi smiselnega priključevanja gospodarske javne infrastrukture potrebno obravnavati.

5. člen

(program dejavnosti in rešitev glede umeščanja načrtovanih objektov in površin)

Izhajajoč iz opisa prostorske ureditve prejšnjega člena tega odloka je program dejavnosti v območju zasnovan kot sledi:

- (1) območje je generalno razdeljeno na troje funkcionalnih sklopov poselitve, pri čemer poselitveno najintenzivnejši sklop predstavlja zahodni sklop ob načrtovani zbirni cesti območja (FCI1), ki se na jugu navezuje na obstoječo navezovalno cesto na AC s

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

krožnim križiščem (FCI8). Zahodni sklop sestavlja šest funkcionalnih celot prepleta eno oz. dvostanovanjskih stavb razvrščenih v krajše nize in večstanovanjske gradnje (FCS1 do FCS6), pred katere je na jugu, ob vstopu v območje zahodnega sklopa umeščen trgovsko stanovanjski kare (FC MS1); ob prvi prečni povezovalni prometnici (FCI3) z obstoječim naseljem je kot funkcijski in prostorski poudarek umeščeno dvoje funkcionalnih celot (FCMS2 in FCMS3) prepleta večinoma večstanovanjskih gradenj z delom poslovnih, eventuelno družbenih dejavnosti ter predvsem v FCMS2 tudi z eno oz. dvodružinskimi stavbami v nizu;

- (2) osrednji funkcionalni sklop stanovanjske gradnje, ki po obsegu predstavlja znatno manjše površine je namenjen interpolaciji individualne stanovanjske gradnje med že obstoječo stanovanjsko gradnjo naselja (FCS7 do FCS9), mestoma tudi ohranjanju in prenovi že obstoječe (severni del FCS9);
- (3) tretji funkcionalni sklop poselitve, ki je umeščen na severnem delu vzhodnega kraka območja (FCD1) je namenjen stavbnemu kompleksu doma starejših;
- (4) poleg troje funkcionalnih sklopov poselitve se v območju, v njegovem osrednjem delu zahodnega kraka, nahaja sklop obstoječih gozdnih površin (FCZ2), ki se preko zelenih parternih vložkov (zelenice ob stavbnih karejih zahodnega sklopa) povezuje z gozdnim robom (FCZ1) širšega gozdnega področja na zahodu, oziroma preko obstoječega ribnika na vzhodu (FCV1) z vodnim in zelenim zaledjem Bobovka v smeri proti Brdu;
- (5) preko območja v severnem delu poteka, s tem OPPN sonaravno reguliran vodotok, ki iz zahoda, kjer v predelu FCZ1 vstopa v območje, poteka preko funkcionalnih celot FCS6 in FCD1 ter pod prometnicami FCI1, FCI4, FCI5 in FCI6 do rekreacijskega območja ribnika v funkcionalni celoti FCV1, od tod pa pod prometnico FCI6 izstopa iz območja.

Rešitve glede umeščanja načrtovanih objektov in površin slede konceptu funkcionalnih sklopov in so glede na specifiko lege v prostoru opredeljene po posameznih funkcionalnih celotah, te pa deljene na posamezne funkcionalne enote.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

Načrtovani posegi opredeljeni s tem odlokom vplivajo tudi na ureditve ostalih območij (enot urejanja prostora) v neposredni bližini. Prostorska ureditev je namreč vpeta v širši kontekst prometnih, energetskih, komunalnih in drugih navezav na sosednja območja, hkrati pa njeno funkcioniranje povzroča določene, za bivanje in delo logične vplive na sosednja območja. Lega v širšem območju določa urbanistični koncept, ki omogoča blage prehode preko zelenih površin v obstoječe robne gozdne površine na zahodu ter hkrati prometno navezuje obstoječo stavbno območje naselja, preko več rekonstruiranih križišč ter novonačrtovanih prometnih povezav na glavno zbirno cesto kar bistveno izboljša prometno pretočnost širšega območja.

Izven ureditvenega območja OPPN, se s tem odlokom ureja tudi območja novogradenj komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture in cestnih priključkov. Za zagotovitev komunalne opremljenosti stanovanjskega kompleksa je potrebno območje urejanja priključiti na komunalno in energetska infrastrukturo, ki se nahaja izven ureditvenega območja. Poteki teh priključkov so določeni v grafičnem delu OPPN.

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

Poleg navedenih zemljišč je v območje posegov izven ureditvenega območja OPPN možno dodati ali izvzeti tudi druge površine, v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije komunalne infrastrukture na podlagi strokovno preverjenih rešitev izkaže to za potrebno.

7. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

Načrtovani posegi s tem OPPN slede planskim usmeritvam in že načrtovanemu konceptu prostorskega razvoja severozahodnega dela urbanistične zasnove mesta Kranja. Rešitve načrtovanih objektov in površin konkretizirajo plansko začrtana izhodišča s tem, da opredeljujejo prostorske posege v in na robnih območjih urejanja ter z zasnovo delitve območja na smiselno razporejene funkcionalne celote poselitve, ohranjanja naravnih kvalitet ter sistemom prometnic racionalno organizirajo izrabo prostora. Območje urejanja je skladno izhodiščem programa dejavnosti in rešitvam glede umeščanja načrtovanih objektov in površin iz 5. člena tega odloka razdeljeno na devet funkcionalnih celot stanovanjske gradnje troje funkcionalnih celot preplete trgovske oz. poslovne dejavnosti s stanovanji, na funkcionalno celoto družbenih programov, na troje funkcionalnih celot zelenih ureditev oziroma ohranjanja obstoječe vegetacije, na celoto vodnih površin, ter na osem funkcionalnih celot prometnih ureditev.

(1) Funkcionalne celote namenjene stanovanjski gradnji so grupirane v funkcionalnih sklopih glede na lokacijo ter s tem povezano tipologijo.

(1.1) Ob glavni zbirni cesti območja urejanja je tako oblikovana veriga devetih sklopov prepleta nizov eno oz. dvostanovanjskih stavb ter večstanovanjskih stavb, v dveh prostorskih fokusih, prvem ob vstopu v območje z juga ter drugem ob prvi prečni povezovalni cesti pa se poleg stanovanj opredeljuje tudi pretežno trgovska dejavnost (južni fokus) oziroma poslovna ter družbena dejavnost (drugi fokus). Stavbe s svojo lego v prostoru, kjer posamezni sklop z razporeditvijo stavbnih mas od nizkih stanovanjskih nizov, ki so od obstoječe gradnje naselja načeloma ločeni z različno širokim zelenim pasom drevesne vegetacije do večstanovanjskih objektov, lociranih načeloma zgolj ob glavni zbirni cesti območja, skušajo oblikovati intimnejše notranje prostore proti vzhodu ter ambicioznejše fasadne poteze ob glavni zbirni cesti na zahodu. Glavnina mirujočega prometa, razen ob južnem fokusu ter glavni prometnici je načrtovana v kletnih etažah posameznih sklopov, kar omogoča, da so stavbni sklopi umeščeni v povsem zeleno okolje parterja.

(1.2) Individualna stanovanjska gradnja osrednjega dela območja urejanja se s svojimi tlorisnimi in vertikalnimi dimenzijami prilagaja obstoječi okoliški stavbni strukturi stanovanjskih stavb, tako da z načrtovanimi legami v prostoru zaokrožuje morfološko tipičen vzorec poselitve v delih naselja v katerega se umešča.

(2) Funkcionalna celota doma starejših tako z oblikovanjem stavbnih mas kot z lego v prostoru nakazuje svojo funkcijo; razporeditev posameznih stavb kompleksa tvori notranji interni atrij, regulacija vodotoka z meandriranjem preko zelenih površin pa v južnem delu prehoda parkovnih površin v gozdno območje v prostor vnaša elemente sonaravnega urejanja. Dovoz h kompleksu doma starejših je z vzhodne strani, kjer so opredeljene tudi površine za mirujoči promet obiskovalcev; parkirne površine za oskrbovance in zaposlene so določene v kletni etaži glavnega objekta.

(3) Zelenim površinam se ob dejstvu, da je območje sicer namenjeno poselitvi, namenja znatno pozornost. Dvoje večjih površin, tako na zahodu ob glavni zbirni cesti kot v osrednjem delu je namenjeno ohranitvi gozdnih površin. Zelenim parternim ureditvam je namenjen tudi pretežni del večstanovanjskega sklopa na zahodu območja kjer se prepletajo travnate parkovne površine z intenzivnimi drevesnimi vložki ponekod tudi obstoječe drevesne

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

vegetacije. Tudi površine ob sonaravno reguliranemu vodotoku, razen v delih prečkanj s cestno infrastrukturo, so namenjene zelenim ureditvam.

(4) Rešitvam prometnih ureditev in urejanju vodotoka so v nadaljnjih določbah tega odloka namenjeni posebni členi.

8. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo obravnavajo troje pomembnih sklopov in sicer urbanistične, arhitekturne in krajinske pogoje in usmeritve.

(A) Urbanistični pogoji in usmeritve

(A1) Glede na načrtovan obseg dejavnosti ter lego posameznega objekta v širšem prostoru cone (funkcionalne celote) oziroma na posamezni gradbeni parceli (funkcionalne enote) so gabariti stavb, ki so dovoljeni na posamezni gradbeni parceli razdeljeni v več tipoloških skupin in sicer za stavbe v nizih in večstanovanjske stavbe z načeloma skupno garažno kletjo, za trgovsko stanovanjsko stavbo, za stanovanjsko poslovni stavbi, za stavbe doma starejših in za individualne stavbe ter podrobneje opredeljeni kot sledi:

(I) večstanovanjske stavbe z načeloma skupno garažno kletjo:

(I./1.) tip A1, ki so v območju urejanja štirje predstavlja prostostoječo večstanovanjsko stavbo na skupni garažni kleti tlorisnih dimenzij 40,0 m x 20,0 m in višinskega gabarita K+P+3+M;

(I./2.) tip A2, ki je v območju urejanja načrtovani zgolj eden predstavlja večstanovanjsko stavbo na skupni garažni kleti tlorisnih dimenzij 44,0 m x 20,0 m, vertikalni gabarit objekta je K+P+3+M;

(I./3.) tip A3, v območju urejanja je določena ena tovrstna enota, predstavlja prostostoječo večstanovanjsko stavbo na skupni garažni kleti tlorisnih dimenzij 64,0 m x 20,0 m ter vertikalnega gabarita K+P+3+M;

(I./4.) tip A4, v območju urejanja je en sam, lociran kot poudarek v najsevernejši funkcionalni celoti zahodnega sklopa, predstavlja prostostoječo večstanovanjsko stavbo na skupni garažni kleti, tlorisnih dimenzij 52,0 m x (16,0 m do 28,0 m) in vertikalnega gabarita K+P+4+M;

(I./5.) tip A5 je v območju urejanja določen le en sam in predstavlja večstanovanjski objekt na skupni garažni kleti, tlorisnih dimenzij 36,0 m x 20,0 m in vertikalnega gabarita K+P+3+M;

(I./6.) pod objekti z oznakami A so večinoma locirane garažne kleti, ki v nekaterih primerih povezujejo stavbe od (I./1.) do (I./5.); lega kleti z uvozi v garažne kleti je razvidna iz grafičnega dela OPPN;

(II.) trgovsko stanovanjska stavba ter stanovanjsko – poslovni stavbi:

(II./1.) tip B1, ki je v območju zgolj eden predstavlja stavbno celoto s skupno kletjo in pritličjem, oboje maksimalnih tlorisnih dimenzij 56,0 m x (52,0 m do 76,0 m) nad katerima se v etažah dviga dvoje večstanovanjskih celot, tlorisnih dimenzij vsake 20,0 m x (40,0 m do 48,0 m) za zahodni del ter 20,0 m x (46,0 m do 55,0 m) za vzhodni del; oba višja dela sta vertikalnih gabaritov K+P+4+M;

(II./2.) tipa B2 in B3 (slednji je le načeloma simetrična replika prvega s krajšim obcestnim delom) predstavljata dvoje stanovanjsko poslovnih stavbnih celot drugega fokusa zahodnega sklopa urejanja ob prečni povezovalni celoti; vsaka stavbna celota je sestavljena iz dvoje višjih stanovanjskih objektov, tlorisnih dimenzij prvega 64,0 m x 20,0 m za stavbni tip B2 in 56,0 m x 20,0 m za stavbni tip B3, oba z daljšo stranico ob glavni zbirni cesti in drugega 24,0 m x 20,0 m z daljšo stranico ob prečni povezovalni cesti; vertikalni gabarit nižjega dela je

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

K+P+3+M, višjega dela K+P+4+M (kleti obeh stavbnih celot se raztezata izven tlorisnih gabaritov pritličja in povezujeta tudi ostale stavbe posamezne funkcionalne celote); namembnost pritličja ter eventualno prve etaže veznega trakta je poleg poslovne lahko tudi družbena. Podrobnejši prikaz gabaritov stavb je razviden iz grafičnega dela OPPN.

(III.) eno ali dvostanovanjske stavbe:

(III./1.) stavbe v nizu ali prostostoječe stavbe na ali ob skupni garažni kleti:

(III./1.1.) tip C1 predstavlja eno ali dvostanovanjsko stavbo, v območju urejanja je skupaj načrtovanih stodve enoti, tlorisnih dimenzij 8,0 m × 12,0 m in vertikalnega gabarita K+P+1;

(III./1.1a) tip C1a je v dimenzijah enak stavbnemu tipu C1 s tem, da je vertikalni gabarit stavb, v območju so skupaj načrtovane štiri, (K)+P+1+M;

(III./1.2.) tip C2 predstavlja eno ali dvostanovanjsko stavbo, v območju urejanja je načrtovanih osem tovrstnih stavb v štirih sklopih po dve, tlorisnih dimenzij 8,0 m × 16,0 m in vertikalnega gabarita K+P+1;

(III./1.3.) pod oz. neposredno ob objektih z oznakami C1, C4 v primeru lokacije v FC MS3 in C2 so locirane garažne kleti, ki v večini primerih znotraj funkcionalnih celot povezujejo stavbe; lega kleti in uvozi v garažne kleti so razvidni iz grafičnega dela OPPN.

(III./2.) stavbe v nizu ali prostostoječe stavbe ko interpolacija v ali ob obstoječo individualno gradnjo brez skupne garažne kleti pod stavbami:

(III./2.1.) tip C3 je prav tako oblikovan kot eno ali dvostanovanjska stavba, vsega skupaj se tovrstnih stavb na severnem delu območja načrtuje trinajst, tlorisnih dimenzij 6,0 m × 12,0 m in vertikalnega gabarita P+1+M;

(III./2.2.) tip C4 predstavlja prostostoječo eno ali dvostanovanjsko stavbo, v območju urejanja jih je načrtovanih osem, tlorisnih dimenzij 8,0 m × 12,0 m in vertikalnega gabarita (K)+P+1;

(III./2.3.) tip C5 predstavlja prostostoječo dvostanovanjsko stavbo, načrtovan je en sam tovrsten objekt, tlorisnih dimenzij 10,0 m × 16,0 m in vertikalnega gabarita (K)+P+1 oz. (K)+P+M;

(IV.) stavbni kompleks doma starejših:

(IV./1.) tip D1, ki predstavlja največjo stavbno celoto kompleksa doma starejših, ki je razviden iz grafičnega dela OPPN sestavlja več enot, pri čemer je osrednja pritlična okrog katere je nanizanih troje objektov pravokotnih oblik, tlorisnih dimenzij 15,0 m × 45,0 m in vertikalnega gabarita K+P+1 z maksimalno možnostjo do K+P+2; pod stavbno celoto in njenim atrijem je določena kletna etaža;

(IV./2.) tip D2 predstavlja pritlični sprejemni objekt doma starejših, ki se nahaja južno od reguliranega poteka potoka v bližini parkirišč obiskovalcev in je tlorisnih dimenzij 18,0 m × 9,0 m;

(V.) obstoječe stanovanjske stavbe: v območju se nahaja nekaj obstoječih stanovanjskih stavb, ki se jih ohranja, merila in pogoji za njihovo prenovo ali dozidavo pa so podani v nekaterih drugih členih tega odloka.

(A2) Celotno območje urejanja sestavljajo funkcionalne celote namenjene gradnji stavb (FCS, FCD in FCMS), funkcionalne celote ohranjanja obstoječih gozdnih in ostalih zelenih površin (FCZ), funkcionalne celote cestne infrastrukture (FCI) ter rekreacijske poteze ob ribniku (FCV). V nadaljevanju so določeni tipi in število stavb v posamezni funkcionalni celoti ter opredeljena površina posamezne funkcionalne celote.

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

(A2./1.) Funkcionalne celote namenjene gradnji stavb (trinajst celot) se dele na:

- (1) FC S1, funkcionalna celota stavb v nizu in večstanovanjskih stavb, umeščena neposredno ob trgovsko stanovanjski kare južnega dela zahodnega sklopa stanovanjske gradnje določa možnost gradnje ene stavbe tipa A5 ter dvaintrideset stavb tipa C1, vse na oz. ob skupni garažni kleti; površina funkcionalne celote znaša 0,93 hektarja;
- (2) FC S2, funkcionalna celota večstanovanjskih stavb in stavb v nizu, severno ob FC S1, določa možnost gradnje, dvoje stavb tipa A1 in štiriindvajset stavb tipa C1, vse na oz. ob skupni garažni kleti; površina funkcionalne celote znaša 1,09 hektarja;
- (3) FC S3, funkcionalna celota večstanovanjskih stavb manjšega števila eno oz. dvostanovanjskih stavb v treh nizih, ki je umeščena severno od FC S2, določa možnost gradnje ene stavbe tipa A3 in šest stavb tipa C2, na skupni garažni kleti; površina funkcionalne celote znaša 0,65 hektarja;
- (4) FC S4, funkcionalna celota stavb v nizu in večstanovanjskih stavb med FC S3 in FC MS2 omogoča gradnjo dvoje stavb tipa A1, dvoje eno oz. dvostanovanjskih stavb tipa C2 ter deset stavb tipa C1 na oz. ob skupni garažni kleti; površina funkcionalne celote znaša 0,74 hektarja;
- (5) FC S5, funkcionalna celota večstanovanjskih stavb in stavb v nizu med FC MS3 in drugo prečno povezovalno cesto FC I4 na severu določa možnost gradnje ene stavbe tipa A2 ter triindvajset stavb tipa C1, na oz. ob skupni garažni kleti; površina funkcionalne celote znaša 0,67 hektarja;
- (6) FC S6 predstavlja najsevernejšo funkcionalno celoto eno in dvostanovanjskih ter večstanovanjskih stavb zahodnega sklopa stanovanjske gradnje in predvideva gradnjo stanovanjske celote tipa A4 na skupni garažni kleti ter trinajst eno oz. dvostanovanjskih stavb tipa C3; površina funkcionalne celote znaša 0,66 hektarja;
- (7) FC S7, funkcionalna celota individualne stanovanjske gradnje v osrednjem delu območja urejanja določa možnost gradnje štirih stavb tipa C1a in štirih stavb tipa C4; površina funkcionalne celote, ki jo sicer deli prometnica FC I3, znaša ločeno za FC S7.1 0,11 hektarja in FC S7.2 0,97 hektarja.
- (8) FC S8, funkcionalna celota ob južnem robu osrednje zelene gozdne površine FC Z2 (FCS8.1.) združuje dvoje individualnih stavb tipa C4; nadalje se v FC S8 nahaja še dvoje podcelot; FC S8.2 stavbnim tipom C4 in FC S8.3 s stavbnim tipom C5; površina funkcionalne celote znaša 0,30 hektarja;
- (9) FC S9, funkcionalna celota prepleta obstoječih in novonačrtovanih individualnih stavb omogoča možnost gradnje dvoje novih stavb tipa C4; površina funkcionalne celote znaša 3,37 hektarja;
- (10) FC MS1 predstavlja najjužnejšo funkcionalno celoto prepleta trgovskih in stanovanjskih programov ob južnem vstopu v območje in omogoča gradnjo ene stavbe tipa B1; površina funkcionalne celote znaša 0,61 hektarja;
- (11) FC MS2, funkcionalna celota prepleta večstanovanjskih stavb, stavbe v nizih in poslovnih (družbenih) dejavnosti v delu pritličnih etaž stavbe tipa B2 določa možnost gradnje ene stavbe tipa B1 in trinajst stavb tipa C1 ob oz. na skupni garažni kleti; površina funkcionalne celote znaša 0,97 hektarja;
- (12) FC MS3 predstavlja funkcionalno celoto prepleta večstanovanjskih stavb in poslovnih (družbenih) dejavnosti v delu pritličnih etaž stavbe tipa B3; na površinah, ki se nahajajo severno od prve prečne povezovalne ceste FC I3 se določa možnost gradnje po ene stavbe tipa B3 in B4 na skupni garažni kleti; površina funkcionalne celote znaša 0,37 hektarja;
- (13) FC D1, funkcionalna celota družbenih dejavnosti, ki leži severno od osrednjih gozdnih površin območja z oznako FC Z2 in, ki je namenjena domu starejših, določa možnost gradnje po ene stavbe tipa D 1 in D 2; površina funkcionalne celote znaša 1,29 hektarja;

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

(A2./2.) Funkcionalne celote ohranjanja obstoječih gozdnih in ostalih zelenih površin (štiri celote) se dele na:

- (1) FC Z1, funkcionalna celota na zahodnem robu urejanja območja, zahodno od glavne zbirne ceste FC I1 predstavlja zaključek širšega kompleksa gozdnih površin zahodno od območja naselja in obsega 0,87 hektarja površin;
- (2) FC Z2, funkcionalna celota ohranjanja osrednjega gozdnega kompleksa znotraj stavbnih zemljišč obsega 1,56 hektarja površin;
- (3) FC Z3, funkcionalna celota na skrajnem vzhodu območja, ki jo deli dovozna pot FC I7 do kmetije se nahaja v sklopu starejše kmetije, zato se ji ohranja dosedanja zelena funkcija travne površine; sestavljena je iz FC Z3.1. površine 0,42 hektarja ter FC Z3.2 površine 0,21 hektarja;
- (4) FC Z4, manjša funkcionalna celota zelenice ob krožnem križišču na JV in rekonstruiranem križišču na SZ obsega površine 0,05 hektarja;

(A2./3.) Funkcionalne celote cestne infrastrukture (sedem celot) se dele na:

- (1) FC I1, funkcionalna celota glavne zbirne prometnice, ki se na jugu navezuje preko krožnega križišča (FC I8) na navezovalno cesto na AC, na severu pa na obstoječe križišče notranjih cest naselja, določa izgradnjo štirih krožnih križišč (v prvi etapi lahko le klasičnih trokrakih križišč) in obsega 2,19 hektarja površin;
- (2) FC I2, funkcionalna celota napajalne prometnice za potrebe načrtovane stavbe v FC MS1 se priključuje na glavno zbirno cesto in zaključuje s parkiriščem; površina funkcionalne celote znaša 0,11 hektarja;
- (3) FC I3, funkcionalna celota prve prečne povezovalne ceste, ki povezuje glavno zbirno cesto s sistemom notranjih prometnic naselja in obsega površino 0,12 hektarja;
- (4) FC I4, funkcionalna celota druge prečne povezovalne ceste, ki povezuje dvoje novonačrtovanih krožnih križišč, prvega na glavni zbirni cesti, drugega v naselju in obsega 0,07 hektarja površin;
- (5) FC I5, funkcionalna celota rekonstruirane lokalne ceste LC 183230 obsega del rekonstruirane ceste, dvoje novih krožnih križišč in preurejeno obstoječe krožno križišče na SZ, vse v obsegu 0,45 hektarja zemljišč;
- (6) FC I6, funkcionalna celota rekonstruirane lokalne ceste na zahodnem robu FC V1 z delom parkirnih površin v skupnem 0,08. hektarja;
- (7) FC I7, funkcionalna celota dovozne ceste, ki poteka preko FC Z3 in katere površina znaša 0,12 hektarja;
- (8) FC I8, funkcionalna celota krožnega križišča, ki na navezovalni cestni na AC priključuje območje z glavno zbirno cestno na severu, na jugu omogoča priključek navezovalne cestne na regionalno cesto R2 – 412 (Koroška cesta) ter določa enosmerni izvoz za oskrbo trgovskih programov v FC MS1; površina funkcionalne celote znaša 0,56 hektarja.

(B) Arhitektonski pogoji in usmeritve

Odlok poleg urbanističnih določa tudi arhitektonske pogoje, usmeritve in načela oblikovanja stavb in pomožnih objektov za lastne potrebe.

(B1.) Za stavbe veljajo naslednja skupna določila oblikovanja, ki se ločeno določajo za večstanovanjski sklop na zahodnem delu območja, za novonačrtovano individualno gradnjo na vzhodnem delu območja, za območje obstoječih stavb in za funkcionalno celoto doma starejših.

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

(B1./1.) Arhitektonski pogoji in usmeritve za eno oz. dvostanovanjske stavbe v nizu, za večstanovanjski sklop stavb, trgovsko stanovanjsko stavbo ter stanovanjsko poslovni stavbi v območju funkcionalnih celot od FC S1 do FC S6 in od FC MS1 do FC MS3 na zahodnem delu območja urejanja:

- (1) stavbe v posameznih funkcionalnih enotah iste funkcionalne celote (še posebej to velja za linijo ob glavni zbirni cesti FC I1) morajo biti oblikovane po enotnih oblikovalskih izhodiščih, tako glede izbora materialov fasad, okenskih in vratnih odprtih; delna odstopanja od oblikovalskih izhodišč so v smislu kvalitetnih rešitev vstopnih poudarkov možna za oblikovanje stavbe le v FC MS1, FC MS2 in FC MS3;
- (2) nakloni strešin so načeloma ravni, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjo meteorne vode s streh; izbor kritin in barva kritin mora biti enotna;
- (3) napušči streh, razen nad terasami mansard inuvozi v kletne garaže, niso dovoljeni; strehe so načeloma skrite za fasadnimi elementi oz. oblogami fasad; dovoljujejo se poudarki in nadstreški nad vhodnimi vrati, izložbami, lokali, ki morajo biti oblikovani v skladu z zunanjo podobo predvidene stavbe in okolice; poudarki in nadstreški nad vhodnimi vrati lahko segajo preko dovoljenih maksimalnih tlorisnih gabaritov in določenih gradbenih linij, hkrati pa ne smejo poslabšati pogojev za bivanje in delo v sosednjih stavbah;
- (4) strehe garažnih kleti v predelih, kjer nad njimi ni stavb so ozelenjene oziroma drugače parkovno urejene;

(B1./2.) Arhitektonski pogoji in usmeritve za sklop novonačrtovanih individualnih stavb na vzhodnem delu območja v funkcionalnih celotah FC S7, FC S8 in FC S9, ki veljajo za stanovanjske stavbe. Za stanovanjske stavbe veljajo naslednja določila:

- (1) strehe stavb so simetrične dvokapnice v naklonu 34° - 42° s smerjo slemena SV – JZ;
- (2) stanovanjske stavbe v funkcionalni celoti morajo biti enotno oblikovane z uporabo sodobnih arhitekturnih elementov in materialov (višina kolenčnega zidu, nakloni, fasade, balkonske ograje, napušči,...);
- (3) barva strešne kritine mora biti v odtenkih iste barve kot je prevladujoča v okoliških delih naselja;
- (4) uporaba živih barv na fasadah ni dopustna;
- (5) stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;
- (6) v primeru postavitve sončnih zbiralnikov morajo ti biti postavljeni na strešino.

(B1./3.) Arhitektonski pogoji in usmeritve za obstoječe stavbe osrednjega dela območja v funkcionalni celoti FC S9:

(B1./3a.) Določijo se sledeči pogoji prenove ali nadomestitve gradnje dotrajanih stavb kmetij oziroma prostorskih enot:

- (1) ohranjati je potrebno prvotno tipiko širšega kompleksa naselja, ki je sestavljeno iz gručastih skupin domačij, pri čemer so gruče med seboj ločene vsaj z zelenjem (sadovnjaki,...) a hkrati kot celota še oblikujejo enotno naselbinsko podobo; podoba gručastega naselja izhaja iz specifične lege naselja na konfiguračijsko razgibanem zemljišču;
- (2) prenova ali nadomestitev gradnje mora ohranjati hierarhičnost v oblikovanju in vgrajenost v identiteto arhitekturne krajine pri čemer število gruč in njihova razprostrtnost ne sme presegati značilnega merila krajine;
- (3) ob dejstvu, da razmerja med posameznimi stavbami v okviru enotne arhitekturne skupine določajo osnovna prostorska razmerja, se določa, da premostitveni posegi ali nadomestne obdržijo medsebojne hierarhične odnose med stavbami, ki tvori osnovno prostorsko enoto;

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

- (4) ohranjati je tipične razporeditve stavb v kompleksu domačij ob upoštevanju tipologije vrste kompleksa, njegovo lego v odnosu do terena in glede na doseženo stopnjo oblikovati;
- (5) pri nadomestitvah gradenj je ohranjati velikostna razmerja stavb glede na tlorisne značilnosti obstoječega objekta, glede na dotedanje višinske gabarite in pri strehah glede na obliko (nakloni 32° - 42°) in kritino (barva, material);
- (6) pri prenovitvenih delih je potrebno pozornost posvetiti ohranjanju in kvaliteti prezentacije arhitekturnih členov posameznih delov stavb (posebnosti), ohranjati temeljna značilna razmerja okenskih in vratnih odprtih in ohranjati značilne arhitekturne okrasne člene.

(B1./3b.) Pri prenovah ali nadomestnih gradnjah je izhajati iz zahtev vraščenosti v značilnosti, kvalitetni stavbni fond naselja pri čemer je obvezno upoštevati:

- (1) stavbno tipologijo v enoti (domačiji) v ali ob kateri se objekt nahaja,
- (2) specifiko lege na parceli ali v okviru domačije,
- (3) vsebino, značaj in funkcije stavbnih enot,
- (4) orientiranost in prilagojenost terenu (izboljšanje dostopnosti, dovozi, komunalna infrastruktura),
- (5) gabarite obstoječe gradnje v odnosu do tipičnih in pri tem upoštevati značilna volumska razmerja (etažnost, razmerja stranic od 1:1,3 do 1:2),
- (6) tipiko streh, ki naj se s prenovno prilagaja bližnjim domačijam tako v naklonu kot izboru in strukturi kritine,
- (7) lego in obliko arhitekturnih členov, ki naj povzemajo značilnosti naselja oziroma arhitekturne regije,
- (8) značilne členjenosti fasad in fasadnih razmerij ter prepoznavne materiale, strukture ter barvitosti, ki so značilne za naselje oziroma širše, regijo.

(B1./4.) Arhitektonski pogoji in usmeritve za stavbno celoto doma starejših v funkcionalni celoti FC D1 so sledeči:

- (1) celotni stavbni sklop mora biti oblikovan po enotnih oblikovalskih izhodiščih; enotno morajo biti oblikovane okenske in vratne odprtine, fasadni materiali in tipični arhitekturni fasadni detajli, tako da stavbni sklop tvori enovito arhitekturno celoto;
- (2) nakloni strešin so načeloma ravni, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjo meteorne vode s streh; materiali in barva kritin mora biti enotna;
- (3) napušči streh ter poudarki in nadstreški nad vhodi morajo biti izvedeni v skladu z določili tretjega (3) odstavka točke (B1./1.) tega člena;
- (4) ravna streha garažne kleti v delu, kjer ta ni nadgrajena s stavbno celoto nad njo se uredi kot parkovna ureditev, ozeleni in ustrezno tlakuje.

(B2.) Za oblikovanje pomožnih objektov za lastne potrebe veljajo naslednja določila, pri čemer se določa, da v zahodnem sklopu objektov v funkcionalnih celotah od FC S1 do FC S7, od FC MS1 do FC MS3 ter v FC D1 pomožni objekti niso dovoljeni:

- (1) objekti so lahko leseni ali zidani, obdelava fasad mora biti prilagojena osnovnemu objektu;
- (2) naklon in kritina morata biti enaka kot na osnovnem objektu;
- (3) objekti za lastne potrebe morajo biti v primerih, ko se stikajo z osnovnim objektom izvedeni tako, da je streha pomožnega objekta v istem naklonu, kot ga ima osnovna streha ali pa se priključi osnovnemu objektu kot ravna streh; navedeno oblikovanje ne valja za zimske vrtove;
- (4) nadstrešnice se lahko izvedejo z ravno streho minimalnega naklona.

(C) Krajinski in mikrourbani pogoji in usmeritve

Krajinski in mikrourbani pogoji in usmeritve se v tem segmentu določajo za urbanizirane funkcionalne celote območja urejanja, za območja gozdnih površin funkcionalnih celot FC Z1 in FC Z2 pa veljajo določila 22. člena (varstvo gozdov) tega odloka. Za območje urejanja z izjemo zgoraj navedenih funkcionalnih celot se določajo sledeči pogoji in usmeritve krajinskega in mikrourbanega urejanja pri čemer so ti ločeni na splošne, ki veljajo načeloma povsod ter podrobnejše, ki veljajo v območjih individualne stanovanjske gradnje:

(1) splošni pogoji in usmeritve:

(1.1) na večini prostih površin znotraj območja urejanja z izjemo parternih parkovnih ureditev se zasadi intenzivno visokoraslo drevesno vegetacijo, ki ublaži poglede na peto fasado in hkrati omogoča ohranjanje nekaterih vrst faune;

(1.2) ob zbirni glavni cesti območja in ob povezovalnih cestah območja se na urejenih zelenicah linijsko zasadi drevesno vegetacijo, ki se smiselno nadaljuje, kjer je to možno, v izteke robnih zelenih cezur območja oz. obcestne zelene bariere zahodnega dela območja urejanja;

(1.3) ob realizaciji posegov v zahodni sklop območja urejanja je potrebno nadomestiti del izkrčenega gozdnega območja; prav tako se v primeru ugotovitve nekvalitetne drevesne vegetacije oz. v primeru nujnih posegov v robni gozdni pas ob cesti ta po zaključku del sanira z ustreznimi izravnalnimi ukrepi.

(1.4) robne površine območja se v delih, kjer območje urejanja sega na rob gozdnih površin zasade z ustrežno vegetacijo.

(1.5) urbana oprema in objekti oz. predmeti, ki urejajo javne površine morajo biti v območju oblikovani enotno, locirani morajo biti tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Za posamezne gradbene parcele naj se oglaševanje izvaja na osnovi enotnega koncepta (napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemenom stavb, nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti najmanj 2,5 metra nad pohodno površino);

(1.6) montažni začasni objekti naj bodo oblikovno prilagojeni ostali urbani opremi in naj bodo locirani stran od javnih prometnih površin oziroma izven vidnega polja; v območjih značilnih pogledov na krajinske elemente ali elemente grajene strukture posebne vrednosti niso dovoljeni posegi, ki bi motili njihovo vrednost v prostoru;

(1.7) javne in poljavne površine ter zelenice gradbenih parcel je potrebno urejati v skladu s prostorsko-likovnimi značilnostmi prostora (obstoječe zelene ureditve in grajena struktura, osi in linije v prostoru, dominante, vedute ipd.); pohodne površine naj se tlakujejo glede na namen površin;

(2) podrobnejši pogoji in usmeritve za področje individualne gradnje v FC S7, FC S8 in FC S9;

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

(2.1.) v okviru vsake gradbene parcele je potrebno zagotoviti minimalno 25 % zelenih površin;

(2.2.) za posamezno stanovanjsko enoto je potrebno zagotoviti min. 2 parkirna mesta (v stavbi, garažni kleti ali zunaj);

(2.3.) manipulativne in parkirne površine na parcelah, namenjenih gradnji morajo biti utrjene v proti prašni izvedbi, ustrezno odvodnjavane in z robniki ločene od zelenic;

(2.4.) padavinske vode iz utrjenih površin je potrebno predhodno očiščene speljati v meteorno kanalizacijo;

(2.5.) vstopna in uvozna vrata ograjenih parcel, namenjenih gradnji se obvezno odpirajo proti parceli in ne proti cesti; v križiščih ograja ne sme ovirati preglednega trikotnika;

(2.6.) pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

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

9. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

Za komunalno urejanje območja Ml 1 – Mlaka zahod veljajo splošna merila in pogoji. Komunalne ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja, ustreza obrambno-zaščitnim zahtevam in so v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih gospodarskih infrastruktur.

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.

Vse sekundarno razvodno omrežje mora biti medsebojno usklajeno in izvedeno v kabelski podzemni izvedbi in speljano vzporedno s potekom prometnic in dovozi k stavbam. Pod asfaltiranimi površinami je vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

Načrtovana komunalna oprema gradbenih parcel obsega: dovoz, javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, komunalno in meteorno kanalizacijo, elektriko, javno razsvetljavo, plin, CaTV in telefon.

Vse stavbe je potrebno obvezno priključiti na elektriko, vodovod, plin in kanalizacijo, vse gradbene parcele pa morajo imeti priključek na javno cesto.

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

10. člen

(prometno priključevanje območja)

Območje urejanja M1 1 – Mlaka zahod, ki se ureja s tem odlokom se prometno navezuje prvenstveno na navezovalno prometnico na AC, priključek Kranj zahod. Preko novonačrtovanega priključka s krožnim križiščem v funkcionalni celoti FC I8 poteka tudi glavna prometa. Poleg tega priključka se območje v severnem in vzhodnem delu navezuje na obstoječ sistem notranjih prometnic naselja, ki jih v območju urejanja ter robnih območjih tudi ustrezno rekonstruira v smislu izboljšanja obstoječe prometne mreže ter križišč, tako, da novonačrtovan in rekonstruiran sistem prometnic omogoča tudi obstoječemu naselju ob robu območja kvalitetnejše prometne navezave preko območja M1 1 – Mlaka zahod.

11. člen

(prometno urejanje območja)

Prometno urejanje območja je ločeno na prometno urejanje dinamičnega in prometno urejanje mirujočega prometa.

(A) Urejanje dinamičnega prometa

Glavno prometnico območja ter hkrati prometno hrbtnico sistema prometnic predstavlja glavna zbirna cesta območja, ki poteka v smeri sever – jug ob zahodni meji območja urejanja (FC I1). Ta se v spodnjem delu priključuje na novonačrtovano krožno križišče (FC I8). Na glavno zbirno cesto območja se prečno navezujeta prva prečna prometnica (FC I3) in druga prečna prometnica (FC I4), obe pa predstavljata, poleg severnega izteka glavne zbirne ceste na obstoječi notranji prometni sistem naselja glavni povezavi zahodnega dela obstoječega naselja z navezovalno cestno na AC.

Glede na obliko območja urejanja se poleg zgoraj določenih prometnic v načrtovan sistem rekonstrukcij obstoječega prometnega sistema vključujejo še prometnice funkcionalnih celot FC I5 (lokalna cesta LC – 183230), FC I6 ter FC I7.

Določajo se elementi prometnic po posameznih funkcionalnih celotah, kot so opredeljeni v nadaljevanju:

(1) FC I1, funkcionalna celota glavne zbirne ceste območja ima določen koridor znotraj katerega poteka vozišče, dvoje zelenic ob vozišču, avtobusna postajališča ter več vzdolžnih parkirišč, kolesarska steza in pločnik za pešce (oboje obojestransko) v širini 19. m z izjemo krožnih križišč, kjer se glede na zunanji radij krožnega križišča cestni koridor ustrezno razširi. V prvi fazi izgradnje glavne zbirne ceste se priključki obeh prečnih povezovalk ter uvoza v kletne garažne hiše izvedejo kot klasična trokraka križišča. Na jugu se glavna zbirna cesta priključuje na krožno križišče v FC I8 na severu pa na rekonstruirano križišče v FC I5. Širine prometnic ter dimenzije krožnih križišč so razvidne iz grafičnega dela OPPN.

(2) FC I2, funkcionalna celota cestnega priključka dovoza in dostopa do trgovsko stanovanjskega objekta v FC MS1 se v trokrakem križišču priključuje na glavno zbirno cesto območja, na vzhodu pa zaključuje s parkiriščem. Nanjo se navezuje troje priključkov z juga in sicer prva, dva na vzhodu na zunanje in kletno parkirišče trgovskih dejavnosti in srednji kot priključek kletne garaže za potrebe obiskovalcev stanovanjskega dela stavbe v FC MS1 ter za kupce in zaposlene trgovskega dela iste stavbe; tretji priključek predstavlja servisni uvoz trgovskega dela na krožno obračališče. Koridor prometnice znotraj katerega se nahaja vozišče,

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

zelenici in pločnika za pešce znaša 11 m. Širine prometnic in dimenzije krožnega obračališča so razvidne iz grafičnega dela OPPN.

(3) FC I3, funkcionalna celota prve prečne prometnice ima določen 11 metrski koridor znotraj katerega poteka vozišče, dvoje zelenic in pločnikov za pešce ter priključek uvoza v kletni garažni hiši funkcionalnih celot FC MS2 in FC MS3. Na obeh koncih se navezuje na krožna križišča, na zahodu glavne zbirne ceste in na vzhodu LC – 183230. Širina prometnice je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

(4) FC I4, funkcionalna celota druge prečne prometnice se nahaja znotraj 11 metrskega koridorja v katerem poteka vozišče, dvoje zelenic in pločnikov za pešce; na zahodu se prometnica navezuje na najsevernejše krožno križišče glavne zbirne prometnice, na vzhodu pa na v krožno križišče rekonstruirano obstoječe križišče na lokalni cesti LC – 183230. Širina prometnice je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

(5) FC I5, funkcionalna celota znotraj katere se nahaja del poteka rekonstruirane lokalne ceste naselja z oznako LC – 183230. Obstoječa prometnica predstavlja notranjo zbirno cesto obstoječega naselja, ki se jo zaradi neustreznih prometno tehničnih elementov ter priključkov troje novonačrtovanih prometnic (iztek glavne zbirne ceste FC I1, prva in druga prečna prometnica FC I3 in FC I4) ustrezno rekonstruira, razširi in v stičiščih zgoraj omenjenih prometnic preuredi z dvoje krožnih križišč in običajnim križiščem na severu. Širine in ostali elementi ceste ter dimenzije križišč so razvidni iz grafičnega dela OPPN.

(6) FC I6 predstavlja funkcionalno celoto rekonstruirane obstoječe lokalne prometnice notranjega prometnega sistema, ki poteka preko območja urejanja in se nahaja med kompleksom doma starejših na zahodu in rekreativnim območjem ribnika na vzhodu. Predstavlja glavno prometno povezavo doma starejših z regionalno cesto R2 – 140 Kranj – Golnik ter hkrati dostop do območja ribnika ob katerem je v sklopu te funkcionalne celote načrtovanih 7 parkirnih mest. Tehnični elementi rekonstruirane prometnice so razvidni iz grafičnega dela OPPN.

(7) FC I7, funkcionalna celota rekonstruirane dovozne poti do kmetije ob skrajnem vzhodnem robu območja urejanja. Tehnični elementi so razvidni iz grafičnega dela OPPN.

(8) FC I8, funkcionalna celota novonačrtovanega krožnega križišča, ki predstavlja stičišče glavne navezovalne prometnice na AC z glavno zbirno cesto obravnavanega območja ter povezovalno prometnico s Koroško cesto na jugu. Ustrezno dimenzionirano krožno križišče je opremljeno z zelenico znotraj otoka in ob križišču ter s kolesarsko stezo in pločnikom za pešce. Na vzhodni strani, pred priključkom vzhodnega kraka navezovalne ceste na AC na krožno križišče, se v primerni razdalji določa izvoz za potrebe dostave trgovsko stanovanjske stavbe v FC MS1. Tehnični elementi krožnega križišča, priključkov nanj ter izvoza so razvidni iz grafičnega dela OPPN.

(B) Urejanje mirujočega prometa

Urejanje mirujočega prometa v okviru funkcionalnih celot od FC S1 do FC S6, od FC MS1 do FC MS 32 in v FC D1 se ureja skupno za stavbe znotraj posamezne funkcionalne celote in sicer:

(1) v FC S1 do FC S6 se določa v kletnih etažah gradnja garažnih kleti in sicer tako, da so dovozi do garažnih kleti načrtovani preko dvoje nadkritih uvoznih ramp, ki se navezujeta na dvoje krožnih križišč v FC I1 (za FC S1 in FC S2 ter za FC S3 in FC S4) oziroma preko garažne kleti pod stavbami v FC MS 2 in 3; dovoz do garažne kleti v FC S6 je določen iz zahoda kot priključek glavno zbirno cesto FC I1. V garažnih kletih se določa po 2 PM / stanovanje ter za potrebe obiskovalcev dodatno opredeli parkirišča takoj ob uvozih v kletne etaže. Za potrebe obratovanja stavb, ki so namenjene poslovnim / storitvenim dejavnostim v

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

posameznem kareju ter delu obiskovalcev se za časovno omejeno parkiranje na terenu opredelijo parkirna mesta ob glavni zbirni cesti območja FC II.

(2) v FC MS1, FC MS2 in FC MS3 so parkirišča določena v kletnih etažah do katerih je dovoz omogočen preko dovoznih ramp in sicer za FC MS1 preko dovozov iz napajalne ceste FC I2, za FC MS2 in FC MS3 pa preko dovoza iz prve prečne prometnice FC I3. V kletnih etažah so parkirišča določena ločeno tako za stanovalce, kot za obiskovalce, kupce in zaposlene; v FC MS1 so poleg omenjenih za trgovski del dodatno določene še površine za dostavo.

(3) v FC D1 se mirujoči promet določa lokacijsko ločeno za oskrbovance in zaposlene, ki parkirajo v kletni etaži pod stavbnim kompleksom ter za obiskovalce, ki parkirajo na zunanjih parkiriščih na terenu pred vstopom v stavbni kompleks na 16. parkiriščih.

Za stanovalce in obiskovalce v funkcionalnih celotah FC S7, FC S8 in FC S9, ki so namenjene individualni gradnji eno ali dvostanovanjskih stavb se določa urejanje mirujočega prometa v okviru lastne funkcionalne enote, pri čemer je za vsako bivalno enoto potrebno zagotoviti dvoje parkirnih mest.

(C) Poleg zgoraj navedenih določil o dinamičnem in mirujočem prometu v območju urejanja za kvalitetno urejanje prometa veljajo še splošna določila, opredeljena v nadaljevanju.

- (1) Za dostope do posameznih stavb oz. objektov so predvideni posamezni dovozi ustreznih širin in radijev. Okoli posameznih objektov morajo biti zagotovljene ustrezne poti za manipulacijo in urgentna vozila.
- (2) Glede na to, da gre pretežno za stanovanjsko območje morajo biti hitrosti vozil glede na prioritete prometnic ustrezno omejene. Večina cest je določena v premah, smeri se spreminjajo le v križiščih. Radiji v križiščih morajo biti prilagojeni zahtevnejšim vozilom (intervencija - gasilci). Opredeljen je enostranski prečni nagib proti dvignjenemu robniku, ki bo služil ustreznemu odvodnjavanju ceste in bo preprečeval zastajanje vode na vozišču. Prečni nagibi hodnikov za pešce bodo 2.0 % in bodo vedno usmerjeni proti cestišču. Niveleta cestnega omrežja mora biti prilagojena priključevanju na krožišča.
- (3) Vozišče mora biti omejeno z robniki dvignjenimi nad nivo vozišča.
- (4) Uvozi morajo biti izvedeni kot križišča z uvoznimi radiji, manjši tudi preko ugreznjenih robnikov. Tudi pešpoti in hodniki se morajo zaključevati z ugreznjenimi robniki, tako da bo območje prijazno za gibanje invalidov.
- (5) Glede na kvaliteto tal se bo dimenzioniralo nosilne sloje. Pred izdelavo projekta bo potrebno izdelati geološko-geomehanske raziskave in pridobiti ustrezno geotehnično poročilo z dimenzioniranjem zgornjega ustroja. Vse utrjene površine vozišč in parkirišč se izvede v asfaltni izvedbi. Površine pločnikov so lahko v asfaltni izvedbi ali kako drugače trajno tlakovane.
- (6) Vse ostale površine, v koridorjih, ki niso namenjene prometu ali hoji naj bodo urejene, opremljene z ustrezno vegetacijo, in zatravljene.
- (7) Za varno vodenje prometa mora biti predvidena vsa ustrezna in zakonsko predpisana vertikalna in horizontalna cestno prometna signalizacija.
- (8) Manipulacijske površine v FC MS1 morajo biti dimenzionirane in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.
- (9) Pri izračunu parkirnih mest je potrebno smiselno upoštevati predpisane normative.
- (10) Vse peš površine namenjene pešcem morajo biti zaradi varnosti pešcev iz hrapavih materialov, tehnične lastnosti pločnikov, kot so širina, prečni in vzdolžni nagib, morajo ustrezati veljavnim normativom.

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

- (11) Invalidom ne sme biti oviran dostop do peš površin. Pločniki morajo imeti ob prehodu za pešce na cestah pogobljene robnike.
- (12) Predvideti je potrebno rezervate za komunalne vode in opremo.
- (13) Kanalizacija, javni vodovod, telefonski, energetski in drugi vodi ter podobne naprave, se smejo graditi v območju cestnega sveta le pod pogojem in na način določenim v soglasju pristojnega občinskega upravnega organa za ceste.
- (14) Za oblikovanje obcestne linijske vegetacije je potrebno izbrati takšne drevesne vrste, katerih koreninski sistem s svojim obsegom na bo poškodoval komunalnih vodov in cestnih oz. obcestnih koridorjih.

12. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

V območju urejanja s tem OPPN se odpadne in padavinske vode odvajajo organizirano in ločeno za sistem meteornih in odpadnih voda.

Objekti, ki so namenjeni odvajanju in čiščenju odpadnih ter padavinskih voda, se delijo na objekte z značajem javne meteorne in komunalne kanalizacije, za katere skrbi upravljavec, ter objekte, ki nimajo javnega značaja in so v lasti uporabnikov (interna meteorna in komunalna kanalizacija znotraj funkcionalnih enot / gradbenih parcel stavb).

Pri novogradnji meteorne kanalizacije se morajo upoštevati vsi veljavni pogoji za gradnjo, kot so:

- (1) Meteorne vode iz streh objektov se morajo speljati preko peskolovcev v podtalnico, oziroma za večstanovanjske stavbe v obstoječe vodotoke oz. v javno meteorno kanalizacijo in po njej v končno dispozicijo.
- (2) Meteorne vode s cest, parkirišč, manipulacijskih in drugih utrjenih površin morajo biti speljane v meteorno kanalizacijo in po njej do vodotoka. Meteorne vode morajo biti očiščene na način, kot to predvidevajo predpisi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Vgrajeni morajo biti lovilci olj, katerih velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje je v skladu s tehničnimi predpisi.
- (3) Načeloma se določa, da se zgradijo centralni lovilci olj za posamezna območja, ker bo to omogočilo enostavnejšo in kvalitetnejšo kontrolo, vzdrževanje in čiščenje.
- (4) Usedlin, gošč in olj iz lovilcev olj ni dovoljeno odlagati v javno kanalizacijo.

Pri novogradnji komunalne (fekalne) kanalizacije se morajo upoštevati sledeči pogoji:

- (1) Pri določanju lokacije posameznih kanalov, črpališč in objektov je potrebno upoštevati obstoječe in predvideno stanje kanalizacijskega omrežja ter konfiguracijo terena in lokacije objektov, ki se priključujejo na kanalizacijo. Zato se fekalna kanalizacija vodi sistemsko in sicer tako, da se večinski del iz območja večstanovanjskih stavb na zahodu odvaja ločeno ob glavni zbirni cesti proti jugu in od tod do obstoječe kanalizacije na Golniški cesti. Severni del območja se priključuje na obstoječi odvodni kanal iz naselja Mlaka – Grič.
- (2) Sistem izgradnje komunalne (fekalne) kanalizacije za celotno območje je etapen in ločen od meteornih voda.
- (3) Kanalizacijske priključke je potrebno projektirati do posameznih parcelnih mej, kjer stoji stavba, ki se priključuje na kanalizacijo. Investitor pa je dolžan v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelati projekt za priključitev na javno kanalizacijo.

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

Dodatno je potrebno upoštevati:

- (1) Komunalna kanalizacija in javni vodovod, na isti trasi, morata biti zgrajena vzporedno in v razdalji 3m, na križanjih kanalizacije in javnega vodovoda, je minimalni medsebojni vertikalni odmik 0,5 m s tem, da poteka javni vodovod nad kanalizacijo. Vsa križanja z ostalimi komunalnimi vodi je potrebno izvesti v skladu z navodili posameznega upravljavca komunalnega voda in veljavnimi predpisi.
- (2) Komunalna kanalizacija mora biti v celoti izvedena iz vodo nepropustnih materialov, ki zagotavljajo zahtevano kvaliteto iz projekta.

13. člen

(oskrba s pitno vodo in hidratantno omrežje)

Javni vodovodni sistem je sistem, ki zagotavlja oskrbo s pitno vodo celotnega območja urejanja, zato se določa, da se območje preskrbuje iz vodovoda, ki poteka po smeri Zeleni hrib – Brdo – Kokrica – Naklo ob tem, da se obstoječi transportni vod ustrezno poveča. Preskrba z vodo je načrtovana iz vodnih virov Bašelj in Nova vas.

Vodovodne naprave so na območju obravnave določene v cestnem telesu, bodisi pod poteki tras pločnikov, kolesarskih stez ali cestnem svetu, kjer to ni mogoče pa pod voziščem.

Nov vodovodni sistem mora biti zgrajen iz nodularne litine; vozlišča vodovoda morajo biti v ustrezno dimenzioniranih betonskih jaških.

Nove vodovodne naprave se priključujejo na obstoječe omrežje, ta pa dalje na transportne vode, pri čemer se na sekundarne vode obstoječega omrežja v naselju ne priključuje.

Na vodovodnem omrežju se zgradi hidrantno omrežje.

Za obravnavano območje je v fazi priprave projektne dokumentacije potrebno pripraviti projekt preskrbe z vodo s fazno rešitvijo in hidravličnim izračunom porabe vode.

14. člen

(oskrba s plinom)

Pri prostorskih ureditvah in gradnji objektov je potrebno upoštevati stanje in zasnovu plinovodnega omrežja, ki izhaja iz usmeritev dolgoročnega plana mestne občine ter programa lokalnega nosilca oskrbe s plinom.

Ob območju urejanja, ob južni strani navezovalne ceste na AC poteka plinovod R29, instalacija Britof – MRP Jesenice, zato je pri izvajanju načrtovanih posegov potrebno upoštevati zahteve upravljavca oz. systemskega operaterja prenosnega omrežja zemeljskega plina.

V skladu s smernicami distributerja zemeljskega plina se določa oskrba območja z zemeljskim plinom, saj obstoječa infrastruktura Kokrice in Mlake to omogoča. Načrtovano plinovodno omrežje se vodi v koridorjih prometne infrastrukture s potrebnimi, zakonsko predpisanimi odmiki od ostale infrastrukture v koridorjih gospodarske javne infrastrukture. Poteki tras plinovoda, priključki in naprave so razvidni iz grafičnega dela OPPN. V nadzorovanih oziroma varstvenih pasovih plinovodov je potrebno upoštevati zakonsko določene omejitve.

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

15. člen

(oskrba z električno energijo in javna razsvetljava)

Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca. Stavbe je potrebno priključiti na električno omrežje v skladu s pogoji za dobavo in odjem električne energije.

Novonačrtovane stavbe območja bodo napajani z električno energijo iz obstoječih transformatorskih postaj (na širšem območju Mlake so zgrajene štiri transformatorske postaje in sicer T 0136 – Mlaka, T 0502 – Nedeljska vas, T 0345 – Mlaška cesta in T 0982 – Mlaka grič); za katere se določi povečanje moči transformacij ter po potrebi povečanje NN izvodov. Opcijsko so določene lokacije transformatorskih postaj tudi znotraj območja v kletnih etažah posameznih funkcionalnih celot večstanovanjskih stavb.

Moči transformatorjev v posameznih transformatorskih postajah se bodo določile v projektu transformatorskih postaj in priključnih kablovodov, ko bodo podrobneje določene obremenitve posameznih stavb.

Preko območja obravnave potekata tudi trasi VN kablovodov K 4279 in K 4304, za katere se glede na urbanistično rešitev določa prestavitev oziroma zagotovitev ustreznih odmkov.

Na območju celotnega kompleksa je potrebno urediti tudi javno razsvetljava. Tipi svetilk in kandelabrov se določijo enotno. Svetilke morajo biti razporejene tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom. Razvod kablov javne razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji elektroenergetskega razvoda.

V celotnem območju se določi uvlačenje SN in NN kablovodov v ustrezno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški. Pri dimenzioniranju kabelske kanalizacije je potrebno zagotoviti zadostno število rezervnih cevi zaradi možnosti nadaljnje širitve mreže; ob ceveh je potrebno položiti tudi cevi zaradi predvidenega daljinskega upravljanja TP-jev.

Celoten nizkonapetostni razvod kot tudi razvod javne razsvetljave bo izveden z uporabo ustreznih zemeljskih kablov. Za potrebe razvoda SN in NN kablov se po celotnem območju izvede ustrezna obetonirana kabelska kanalizacija z ustreznimi jaški. Natančno število potrebnih cevi kabelske kanalizacije, število in tip jaškov bo določeno v načrtu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v načrtu za izvedbo. Pri morebitnem približevanju ali križanju ostalih komunalnih naprav z elektro kabelsko kanalizacijo je potrebno upoštevati navodila DES in soglasja prizadetih upravljavcev.

16. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

Širše območje naselja je vključeno v telekomunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije z obstoječimi zemeljskimi telekomunikacijskimi kabli in optičnimi kabli.

Predvidene dejavnosti območja M11 – Mlaka zahod bodo zahtevale vključitev novih stavb v telekomunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije, zato bo potrebno v nadaljnjih fazah izdelati projekt vključitve objektov v telekomunikacijsko omrežje.

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

Vse kabelske povezave znotraj območja bodo izvedene v ceveh kabelske kanalizacije, zato bodo perspektivne potrebe uporabnikov po dodatnih storitvah ali priključkih (optika, ethernet, intranet,...) izvedljive z naknadnimi dodatnimi povezavami v kabelski kanalizaciji.

17. člen (grajeno javno dobro)

Del območja predstavlja grajeno javno dobro. Vanj je vključena celotna cestna infrastruktura, zato javno dobro v celoti predstavljajo funkcionalne celote z oznakami FC I1, FC I2, FC I3, FC I4, FC I5, FC I6 in FC I8.

18. člen (roki za infrastrukturno opremljanje)

Investitor je, v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb, dolžan, da zgradi, prestavi, zamenja oz. zaščiti 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

19. člen (varovanje kulturne dediščine)

Na območju, ki ga obravnava OPPN, ni evidentiranih enot 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 OHRANJANJA NARAVE

20. člen (splošni pogoji varovanja okolja)

Vse stavbe morajo biti načrtovane v skladu s prepisi o mehanski odpornosti in stabilnosti, požarni varnosti v stavbah, o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah ter ostalo veljavno zakonodajo.

21. člen (varstvo tal)

Izvajanje posegov v območju M1 1 – Mlaka zahod bo glede na obseg načrtovanih posegov imelo vpliv na konfiguracijo terena ter ureditve zemeljskih mas. Zato je potrebno upoštevati s tem odlokom določene rešitve in ukrepe za varstvo tal.

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadene čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine se uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Pri gradnji se uporabijo prevozna 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. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.

(2) Med gradnjo na območju Ml 1 – Mlaka zahod je treba izvajati monitoring v skladu s predpisi ki urejajo obratovalni monitoring pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla.

(3) Posebno pozornost je treba posvetiti zgornjemu rodovitnemu delu tal, ki ga je treba namensko uporabiti za sanacijo degradiranih površin. Vsako ravnanje z izkopom, predvsem odlaganjem, mora biti skladno z določili pravilnika, ki določa obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov in z določili pravilnika, ki določa ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Po končanih zemeljskih delih se takoj začnejo sanacijska in zasaditvena dela na razgaljenih površinah.

(4) V času gradnje mora biti gradbišče omejeno na zemljišče, na katerem ima investitor pravico razpolaganja. Pri aktivnostih v času gradnje je upoštevati splošne obveznosti investitorjev in izvajalcev.

(5) Z rodovitno plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji ravnati racionalno. Humusna plast se mora odstraniti in deponirati tako, da se ohranja njena plodnost in količina. Preprečiti je potrebno mešanje živice in mrtvice.

22. člen

(varstvo gozdov in kmetijskih površin)

(A) Rešitve in ukrepi na območju gozdov

Območje z oznako Ml 1 – Mlaka zahod posega v drevesno vegetacijo obstoječega gozda. Glede na namembnost se vegetacija, povsod tam, kjer je to za izvedbo načrtovanih rešitev potrebno, krči. Krčitve lahko povzročijo biotopsko degradacijo, zato mora investitor upoštevati optimalno nadomeščanje ekološke infrastrukture in pogojev za socialne funkcije. Konkretizacija rešitev se opredeli na prostih površinah znotraj in izven ureditvenega in vplivnega območja urejanja (renaturacija devastiranih predelov, linijske obcestne zasaditve ohranitev gozdnih površin v območju FC Z1 in FC Z2, zasaditev drevesne vegetacije v stičnih območjih z obstoječo poselitvijo, kjer je to mogoče, npr. deli FeS3/5, 9/20, 1/6, 2/6, ipd.).

Pri načrtovanju, projektiranju in izvedbi je upoštevati naslednje zahteve in usmeritve:

(1.) posegi v gozd in gozdni prostor so dovoljeni le znotraj ureditvenega in vplivnega območja ter na zemljiščih, ki se nahajajo izven ureditvenega območja in so potrebne kot površine potrebne za izvedbo infrastrukturnih rešitev, ki predstavljajo korektno infrastrukturno umestitev načrtovanih rešitev območja poslovnega kompleksa v prostor;

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

(2.) zaradi principov sonaravnosti posegov ter sobivanja naravnega habitata in stanovanjske soseske je ob glavni zbirni cesti na zahodu (FC Z1) potrebno ohraniti pas stabilnega, odraslega drevja, ki se ga ohrani v takšnem obsegu, da je možno dopolniti gozdni rob z novo drevesno vegetacijo (obseg gozdnega pasu je prikazan v grafičnem delu OPPN);

(3.) drevesa, ki jih je glede na načrtovano dejavnost v območju potrebno posekati se po pridobitvi dovoljenj predhodno označijo s strani pooblaščenega službe Zavoda za gozdove Slovenije – Krajevne enote Kranj; posek lesne vegetacije se lahko izvaja le med 15. avgustom in 15. marcem;

(4.) pri gradnji stavb ob gozdnem robu, znotraj ureditvenega območja, je priporočena varnostna razdalja objekta od obstoječega gozdnega roba enaka eni drevesni višini odraslega gozdnega sestoja; pod določenimi pogoji je možna tudi gradnja v manjši oddaljenosti, vendar je lastnik odgovoren za morebitno škodo, nastalo ob podiranju drevja na stavbo;

(5.) zaradi ohranjanja obstoječih prostorskih kakovosti in funkcij gozda, je po posegu z gradnjo prizadete gozdne površine potrebno sanirati v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti z širšimi pasovi prečno postavljene drevesne vegetacije med posameznimi stanovanjskimi sklopi večstanovanjske gradnje na zahodu ter pri urejanju zelenih površin v največji možni meri zasaditi listavce avtohtonih vrst v zasaditvenih oblikah, ki nakazujejo zelene preduhe med obstoječim naseljem in gozdom na zahodu; potrebna je sanacija novo nastalega gozdnega roba z zasaditvijo ustreznih avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst; sanacijo projektant opredeli v nadaljnjem postopku.

(6.) gospodarjenje z gozdom na sosednjih zemljiščih, izven območja, mora ostati neovirano; do njih je preko gozdnih poti iz načrtovanih krožnih križišč glavne zbirne ceste možno zagotoviti neoviran dostop in dovoz z običajno gozdarsko mehanizacijo; investitor je dolžan zagotoviti ureditve dostopa v gozd na vseh prekinjenih gozdnih prometnicah (načrtovanje morebitnih novih gozdnih prometnic ali deviacij obstoječih) in

(7.) pred sprejetjem odloka o OPPN in pred pridobitvijo ustreznih dovoljenj je kakršnokoli poseganje v gozd in gozdni prostor, razen običajnega gospodarjenja z gozdom, znotraj načrtovanega območja prepovedano;

(8.) z gradnjo spremljajoče gospodarske javne infrastrukture, razen nujnih povezav, se ne sme posegati v gozdni prostor zahodno od območja urejanja; prav tako tudi ne v gozdni predel FC Z2, kjer se ne sme odlagati odvečni odkopni in gradbeni material ter odpadke, voziti gradbeno mehanizacijo in se ne sme postavljati enostavnih objektov, ki niso namenjeni funkciji gozdov ali javni infrastrukturi;

(9.) odvečni odkopni in gradbeni material, ki bi nastal pri gradnjah, se ne sme odlagati v gozd;

(B) Rešitve in ukrepi na območjih obstoječih kmetijskih površin

V funkcionalni celoti FC Z3 se ohrani obstoječa kmetijska zemljišča. Na območjih posegov pa so investitorji dolžni s primerno organizirano gradnjo, zaščito zemljišč pred onesnaževanjem v času gradnje in obratovanja območja, sanacijo prekinjenih sistemov za odvodnjavanje zagotoviti varovanje kmetijskih zemljišč.

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

Pri gradnji se omeji gibanje strojev na območje posegov (izključne rabe). Za Transporte čim manj uporabljati poljske poti. Začasne ureditve in objekti za potrebe gradbišča se ne smejo urejati na kakovostnih kmetijskih zemljiščih, razen če ni drugih primernejših rešitev.

V sklopu izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati projekt o ravnanju in uporabi rodovitnega dela prsti. Z rodovito plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. S sanacijo razgaljenih površin je treba začeti že v času gradnje. Prst se mora odstraniti in deponirati na drugo lokacijo tako, da se ohrani njena plodnost in količina oziroma da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Določiti je treba začasne deponije za živico, ki mora biti odložena na največ 1,50 m visoke nasipe. Deponije je treba zaščititi pred onesnaževanjem in erozijskimi procesi. Med gradnjo se vodi evidenca o mestih in količinah odstranjene prsti in lokacijah za deponiranje ter o nadaljnji uporabi za sanacijo. Prst se uporabi za sanacijo devastiranih in degradiranih tal ter za rekultivacijo delov sedaj utrjenih površin, ki se jim spremeni funkcija.

23. člen

(varstvo in zaščita voda)

- (1.) Glede na to, da se s predvidenimi posegi spreminja strugo in potek neimenovanega vodotoka in sonaravno uredi ribnik z okolico v FC I/1 morajo biti vsi posegi v prostor načrtovani tako, da ne pride do čezmernega poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda.
- (2.) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z zakonodajo.
- (3.) Vse odpadne vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem.
- (4.) Za čas gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje neimenovanega vodotoka ali podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.
- (5.) Zagotoviti je potrebno, da se po končani gradnji odstranijo vse za potrebe gradnje postavljeni provizorji in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Predvideti je potrebno ustrezno krajinsko in protierozijsko ureditev vseh prizadetih površin.
- (6.) Na vodnih in priobalnih zemljiščih neimenovanega potoka je gradnja v širini 5. m od vodnega zemljišča omejena, dovoljena je le v tistih delih območij FC S6 in FC D1, kjer načrtovana širitev vodotoka predstavlja prehod iz vodnega zemljišča vodotoka v parkovno ureditev stavbnega kompleksa pri čemer pa ne sme biti oviran normalen pretok vodotoka, zagotovljena pa mora biti tudi možnost vzdrževanja tako urejenega vodotoka.
- (7.) V grafičnem delu so prikazane površine vodotokov po regulaciji ter površine ribnika v FC V1; v tej funkcionalni celoti razen montažnega objekta paviljona drugi objekti, glede na možnost poplavnih površin, niso dovoljeni.
- (8.) V postopku priprave projektne dokumentacije je potrebno za potek neimenovanega vodotoka izdelati hidravlično preverbo popravne varnosti in opredeliti ukrepe, da ne bo možnosti škodljivega vpliva na vode, vodna in priobalna zemljišča.
- (9.) Nasipavanje naravnih retencijskih površin, zasipavanje ali zacevljanje vodotoka, razen v območjih prečkanj reguliranega poteka vodotoka s prometno infrastrukturo ni dovoljeno; enako velja za sprožanje erozijskih procesov ali rušenje ravnotežja na labilnih tleh.
- (10.) Na priobalnem zemljišču, razen s tem odlokom določenih posegov, ni dovoljeno postavljati objektov ali ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

- (11.) Zaradi zagotavljanja dobrega stanja voda in vodnega režima je potrebno v fazi priprave projektne dokumentacije izdelati strokovne podlage hidroloških razmer.
- (12.) Posebno pozornost je pri projektiranju stavb, objektov in naprav ter zunanjih ureditev posvetiti varnosti pred eventualnimi možnostmi zatekanja površinskih poplavnih vod in podtalnih vod v vkopane oziroma kletne etaže stavb ter predvideti ukrepe, ki bodo zagotavljali, da ne bo prihajalo do škodljivega vpliva voda.
- (13.) Z izdelavo projektne dokumentacije je potrebno ustrezno načrtovati odprte površine, da ne bo prihajalo do onesnaženja in čezmernega obremenjevanja obrežnih ekosistemov, vodotoka in okolja.

24. člen

(varovanje naravnih vrednot)

Na območju nižinskega gozda je zahodno od obstoječih stavbnih zemljišč, ki jih obravnava ta odlok strnjen kompleks gozda z združbo rdečega bora in borovnice, v širši okolici pa se nahaja zavarovano območje Udin boršta.

Na in ob območju urejanja je potrebno:

- (1) vzhodni rob obstoječega gozda, ki sega do glavne zbirne ceste območja (FC Z1) ohraniti kot začetek strnjene gozdnega kompleksa zahodno od območja poselitve;
- (2) glede na možnost prisotnosti rastlinske vrste okroglostne rosike, ki naj bi se nahajala ob območju se je v fazi izdelave OPPN preverila njena prisotnost in z Mnenjem o prisotnosti okroglostne rosike (IPSUM d.o.o., julij 2008), ki je temeljilo na terenskih ogledih ugotovilo, da te rastlinske vrste v območju urejanja in zahodnem robu ob njem ni;
- (3) na severnem delu območja ob vodotoku se relief razen prometnih ureditev in sonaravne regulacije vodotoka bistveno ne sme spreminjati;
- (4) v okviru območja urejanja se ohranja del gozdnega kompleksa kot ga določa območja FC Z2 in FC Z1, hkrati pa se tako ob ključnih prometnicah kot na prostih površinah večstanovanjske gradnje vzpostavlja drevesno vegetacijo, ki nakazuje prehode od stanovanjske gradnje v gozdne površine;
- (5) pri določitvi tipa svetilk javne razsvetljave ter njihove lokacije je upoštevati pogoj, da je svetlobna telesa potrebno usmerjati proč od gozdnih površin.

25. člen

(varstvo pred hrupom)

Območje večinoma stanovanjske gradnje je v prostor umeščeno tako, da ne povzroča čezmernih obremenitev bivalnega okolja. V južnem delu, ki je najbližje območju prometnice je ob območju urejanja načrtovan pas visokorasle drevesne bariere, ki vizualno in protihrupno varuje načrtovane gradnje v območju.

26. člen

(varstvo zraka)

Obratovanje načrtovane soseske ne bo imelo negativnih vplivov v ozračje.

Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

- (1.) zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih;
- (2.) preprečevanje prašenja odkritih delov gradbišča: vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečevanje raznosa materiala z gradbišča in
- (3.) sprotno kultivirati območja večjih posegov.

27. člen

(ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje)

Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno z ustreznimi predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Komunalne odpadke se odvaža na komunalno deponijo. Pri načrtovanih večstanovanjskih stavbah se zbirna mesta komunalnih odpadkov določajo v kletnih etažah pri ostalih stavbah se zbirna mesta za komunalne odpadke predvidijo na gradbenih parcelah tako, da niso vidno izpostavljena. V času odvažanja odpadkov se zabojniki za odpadke postavijo na mesta dostopna vozilom za odvoz. Na območju transporta zabojnikov je potrebno cestne robnike pogrezniti.

Za ločeno zbiranje odpadkov se, v skladu z občinskimi predpisi, v posameznih območjih, na primerno dostopnih mestih, locira ekološke otoke.

Zbiranje posebnih in nevarnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in urejeno na način, ki ga določajo veljavni predpisi.

Gradbene odpadke se odvaža na deponijo urejeno za odlaganje tovrstnih odpadkov oziroma se jih ustrezno predela. Deponiranje gradbenih odpadkov naj se zagotavlja povezano s sanacijo gramoznic in drugih kopov mineralnih surovin. Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala v obvodni pas na brežine, v pretočne profile vodotoka, na kmetijska in gozdna zemljišča ter na nestabilna mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja, ni dovoljeno.

28. člen

(monitoring)

Pred začetkom gradnje je treba zagotoviti celosten načrt monitoringa za področja, ki bi jih določilo okoljsko poročilo.

Dodatni ukrepi, ki jih mora izvesti investitor v primeru neustreznih rezultatov monitoringa, so:

- (1.) dodatne tehnične in prostorske rešitve,
- (2.) dodatne zasaditve in vegetacijske zgostitve,
- (3.) sanacija, povečanje ali izgradnja novih naprav in
- (4.) drugi ustrezni ukrepi.

29. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Poleg vseh obveznosti navedenih v tem odloku, so obveznosti investitorjev in izvajalcev v času pred pričetkom, med gradnjo ter po izgradnji tudi:

- (1) zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da sta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

- (2) organizirati promet v času gradnje tako, da ne prihaja do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša;
- (3) zgraditi dostope do gozdnih in kmetijskih zemljišč, ki v OPPN niso določeni, so pa utemeljeno zahtevani v postopku zaslišanih prizadetih strank;
- (4) odpraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje in obratovanja posamezne gradbene parcele ali funkcionalne celote;
- (5) zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti v primeru poškodb pri gradnji;
- (6) za čas gradnje na vseh območjih dovoliti emisije hrupa zaradi vira hrupa (gradbišče) tako, da v dnevnem času ne bodo prekoračene kritične ravni hrupa predpisane za stopnje varovanja pred hrupom, kot so določene za posamezna območja, pri čemer se za oddaljenost vira hrupa šteje geometrijsko središče oziroma pravokotna oddaljenost od gradbišča;
- (7) za zavarovanje vodnih virov med gradnjo mora investitor zagotoviti ukrepe iz smernic in mnenj;
- (8) ohranjati, v kolikor je glede na lastniško strukturo to mogoče, vegetacijske pasove ob zahodni strani glavne zbirne ceste, ki so element krajinskega urejanja, istočasno pa imajo tudi funkcijo pred onesnaženjem neposrednega okoliškega prostora;
- (9) zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov;
- (10) sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki se zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinejo ali poškodujejo;
- (11) začasno pridobljena zemljišča po izgradnji trase infrastrukture in spremljajočih ureditev povrniti v prvotno rabo.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati na podlagi ustreznega gradbenega dovoljenja, pridobljenega pred pričetkom gradnje posamezne etape in njenih priključkov.

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

30. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine. Zagotovljeni so tudi zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara oziroma zagotovljeni ustrezni drugi ukrepi (požarna ločitev). Na vodovodnem omrežju bo zaradi zagotovitve zadostne količine požarne vode, zgrajeno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati pogoje za:

- (1) varen umik ljudi, živali in premoženja;
- (2) potrebne odmike med objekti v skladu z veljavnimi predpisi ali potrebno protipožarno ločitev;
- (3) prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- (4) vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, zagotovitev hidrantnega omrežja v skladu s predpisi;
- (5) zagotovitev površin za potrebe evakuacije.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

31. člen
(etapnost izvedbe)

OPPN območja Ml 1 – Mlaka zahod se izvaja v več etapah, ki so medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka skupina stavb in prometnica predstavlja svojo etapo, možna je izvedba le dela etape, ki predstavlja zaključeno celoto. V okviru vsake etape, oziroma, v kolikor je to za koncept urejanja nujno tudi predhodno, je treba izvesti pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah. Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja. Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v posebnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Začasna namembnost zemljišč, ki se ne preoblikujejo v prvi oziroma predhodnih etapah izgradnje poslovnega kompleksa, ostaja enaka dosedanji. Za njih veljajo obstoječi režimi s tem, da se na teh zemljiščih dovoljujejo posegi v prostor, ki so potrebni za nemoteno realizacijo predhodnih etap.

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

32. člen
(dopustna odstopanja)

- (1) Pri realizaciji tega OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.
- (2) Določeni tlorisni in vertikalni gabariti stavb iz 8. člena tega odloka so lahko tudi manjši, odstopanja so možna do 2,0 m.
- (3) Določeni tlorisni gabariti stavb iz 8. člena tega odloka so lahko tudi večji, pri čemer morajo biti razdalje med stavbami takšne, da zagotavljajo 45° kot osončenja za delo občutljivih prostorov. Prav tako morajo biti zagotovljeni požarni odmiki med stavbami in upoštevane vse določene gradbene linije ter pod pogojem, da se na gradbeni parceli za dejavnost zagotovi zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo; možna odstopanja so do 2,0 m.
- (4) Parcele, namenjene gradnji znotraj funkcionalnih celot je dovoljeno tudi združevati v primerih združenih gradbenih parcel smejo maksimalni tlorisni gabariti stavb segati do gradbenih linij, pri čemer morajo biti razdalje med stavbami takšne, da zagotavljajo 45° kot osončenja za bivanje občutljivih prostorov. Prav tako morajo biti zagotovljeni požarni odmiki ter pod pogojem, da se na gradbeni parceli za dejavnost zagotovi zadostne površine za mirujoči promet in manipulacijo.

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

(5) Dovoljena so odstopanja do +1,00 m nad določenim vertikalnim gabaritom iz 8. člena tega odloka, za tehnične dele stavb, pri čemer morajo biti razdalje med stavbami v teh primerih takšne, da zagotavljajo 45° kot osončenja za bivanje in delo občutljivih prostorov in požarni odmik.

(6) Odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov zunaj območja OPPN in ob priključkih na omrežje oskrbovanih sistemov so dovoljena v skladu s konceptm razvoja sosednjih območij in ob upoštevanju strokovno korektnih tehničnih rešitev, nanje pa je potrebno pridobiti soglasje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja od lokacij infrastrukturnih vodov na območju OPPN so dovoljena, vendar ne smejo vplivati na zasnovo delov stavb, prometnih površin in zunanjo ureditev.

(7) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja so dovoljena odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev v skladu s tolerancami, ki jih dopušča OPPN, kar je potrebno prikazati v posebnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

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

33. člen
(usmeritve)

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 in sicer:

- (1) ohranjati zeleno bariero ob glavni zbirni cesti (FC Z1) in gozdni kompleks (FC Z2),
- (2) ohranjati gradbene linije ob vseh notranjih prometnicah in
- (3) ohranjati načrtovane priključke na glavno cesto.

XI. KONČNE DOLOČBE

34. člen
(inšpekcijsko nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor, Inšpekcija za prostor.

35. člen
(vpogled v OPPN)

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

DOPOLNJEN OSNUTEK / PRVA OBRAVNAVA

36. člen
(veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 35005-0004/2004-48/10

Kranj:

Damijan Perne, dr.med.spec.psih.
ŽUPAN