

**Civilna iniciativa  
KS Kokrica Mlaka**

Datum: 04.07.2009

**Spremembe in dopolnitve dopolnjenega osnutka  
odloka o OPPN na območju ML1 – Mlaka zahod**

Krajani KS in člani civilne iniciative se ne strinjamo s predlaganim OPPN na območju ML1 – Mlaka Zahod, kot tudi ne s predlaganim dopolnjenim osnutkom odloka o OPPN območja ML 1 – Mlaka zahod, zato podajamo za prvo obravnavo naslednje pripombe, za katere želimo, da se upoštevajo ob sprejemu dopolnjenega osnutka.

**I. Ocena in razlogi za predlagane spremembe**

V samem uvodu dopolnjenega osnutka, kjer so predstavljeni dosednji postopki priprave se ne moremo strinjati z izjavo, da je na podlagi pridobljenih pripomb in predlogov ter razgovorov z neposredno potencialno prizadetimi krajanji prišlo do kakršnekoli kompromisne prostorske rešitve. Predstavljeni dopolnjeni osnutek OPPN nikakor ni kompromisna rešitev, temveč še vedno rešitev, ki jo želijo občinske strukture uveljaviti in prikazati kot ugodno rešitev za krajanje, čeprav je to le ugodna in sprejemljiva rešitev za investitorja. To dokazuje, da občinska oblast ne spoštuje pravil in želja občanov oziroma krajanov, čeprav vemo, da bi v prvi vrsti morala delovati v imenu in interesu občanov, ki so jo izvolili.

Predlagane spremembe oziroma dopolnitve odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu območja ML 1 – Mlaka zahod:

- Načrtovano naselje na območju Mlaka Zahod predstavlja grob poseg v avtohtono vaško naselje Mlaka, saj bi v vaški okolici koncentriralo blokovsko gradnjo z visokim številom prebivalcev, kar bi se neposredno odražalo na kvaliteti življenja v obstoječem naselju. Ta trditev je tudi v skladu z Programsko zasnovo za območje Mlaka zahod, ki v 45. členu Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Ur.l. RS, št. 76/03) določa, da se v funkcionalni enoti z oznako FCS1 lahko zgradi devet funkcionalnih sklopov za maksimalno 300 prebivalcev. Po naši oceni je ta omejitev z načrtovanim OPPN zelo kršena, saj bo glede na velikost objektov in število etaž v teh blokih lahko živelo do 1.900 ljudi, kar pa je 6-krat več kot to dovoljuje veljavni občinski družbeni plan. Iz 27. člena Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Ur.l. RS, št. 76/03, 23/04, v nadaljevanju družbeni plan) je razvidno, da naselje Mlaka pri Kranju in naselje Kokrica spadata v urejanje Urbanistične zasnove mesta Kranja in da se Mlaka in Kokrica razvrščata med primestna naselja. V 8. členu družbenega plana je podana usmeritev, da se v primestnih naseljih načrtuje individualna gradnja. Obravnavani OPPN načrtuje gradnjo večstanovanskih objektov
- **OPPN je načrtovan v nasprotju z 9. členom družbenega plana**  
V 9. členu družbenega plana je podana usmeritev, da se mora nove pozidave v oblikovnem in strukturnem smislu načrtovati skladno z obstoječo pozidavo, zato da določena ureditev ni tujek v določenem območju. Pri obravnavanem OPPN teh usmeritev niso niti v oblikovalskem in niti v strukturnem smislu upoštevali, saj so v naselje samih individualnih gradenj uvrstili zelo velike večstanovanske zgradbe, ki v nobenem primeru ne sodijo in se ne vklaplajo v že obstoječe naselje in so tako očiten tujek v prostoru. Popolnoma očitno je, da planirana pozidava z OPPN-jem ne sledi

obstoječi pozidavi na območju, kjer gre za individualno gradnjo in ne za gradnjo večstanovanjskih objektov.

- **OPPN je načrtovan v nasprotju z 11. členom družbenega plana**

V 11. členu družbenega plana je podana usmeritev, da se mora nove pozidave načrtovati tako, da se ohranja značilna krajinska in arhitekturna tipologija in morfologija ter da se pospešujejo dejavnosti, ki ohranjajo vrednote antropogenega okolja in omejevati tiste, ki ga omejujejo in načenjajo. Za območje obstoječih naselij je značilna gradnja individualnih hiš, kar je popolnoma nasprotje predlaganemu OPPN, ki ob individualnih objektih načrtuje večstanovanjske stavbe. Z večstanovanjsko gradnjo se na obravnavanem območju omejuje in načenja obstoječe antropogeno okolje, to je okolje vaškega naselja, za katerega je značilna individualna stanovanjska gradnja in ne večstanovanjska gradnja.

- **OPPN je načrtovan v nasprotju z 20. členom družbenega plana**

V 20. členu družbenega plana je podana usmeritev, da se mora ekologizacija življenja odraziti v novih načrtovanih pozidavah v celotni Mestni občini Kranj, kar se dosega z vzdržno gostoto pozidave glede na že obstoječo gradnjo, kar bo prineslo pozitivne socialne posledice, večjo kvaliteto bivalnega okolja. Poleg tega je podana usmeritev, da je treba pri urbanističnem urejanju ekonomsko profitni interes podrediti humanizaciji stanovanjske soseske. Načrtovani OPPN niti v eni točki ne upošteva zahtev iz družbenega plana, saj z načrtovano večstanovanjsko gradnjo ne podpira ekologizacije ampak jo ruši, ne podpira vzdržne gradnje glede na obstoječo pozidavo in ne popušča do skrajnosti ekonomskemu profitnemu interesu občine in drugih investitorjev ter se prav nič ne ozira na humanizacijo stanovanjskih sosesk predvsem na humanizacijo z obstoječim naseljem. Nerazumljivo je, da Mestna občina krši osnovna načela, za katere se je obvezala, da jih bo upoštevala pri načrtovanju prostora. Načrtovana gradnja ne prinaša pozitivnih socialnih posledic, ampak negativne, saj na silo v vaškem naselju združuje individualno in večstanovanjsko gradnjo.

- **OPPN je načrtovan v nasprotju z 20. členom družbenega plana**

V 20. členu družbenega plana se zahteva, da se v vseh večstanovanjskih soseskah zaradi humanizacije življenjskega okolja načrtujejo tudi otroška igrišča. V novi soseski, ki naj bi imela 1.900 prebivalcev ni načrtovanega niti enega otroškega igrišča, kar kaže, da je ekonomsko profitni interes popolnoma prevladal nad zdravo logiko in humanizacijo stanovanjskih sosesk, saj se pri obravnavanem OPPN vsak m<sup>2</sup> zemljišč uporablja le za čim več zgrajenih m<sup>2</sup> stanovanj in s tem čim večji profit investitorjev. Skrajno neodgovorno pa je, da MO Kranj to podpira, saj je eden izmed investitorjev, čeprav je v svojih dolgoročnih dokumentih zapisala ravno nasprotno, kar pomeni očitno kršenje občinske zakonodaje.

- **OPPN je tako načrtovan v nasprotju s smernicami Ministrstva za gospodarstvo in obvezo Slovenije za zmanjševanje toplogrednih plinov**

Ministrstvo za gospodarstvo zahteva, da se objekti načrtujejo tako, da se za njih zagotavlja maksimalna osončenost, s čimer se zmanjšujejo potrebe po ogrevanju in s tem poraba energije ter zmanjšuje emisije toplogrednih plinov. Usmeritev za načrtovanje je upoštevana pri obravnavanem OPPN, vendar pa ta usmeritev ni upoštevana pri odnosu do obstoječih stanovanjskih objektov, ki jim zelo zmanjša osončenje, s tem pa poveča porabo goriva za ogrevanje ter zmanjša možnosti za izkoriščanje sončne energije, kar je s strani pripravljavca OPPN nezakonit poseg in kršenje obstoječe zakonodaje s področja varčevanja z energijo, mednarodnih pogodb (Slovenija se je zavezala, da bo zmanjševala emisije toplogrednih plinov) in v pravice, zagotovljene z ustavo.

2. Osnovno vprašanje ob predlogu pozidave je, kakšen je njegov prispevek k boljšim bivanjskim pogojem obstoječega naselja, kakšna je možnost integracije predlagane strukture z naseljem glede na tipološke, morfološke in demografske značilnosti obstoječega naselja, kakšen je njegov vpliv na prometne razmere širšega območja, razpoložljivost kapacitet oskrbnih in družbenih dejavnosti glede na predvideno porast prebivalstva. Pozitivnih odgovorov predlog ne ponuja, predlagana pozidava pa je do obstoječega naselja nasilna in neintegrirana, v naselje vnaša različen in nov bivanjski vzorec.
3. Obstoječe naselje krajevne skupnosti Kokrica Mlaka, danes nima zgrajene ustrezne infrastrukture, javne razsvetljave, plinifikacije, telekomunikacijske infrastrukture, šole, vrtca, pošte, banke, zdravstvenega doma ipd... Zahtevamo, da se ob sprejemu popravljenega OPPN upoštevajo navedena dejstva in se sredstva, pridobljena iz naslova plačila komunalnega prispevka ali pa od prejetega plačila zaradi odstopa predkupne pravice usmerijo v obnovo in izgradnjo navedenih pomanjkljivosti obstoječega naselja. Tako pričakujemo:
  - banko
  - pošto
  - nov vrtec
  - novo osnovno šolo (devetletko)
  - zdravstveni dom
  - športne objekte oziroma predvideti igralne površine za otroke
4. Izvesti je potrebno ustrezno analizo vplivov na okolje kot tudi ustrezno geološko raziskavo tal, ki bo pokazala naše utemeljitve, da je v Udin Borštu kraški svet kot tudi močvirnati svet, ki ne omogoča blokovske gradnje, pri gradnji stanovanjskih hiš pa je potrebno tudi pravilno ravnanje oziroma investiranje v nove objekte.
5. Ob načrtovanju novega naselja naj se upoštevajo smernice glede zelenih površin. Po smernicah bi morale imeti območje 70 % zelenih površin.
6. Novo načrtovana cesta naj ne poteka ob obrobju gozda na predstavljeni način, saj nam daje nedvoumno slutiti, da se bo krajinski park še naprej krčil v namene pozidave, ne pa za namen ohranjanja in koriščenja v rekreativne namene.
7. Želimo spoštovanje zakonov, sprejetega odloka in upoštevanje mnenja krajanov, saj občinska oblast deluje v prvi vrsti v korist občanov oziroma krajanov, šele potem v korist kapitala. Tako predlagamo:
  - Mestni svetniki morajo ponovno proučiti odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj iz leta 2003 (Uradni list RS 76/2003 z dne 4. 8. 2003), ki je izhajalo iz dejstva »nove osrednje prometnice«, ki povezuje zahodni del Kranja z Golnikom in s svojim potekom predstavlja razbremenilno cesto obstoječi regionalni cesti R2-410. Odstopanje od programske zasnove pa pomeni določitev novih programskih osnov za celotno področje predlaganega OPPN.
  - Etažnost objektov naj bo skladno z obstoječim naseljem K+P+M oziroma največ K+P+I+M.
  - Maksimalna poselitev je 50 prebivalcev/ha.
  - Glede na skupno število novih prebivalcev je pred gradnjo nujno potrebno zgraditi vso manjkajočo javno infrastrukturo v KS Kokrica.

- Pri načrtovanju je potrebno zagotoviti vse parametre kot so: osončenje, zasebnost, oddaljenost od parcelnih mej.
- Z izdelavo novega OPPN se sklene urbanistična pogodba, ki bo zagotovila, da se izvršijo zahteve vseh strank v postopku. Nosilci urbanistične pogodbe naj bi bili: Mestna občina Kranj, investitor, civilna iniciativa, KS Kokrica in Društvo za ohranitev Udin Boršta.

## II. Spremembe in dopolnitve členov Odloka o OPPN ML1 – Mlaka zahod

### 1. člen

V tem členu se navaja, da se z odlokom sprejme OPPN območja ML1 – Mlaka zahod, ki naj bi bil skladen sprejetemu odloku o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj in v skladu oziroma na podlagi stališč do pripomb in predlogov iz prve javne razgrnitve in javne obravnave. To se spremeni, da ni skladen s družbenim planom kot tudi ne upošteva vseh pripomb in stališč, še manj, pa da je s tem dopoljenim osnutkom prišlo do kompromisne prostorske rešitve. Ta predlagani odlok je enostranska poteza, ki ni skladna s smernicami in ne upošteva stališč in pripomb krajanov.

### 2. člen

Ostaja nespremenjen.

### 3. člen

Ostaja nespremenjen.

### 4. člen

Ostaja nespremenjen.

### 5. člen

Spremeni se besedilo prvega odstavka, ki se glasi:

(1) območje je generalno razdeljeno na troje funkcionalnih sklopov poselitve, pri čemer je poselitev prepletena z eno oz. dvostanovanjskimi stavbami na obeh straneh načrtovane zbirne ceste območja (FCI1), ki se na jugu navezuje na obstoječo navezovalno cesto na AC s krožnim križiščem (FCI8). Poselitveno območje sestavlja šest sklopov funkcionalnih celot prepletenih z eno oz. dvostanovanjskimi stavbami razvrščenih v krajše nize (FCS1 do FCS6), pred katere je na jugu, ob vstopu v območje pozidave umeščen trgovski kare (FC MS1); ob prvi prečni povezovalni prometnici (FCI3) z obstoječim naseljem je kot funkcijski in prostorski poudarek umeščeno dvoje funkcionalnih celot (FC MS2 in FC MS3) z delom poslovnih, eventuelno družbenih dejavnosti ter predvsem v FC MS2 tudi eno oz. dvodružinskimi stavbami v nizu;

### 6. člen

Na koncu prvega stavka prvega odstavka se namesto pike postavi vejica in doda »za kar se ob sprejemu tega OPPN sklene in podpiše urbanistična pogodba, katere podpisniki so Mestna občina Kranj, investitor, civilna iniciativa, KS Kokrica Mlaka in Društvo za ohranitev Udin Boršta.

Zadnji, tretji odstavek tega člena se črta v celoti.

### 7. člen

Uvodno besedilo člena se glasi:

»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 načrtovana 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 kvalitete 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 prepletene trgovske oziroma poslovne dejavnosti, na funkcionalno celoto družbenih programov, na troje funkcionalnih celot zelenih ureditev oziroma ohranjanja obstoječe vegetacije, na celoto vodnih površin, ter na osem funkcionalnih prometnih ureditev.«

(1.1) Ob glavni zbirni cesti območja, ki poteka po sredini območja, je oblikovana veriga devetih sklopov prepleta nizov eno oz. dvostanovanjskih stavb, v dveh prostorskih fokusih, prvem ob vstopu v območje z juga ter drugem ob prvi prečni povezovalni cesti pa se opredeljuje 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 skušajo oblikovati intimnejše notranje prostore proti vzhodu. Glavnina mirujočega prometa, razen ob južnem fokusu ter glavni prometnici, je načrtovana ob stanovanjskih objektih.

#### 8. člen

V tem členu se v celoti črta odstavek (I) in se temu ustrezno spremenijo številčenja preostalih odstavkov.

V odstavku (II) po novem (I) se tipom stavb B1, B2 in B3 določi maksimalni vertikalni gabarit K+P+2.

V odstavku (A2./1.) se v odstavku (12) omenja tip B4, ki ga ni nikjer, in je potrebno popraviti v skladu z definicijo tipov B, torej ali gre za tip B1 ali B2 ali B3.

V odstavku (B) Arhitektonski pogoji in usmeritve se iz besedila izločijo določila in besedne zveze »večstanovanjski sklop stavb«.

V odstavku (B1./1.) se iz besedila izločijo besedne zveze »za večstanovanjski sklop stavb« in besedne zveze »kletne garaže«, »uvozi v kletne garaže«. V istem odstavku se črta odstavek (4).

#### 9. člen

Ostane nespremenjen.

#### 10. člen

Ostane nespremenjen.

#### 11. člen

Spremeni se v smislu določitve poteka glavne prometnice, ki ni več na zahodu, temveč poteka po sredini zazidalnega območja. Temu primerno se določijo elementi prometnic po posameznih funkcionalnih celotah za urejanje dinamičnega prometa.

V okviru urejanja mirujočega prometa je potrebno črtati v odstavku (1) besedilo, ki govori o garažnih kletih in kletnih etažah, ker ni več stanovanjskih zgradb, katere bi potrebovale navedena parkirna mesta. Enako v odstavku (2).

#### 12. člen

Smiselno se črtajo besedne zveze v zvezi z novogradnjo meteornih kanalizacij za večstanovanjske stavbe. Tako se črta ».. oziroma za večstanovanjske stavbe v obstoječe vodotoke oz. javno meteorno kanalizacijo in po njej v končno dispozicijo. Prav tako pomembno dejstvo je pri izgradnji komunalne (fekalne) kanalizacije, ki naj bi se priključila na obstoječi odvodni kanal iz naselja Mlaka – Grič, kar je zapisano v odstavku (1). Tu gre za dejstvo, da je potrebno podpisati urbanistično pogodbo ob sprejemu tega OPPN, z namenom točnega definiranja podobnih posegov na obstoječe infrastrukturne objekte.

#### 13. člen

Dopisati, da se točni postopki povečanja obstoječega transportnega voda s pitno vodo in hidrantno omrežje, določijo z urbanistično pogodbo. Poznano dejstvo je, da trenutni, obstoječi vodovodni sistem nikakor ni sposoben zagotavljati normalne oskrbe s pitno vodo, zato je potrebno sistematično urediti najprej obstoječi sistem, potem pa ustrezno nadaljevati s transportnimi vodi v novonastalem naselju.

#### 14. člen

Velja enako kot v predhodnem členu, da se določijo postopki dokončanja izgradnje oskrbe s plinom, saj obstoječe naselje nima dokončane infrastrukture za oskrbo s plinom. V tretjem odstavku piše, da obstoječa infrastruktura Kokrice in Mlake to omogoča, pri čemer še enkrat poudarjamo, da obstoječa infrastruktura ni dokončana.

#### 15. člen

V zvezi z oskrbo z električno energijo in javno razsvetljavo velja enako pravilo, da se podrobno določi z urbanistično pogodbo ureditev trenutnega stanja v obstoječem naselju, saj se namerava električno omrežje nadaljevati iz obstoječega, javna razsvetljava pa v obstoječem naselju ni dokončana.

#### 16. člen

Enako kot predhodni členi velja tudi za telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez. V obstoječem naselju Mlaka potekajo vodi še nadzemno, za kar je potrebno urediti podrobnosti v urbanistični pogodbi in zagotoviti enako omrežje obstoječemu kot novemu naselju.

#### 17. člen

Ostane nespremenjen.

#### 18. člen

Ostane nespremenjen.

#### 19. člen

Ostane nespremenjen.

#### 20. člen

Ostane nespremenjen.

#### 21. člen

Ostane nespremenjen.

#### 22. člen

Ostane nespremenjen.

23. člen  
Ostane nespremenjen.

24. člen  
Ostane nespremenjen.

25. člen  
Ostane nespremenjen.

26. člen  
Ostane nespremenjen.

27. člen  
Ostane nespremenjen.

28. člen  
Ostane nespremenjen.

29. člen  
Ostane nespremenjen.

30. člen  
Ostane nespremenjen.

31. člen  
Ostane nespremenjen.

32. člen  
Črta se odstavek (2), (3), (4) in (5). Odstavek (6) postane odstavek (2) in odstavek (7) postane odstavek (3).

33. člen  
Ostane nespremenjen.

34. člen  
Ostane nespremenjen.

35. člen  
Ostane nespremenjen.

36. člen  
Ostane nespremenjen.

