

## DOPOLNJEN OSNUTEK/GRADIVO ZA I. OBRAVNAVO MS

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in Sklepa o ugotovitvi stanja in nadaljevanju postopkov priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznakami ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju (Ur.l. RS, št. 29/2018), 18. in 39. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 71/16, 01/17, 16/17, 30/17-UPB), je Svet Mestne občine Kranj na svoji ..... seji dne ..... 2018 sprejel

### ODLOK

#### O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA OBMOČJE EUP Z OZNAKAMI ML 7/1-13 MLAKA PRI KRANJU

##### I. SPLOŠNE DOLOČBE

###### 1. člen

(predmet in podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP z oznakami ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju (v nadaljevanju: OPPN), ki skladno sprejetemu Odloku o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Ur. l. RS, št. 74/14, 09/16, 20/17, 63/17, 01/18-teh.popr. in 23/18-popr.) obravnava prostorske ureditve severozahodnega dela Urbanističnega načrta mesta Kranj. OPPN je izdelala RRD, Regijska razvojna družba d.o.o. iz Domžal v aprilu 2018 (dopolnjen osnutek) pod številko projekta 07/2018, ga na podlagi stališč do predhodno prejetih pripomb in predlogov dopolnila ter na podlagi stališč, sklepov Sveta Mestne občine Kranj ter mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora v mesecu ..... 2018 preoblikovala v predlog. Skladno odločbi MOP RS, št. 354-19-64/2004 v postopku priprave in sprejemanja plana ni bilo potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje, izdelano pa je Okoljsko poročilo za OPPN in ustrezne strokovne podlage.

###### 2. člen

(vsebina in namen OPPN)

OPPN določa območje obravnave, upoštevajoč določila Izvedbenega prostorskega načrta MOK, 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 soslednjimi

enotami urejanja prostora in dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev z usmeritvami za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

### 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 za območje EUP z oznakami ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju 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 dela Izvedbenega prostorskega načrta 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. Obsega sledeče parcelne številke, ki so razdeljene na parcelne številke znotraj meja območja urejanja in na dodatne parcelne številke, ki skupaj s predhodnimi predstavljajo celotno območje urejanja:

(1) parcelne številke EUP ML 7/1-13:

(1.a) k.o. Kokrica: 318/36 del, 318/43 del, 318/46, 318/47, 318/49 del, 318/50, 318/53 del, 355/1, 347/1, 350, 351/3, 351/4, 351/5, 351/7, 351/8, 351/9, 351/10, 351/11, 351/12, 351/13, 351/14, 351/15, 351/16, 351/17, 351/18, 351/19, 351/20, 351/21, 351/22, 351/23, 351/24, 351/25, 351/26, 351/27, 351/28, 351/29, 351/30, 351/31, 351/32, 351/33, 351/34, 351/35, 351/36, 351/37, 351/38, 351/39, 351/40, 351/41, 351/42, 351/43, 351/44, 351/45, 351/46, 351/47, 351/48, 351/49, 351/50, 351/51, 351/52, 351/53, 351/54, 352/1, 352/3, 352/17, 353/1, 353/2, 353/3, 353/4, 354/1, 355/1 del, 355/2, 355/5, 355/9 del, 355/11 del, 355/12, 355/13 del, 355/14, 355/20 del, 355/22, 355/27 del, 355/28 del, 356, 357/1, 357/2, 357/3, 358, 359/2 del, 359/3 del, 359/4 del, 359/5 del, 359/6 del, 359/7 del, 358/8 del, 359/9 del, 359/10 del, 359/1 del, 403/1 del, 403/5, 403/9, 429/1 del, 429/3 del, 440/1 del, 441, 442/3 del, 443/24, 444/2, 444/4 del, 444/12, 448/7 del, 448/5, 448/10, 1112/3 del

(1.b) k.o. Vojvodin Boršt I: 140/6, 140/7, 140/10 del, 140/11, 140/12 del, 140/13 del

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

(2) dodatne parcelne številke:

(2.a) k.o. Kokrica: 318/53 del, 318/46 del, 347/11, 347/1, 355/1 del, 355/9 del, 355/11 del, 355/13 del, 355/20 del, 355/27 del, 355/28 del, 403/1 del, 427/2 del, 427/1 del, 428/1 del, 428/2 del, 429/3 del, 442/3 del, 444/4 del

(2.b) k.o. Vojvodin Boršt I: 424/1 del, 424/2 del, 406/2 del

(2.c) k.o. Kranj: 615/1 del, 615/2 del, 616/1 del, 616/2 del, 619/1 del, 620/1 del, 1315 del, 1321/1 del, 1321/6, 1321/7, 1321/11, 1321/12, 1321/13

Površine, ki jih z zahoda obkroža kompleks strnjenih gozdnih površin, z juga obstoječa prometnica, z vzhoda in severa pa obstoječa stanovanjska gradnja, so razdeljene na več sklopov načrtovanih gradenj in sicer na večstanovanjski sklop na zahodu, ki ga na jugu poudarja kare, namenjen osrednjim centralnim dejavnostim in stanovanjem, ob njem pa sklop večstanovanjskih objektov z enotami vrtca 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. Prostorski akt obravnava tako površine na katerih se načrtujejo prostorske ureditve razvoja naselja kot širitve na nove, sicer z izvedbenim prostorskim načrtom že opredeljene stavbne površine, površine v naselju, ki so namenjene zgoščevanju pozidave ter površine namenjene ohranitvi gozdnih, vodnih in obvodnih ureditev. 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 razdeljeno na več funkcionalnih celot, ki predstavljajo smiselno zaokrožene sklope, pri čemer je prva, ob vstopu v območje z juga (oznaka funkcionalne celote FC CU1) namenjena pretežno osrednjim centralnim dejavnostim in bivanju, naslednja, severno od nje pretežno bivanju v večstanovanjskih enotah ter vrtcu v zelenih, parkovnih ureditvah (oznaka funkcionalne celote FC S1); v nadaljevanju se v smeri proti severu nizajo sklopi funkcionalnih celot namenjenih bivanju (oznake funkcionalnih celot od FC S2 do FC S7), vmes pa prečno na njih, v smeri vzhod – zahod cezure prepleta visokorasle drevesne vegetacije, dostopnih prometnic, peščevih površin in v stiku z vzhodnim robom parkovnim površinam (oznake funkcionalnih celot od FC ZI 1 do FC ZI 5) ter gozdni vložek (oznaka funkcionalne celote FC G1) kot povezava zelenih površin osrednje gozdne enklave v naselju (oznaka funkcionalne celote FC G2) in vzhodnega obsežnega kompleksa gozda in športnorekreativni sklop (oznaka funkcionalne celote FC ŠR1) ob vodotoku na severu (oznaka funkcionalne celote FC V1). V osrednjem delu se nahaja več funkcionalnih celot zaokroževanja obstoječega poselitvenega vzorca (oznake funkcionalnih enot od FC S8 do FC S11) pretežno individualnih stanovanjskih enot (z izjemo FC S9, ki vključuje obstoječi večstanovanjski objekt); preko območja poteka tudi obstoječ vodotok s svojimi obvodnimi površinami ter ribnikom (oznake funkcionalnih celot od FC V1 do FC V4, deloma tudi FC Z2).
- (2) Funkcionalne celote namenjene bivanju so povezane s sistemom prometnic kjer primarno zbirno prometnico območja predstavljata FC I1 in FC I2, ki se na jugu (funkcionalna celota FC I8) preko načrtovanega krožnega križišča navezuje na navezovalno cesto na avtocesto, na vzhodu pa z več prometnicami napaja glavno novonačrtovanih sklopov stanovanjske gradnje; ena izmed njih (oznaka funkcionalne celote FC I3) predstavlja glavno prečno povezovalno prometnico z obstoječim naseljem.

### 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 energetske infrastrukture, ki se nahaja izven ureditvenega območja. Poteki teh priključkov so določeni v grafičnem delu OPPN.

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 sledijo usmeritvam strateškega in izvedbenega dela OPN mestne občine in že načrtovanemu konceptu prostorskega razvoja severozahodnega dela urbanističnega načrta mesta Kranja. Rešitve načrtovanih objektov in površin konkretizirajo tako 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 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 enajst funkcionalnih celot stanovanjske gradnje, funkcionalno celoto prepleta osrednjih centralnih dejavnosti s stanovanji, na funkcionalno celoto večstanovanjskih objektov in družbenih programov (vrtec), na pet funkcionalnih celot prepleta zelenih ureditev pešpoti in dostopnih prometnic oziroma ohranjanja obstoječe drevesne vegetacije, na štiri celote vodnih površin, troje funkcionalnih celot pretežno zelenih 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 sedmih sklopov prepleta nizov eno oz. dvostanovanjskih stavb ter večstanovanjskih stavb, v južnem prostorskem fokusu, prvem ob vstopu v območje z juga ter drugem pa se poleg stanovanj opredeljuje tudi

pretežno trgovska dejavnost (južni fokus) oziroma družbena dejavnost (vrtec). 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 ali pa omogočajo funkcijsko pripojitev k obstoječemu naselju 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. Mirujoči promet južnega fokusa ter ob glavni prometnici je, razen za obiskovalce, načrtovan v kletnih etažah posameznih sklopov, kar omogoča, da so večji stavbni sklopi umeščeni v povsem zeleno okolje parterja; individualni objekti imajo možnost parkiranja na parterju.

(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) Zelenim površinam se ob dejstvu, da je območje sicer namenjeno poselitvi, namenja precejšnjo 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 ob vstopnih prečnih prometnicah. Tudi površine ob sonaravno reguliranemu vodotoku, razen v delih prečkanj s cestno infrastrukturo, so namenjene zelenim ureditvam.

(3) 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 urejanja ter lego posameznega objekta v prostorskem sklopu (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 večstanovanjske stavbe z načeloma skupno garažno kletjo, individualne stavbe v nizih, za stavbo osrednjih centralnih dejavnosti s stanovanji, za večstanovanjsko stavbo z enotami vrtca ter za ostale individualne stavbe ter podrobneje opredeljeni kot sledi:

(I) večstanovanjske stavbe z načeloma skupno garažno kletjo:

(I./1.) tip A1, ki jih je v območju urejanja šestnajst, predstavlja prostostoječo večstanovanjsko stavbo na skupni garažni kleti tlorisnih dimenzij 24,0 m x 17,0 m in višinskega gabarita K+P+2+M;

(I./2.) tip A2, ki je v območju urejanja načrtovani zgolj eden predstavlja večstanovanjsko stavbo na skupni garažni kleti tlorisnih dimenzij 48,0 m x 17,0 m, vertikalni gabarit objekta je K+P+3+M;

(I./3.) tip A3, v območju urejanja je ena tovrstna enota, predstavlja obstoječo prostostoječo večstanovanjsko stavbo na skupni kleti, lomljenega tlorisa dimenzij 46,0 m x 18,0 m ter vertikalnega gabarita K+P+3+M;

(I./4.) pod objekti z oznakami A so večinoma locirane garažne kleti, ki v nekaterih primerih povezujejo stavbe od (I./1.) do (I./2.); lega kleti z uvozi v garažne kleti in parkirnimi mesti za obiskovalce je razvidna iz grafičnega dela OPPN;

(II.) stavba osrednjih centralnih dejavnosti s stanovanji ter večstanovanjska stavba z enotami vrtca:

(II./1.) tip B1, ki je v območju zgolj eden predstavlja stavbno celoto s skupno kletjo in pritličjem, oboje maksimalnih tlorisnih dimenzij 50,0 m x (50,0 m do 60,0 m) nad katerima se v etažah dviga dvoje večstanovanjskih celot, tlorisnih dimenzij vsake 17,0 m x (50,0 m do 55,0 m) za zahodni del ter 17,0 m x (56,0 m do 60,0 m) za vzhodni del; oba višja dela sta vertikalnih gabaritov K+P+3+M;

(II./2.) tip B2 predstavlja večstanovanjsko stavbo na skupni garažni kleti tlorisnih dimenzij nad pritličjem 48,0 m x 17,0 m, vertikalnega gabarita K + P + 3 + M; pritličje, ki je namenjeno pretežno dejavnosti vrtca je tlorisnih dimenzij 48,0 m x (30,0 m do 33,0 m) (klet stavbne celote se raztezata izven tlorisnih gabaritov pritličja in povezuje tudi ostale stavbe funkcionalne celote); namembnost pritličja ter eventualno prve etaže veznega trakta je poleg vrtca lahko tudi poslovna. Podrobnejši prikaz gabaritov stavb je razviden iz grafičnega dela OPPN.

(III.) eno ali dvostanovanjske stavbe:

(III./1.) stavbe v nizu ali prostostoječe stavbe:

(III./1.1.) tip C1 predstavlja eno ali dvostanovanjsko stavbo v nizu (paru), v območju urejanja je skupaj načrtovanih osemšestdeset enot, tlorisnih dimenzij 6,50 m x 15,0 m in vertikalnega gabarita (K)+P+1 (M);

(III./1.2.) tip C2 predstavlja eno ali dvostanovanjsko stavbo, v območju urejanja je načrtovanih pet tovrstnih stavb, tlorisnih dimenzij 6,50 m x 15,0 m in vertikalnega gabarita (K)+P+1(M);

(III./1.3.) tip C3 je prav tako oblikovan kot eno ali dvostanovanjska stavba (enota dvojčka), vsega skupaj se tovrstnih stavb na severnem delu območja načrtuje štiri, tlorisnih dimenzij 7,0 m x 12,0 m in vertikalnega gabarita (K)+P+1+(M);

(III./1.4.) tip C4 predstavlja prostotoječo eno ali dvostanovanjsko stavbo, v območju urejanja so načrtovane štiri, tlorisnih dimenzij 7,0 m x 12,0 m in vertikalnega gabarita (K)+P+1+(M);

(III./1.5.) tip C5 predstavlja prostostoječo dvostanovanjsko stavbo, načrtovanih je pet tovrstnih objektov, tlorisnih dimenzij 10,0 m x 10,0 m in vertikalnega gabarita (K)+P+1 oz. (K)+P+M;

(III./1.6.) neposredno ob objektih z oznakami C1, C2, C3, C4 in C5 so locirana parkirna mesta, v večini primerov znotraj funkcionalnih enot; lega parkirnih mest in uvozi so razvidni iz grafičnega dela OPPN;

(III./2.) prostostoječe stavbe kot interpolacija v ali ob obstoječo individualno gradnjo:

(III./2.1.) tip C6, predstavlja prostostoječo eno ali dvostanovanjsko stavbo s streho v naklonu, v območju urejanja jih je dvajset, tlorisnih dimenzij 9,0 m x 12,0 m in vertikalnega gabarita (K) + P + 1 +(M);



(IV.) 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 in FC CU ), funkcionalne celote ohranjanja obstoječih gozdnih in ostalih zelenih površin (FCG in FCZ), funkcionalne celote prepleta zelenih površin in vstopnih prometnic (FC ZI) cestne infrastrukture (FCI) ter rekreacijske poteze ob ribniku z vodotokom(FCV). V nadaljevanju so določeni tipi in število stavb v posamezni funkcionalni celoti ter opredeljena površina posamezne funkcionalne celote.

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

- (1) FC S1, funkcionalna celota večstanovanjskih stavb, umeščena neposredno ob osrednjem kareju centralnih dejavnosti južnega dela zahodnega sklopa stanovanjske gradnje določa možnost gradnje ene stavbe tipa A2, ene stavbe tipa B2 ter dveh stavb tipa A1, vse na oz. ob (opcijsko) skupni garažni kleti; površina funkcionalne celote znaša 0,85 hektarja;
- (2) FC S2, funkcionalna celota večstanovanjskih stavb in stavb v nizu, severno ob FC S1, določa možnost gradnje, štirih stavb tipa A1, vse na oz. ob skupni garažni kleti in dvajset stavb tipa C1; površina funkcionalne celote znaša 1,08 hektarja;
- (3) FC S3, funkcionalna celota večstanovanjskih stavb ter eno oz. dvostanovanjskih stavb v dveh nizih, ki je umeščena severno od FC S2, določa možnost gradnje štirih stavb tipa A1 na skupni garažni kleti in dvajset stavb tipa C1; površina funkcionalne celote znaša 1,12 hektarja;
- (4) FC S4, funkcionalna celota stavb v nizu in večstanovanjskih stavb med FC S3 in primarno prečno povezovalno cesto FC I3 omogoča gradnjo štirih stavb tipa A1 na oz. ob skupni garažni kleti, štiri eno oz. dvostanovanjskih stavb tipa C2 ter dvanajst stavb tipa C1; površina funkcionalne celote znaša 1,16 hektarja;
- (5) FC S5, funkcionalna celota večstanovanjskih stavb in stavb v nizu med FC I3 na jugu in gozdom FC G1 na severu določa možnost gradnje dveh stavb tipa A1 na oz. ob skupni garažni kleti ter dvanajst stavb tipa C1; površina funkcionalne celote znaša 0,75 hektarja;
- (6) FC S6, funkcionalna celota severno od gozdne enklave FC G1 omogoča gradnjo šestih stavb tipa C1; površina funkcionalne celote znaša 0,26 hektarja;
- (7) FC S7 predstavlja najsevernejšo funkcionalno celoto stavb zahodnega sklopa stanovanjske gradnje in predvideva gradnjo osmih eno oz. dvostanovanjskih tipa C1 ter pet eno oz. dvostanovanjskih stavb tipa C5; površina funkcionalne celote znaša 0,68 hektarja;
- (8) FC S8.1 in FC S8.2 individualne stanovanjske gradnje določa možnost gradnje štirih stavb tipa C3 in štirih stavb tipa C4; površina funkcionalne celote, ki jo sicer deli prometnica FC I3, znaša ločeno za FC S8.1 0,12 hektarja in FC S8.2 0,13 hektarja.
- (9) FC S9, funkcionalna celota prepleta obstoječe večstanovanjske in novonačrtovanih individualnih stavb omogoča možnost gradnje dvoje novih stavb tipa C6; površina funkcionalne celote znaša 0,38 hektarja;
- (10) FC S10, funkcionalna celota individualne stanovanjske gradnje ob severnem robu gozdne enklave FC G2 določa možnost gradnje sedmih stavb tipa C6; površina funkcionalne celote, ki jo sicer deli notranji krak prometnice z oznako FC I6 znaša, ločeno za FC 10.1 0,27 hektarja in FC 10.2. 0,10 hektarja;



- (11) FC S11, funkcionalna celota ob južnem robu obstoječe stanovanjske gradnje naselja na severu združuje enajst individualnih stavb tipa C6; površina funkcionalne celote, vključujoč robna območja, znaša 0,78 hektarja;
- (12) FC CU1 predstavlja najjužnejšo funkcionalno celoto prepleta centralnih dejavnosti in stanovanjskih programov ob južnem vstopu v območje in omogoča gradnjo ene stavbe tipa B1; površina funkcionalne celote znaša 0,60 hektarja;

(A2./2.) Funkcionalne celote ohranjanja obstoječih gozdnih in ostalih zelenih površin (petih celot, vključujoč celoto športnorekreativnih površin v zelenju) se dele na:

- (1) FC G1, funkcionalna celota na zahodnem robu urejanja območja, vzhodno od glavne zbirne ceste FC I2 predstavlja zaključek širšega kompleksa gozdnih površin zahodno od območja naselja in obsega 0,21 hektarja površin;
- (2) FC G2, funkcionalna celota ohranjanja osrednjega gozdnega kompleksa znotraj stavbnih zemljišč obsega 1,20 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 0,17 hektarja ter FC Z3.2 površine 0,40 hektarja;
- (4) FC Z2, funkcionalna celota travnatih površin v severnem delu osrednjega dela, ki predstavlja del retenzijskih površin vodotoka je sestavljena iz FC Z2.1 površine 0,23 hektarja in FC Z2.2 površine 0,13 hektarja;
- (5) FC Z1, funkcionalna celota zelenih površin zahodno od glavne zbirne prometnice FC I2 se ohranja kot zelena, gozdna površina in obsega 0,03 hektarja;
- (6) FC ŠR1, funkcionalna celota športnorekreativnih površin v zelenju obsega površine 0,33 hektarja.

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

- (1) FC I1 in FC I2, funkcionalni celoti 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 sedmih klasičnih trokrakih križišč in obsega skupaj 1,90 hektarja površin;
- (2) FC ZI1, funkcionalna celota napajalne prometnice za potrebe načrtovane stavbe v FC CU1 se priključuje na glavno zbirno cesto in zaključuje s parkiriščem; površina funkcionalne celote znaša 0,30 hektarja;
- (3) FC ZI2, funkcionalna celota prve prečne povezovalne ceste, ki povezuje glavno zbirno cesto s sistemom notranjih prometnic in obsega površino 0,12 hektarja;
- (4) FC ZI3, funkcionalna celota druge prečne povezovalne ceste, ki povezuje notranji prometni sistem in obsega 0,11 hektarja površin;
- (5) FC ZI4, funkcionalna celota tretje prečne povezovalne ceste z notranjim prometnim sistemom, površine 0,12 hektarja;
- (6) FC I3, funkcionalna celota glavne prečne povezovalne ceste z ostalim delom naselja površine 0,21 hektarja;
- (7) FC ZI5, funkcionalna celota četrte prečne prometnice s parkirnimi površinami za potrebe športa in rekreacije, površine 0,17 hektarja;
- (8) FC I4, funkcionalna celota nove notranje prometnice osrednjega dela skupne površine 0,15 hektarja;

- (9) FC I5, funkcionalna celota rekonstruirane lokalne ceste LC 183230 obsega del rekonstruirane ceste, dvoje novih križišč in preurejeno obstoječe križišče na SZ, vse v skupnem obsegu 0,16 hektarja zemljišč znotraj območja urejanja;
- (10) FC I6, funkcionalna celota rekonstruirane lokalne ceste na zahodnem robu FC V2 z novim dovozom površine 0,12 hektarja;
- (11) FC I7, funkcionalna celota dovozne ceste, ki poteka preko FC Z3 in katere površina znaša 0,06 hektarja;
- (12) 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 CU1; površina funkcionalne celote skupaj znaša 0,56 hektarja.

(A2./4.) Funkcionalne celote vodnih in neposredno obvodnih površin (štiri funkcionalne celote) se dele na:

- (1) FC V1, funkcionalna celota vodotoka na severozahodnem delu območja, ki obsega 0,11 hektarja površin;
- (2) FC V2 funkcionalna celota vodotoka v osrednjem delu območja, ki obsega 0,09 hektarjev površin, skupaj z retenzijskimi površinami pa 0,42 hektarja,
- (3) FC V3, na vzhodnem delu območja, ki poleg vodotoka vključuje tudi ribnik z obvodnimi površinami, obsega 0,32 hektarja;
- (4) FC V4, funkcionalna celota na skrajnem vzhodnem delu območja površine 0,03 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 severnem delu območja in za območje obstoječih stavb.

(B1./1.) Arhitektonski pogoji in usmeritve za eno oz. dvostanovanjske stavbe v nizu, za večstanovanjski sklop stavb, trgovsko stanovanjsko stavbo ter večstanovanjsko stavbo z vrtcem v območju funkcionalnih celot od FC S1 do FC S7 in FC CU1 na južnem delu območja urejanja:

- (1) stavbe v posameznih funkcionalnih enotah iste funkcionalne celote (še posebej to velja za linijo ob glavni zbirni cesti FC I1 in FC I2) morajo biti oblikovane po enotnih oblikovalskih izhodiščih, tako glede izbora materialov fasad, okenskih in vratnih odprtin; delna odstopanja od oblikovalskih izhodišč so v smislu kvalitetnih rešitev vstopnih poudarkov možna za oblikovanje stavbe le v FC CU1;
- (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 in uvozi 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 tlorskih 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 S9, FC S10 in FC S11, ki veljajo za stanovanjske stavbe. Za stanovanjske stavbe veljajo naslednja določila:

- (1) strehe stavb so simetrične dvokapnice v naklonu 34° - 42°;
- (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 in na stikih območja z obstoječo gradnjo v primerih ko ta deloma sega v območje:

(B1./3a.) Določijo se sledeči pogoji prenove:

- (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 konfiguraciono 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 prenovitveni posegi ali nadomestne obdržijo medsebojne hierarhične odnose med stavbami, ki tvori osnovno prostorsko enoto;
- (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 tlorske 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) specifično lego 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 prenovo 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.

(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 in FC CU1 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, FC G1 in FC G2 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 smiselno 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 S9, FC S10 in FC S11;

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

(2.2.) za posamezni stanovanjski objekt 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 PROJEKTHNIH 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 7/1-13 Mlaka pri Kranju 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.

## 10. člen

### (prometno priključevanje območja)

Območje urejanja, 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.

## 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 hrbtenico 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 navezuje primarna prečna prometnica (FC I3), ki predstavlja, poleg severnega izteka glavne zbirne ceste na obstoječi notranji prometni sistem naselja glavno povezavo zahodnega dela obstoječega naselja z navezovalno cestno na AC.

Interno prometno omrežje zahodnega del območja dodatno tvorijo sekundarne prečne povezave (FC ZI) v zelenju, ki služijo kot vstopne navezave na notranje enosmerne prometnice v smeri S – J.

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 in FC I2, funkcionalni celoti glavne zbirne ceste območja imata določen koridor znotraj katerega poteka vozišče, dvoje zelenic ob vozišču, kolesarska steza in pločnik za pešce (oboje obojestransko) v širini 19,0 m. Z izgradnjo glavne zbirne ceste se priključki prečne povezovalke 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 ZI1, funkcionalna celota cestnega priključka dovoza in dostopa do objekta centralnih dejavnosti in stanovanj v FC CU1 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 CU1 ter za kupce in zaposlene trgovskega dela iste stavbe; tretji priključek predstavlja na eni strani uvoz na parkirišče, na drugi strani pa, enako kot že na zahodnem delu, uvoz v garaže večstanovanjskih objektov na severu. Koridor prometnice znotraj katerega se nahaja vozišče, nekaj parkirnih mest za potrebe vrtca, 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. Na obeh koncih se navezuje na križišča, na zahodu glavne zbirne ceste in na vzhodu LC – 183230. Širina prometnice je razvidna iz grafičnega dela OPPN.

(4) FC I4, funkcionalna celota novonačrtovane notranje ceste območja FC S11 na severu osrednjega dela s pločnikom napaja sklop enajstih stanovanjskih objektov in omogoča dostop na osrednje zelene površine ob vodotoku.

(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 dveh novonačrtovanih prometnic (iztek glavne zbirne ceste FC I2, primarna prečna prometnica FC I3) ustrezno rekonstruira, razširi in v stičiščih zgoraj omenjenih prometnic preuredi z dvoje križišč. 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 zelenih, retenzijskih površin neimenovanega vodotoka na zahodu in rekreativnim območjem ribnika na vzhodu. Predstavlja prometno povezavo dela obstoječega naselja z regionalno cesto R2 – 140 Kranj – Golnik ter hkrati dostop tako do sklopa stanovanjskih stavb v FC S10 kot do območja ribnika ob katerem je v sklopu te funkcionalne celote možno zagotoviti nekaj 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 CU1. 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 S5 ter FC CU1 se ureja skupno za večstanovanjske stavbe znotraj posamezne funkcionalne celote in sicer:

(1) v FC S1 do FC S5 se določa v kletnih etažah gradnja garažnih kleti in sicer tako, da so dovozi do garažnih kleti načrtovani preko površin za mirujoči promet obiskovalcev, vselej z juga. V garažnih kletih se določa po 2 PM / stanovanje ter za potrebe obiskovalcev dodatno opredeli parkirišča pred uvozi v kletne etaže. Za potrebe delovanja pritličja stavbe v FC S1, kjer so opredeljene površine vrtca (prevzem in oddaja otrok) se za časovno omejeno parkiranje na terenu opredeli parkirna mesta ob severni strani prometnice v FC ZI1.

(2) v FC CU1 so parkirišča določena v kletnih etažah do katerih je dovoz omogočen preko dovoznih ramp iz napajalne ceste FC ZI1. V kletnih etažah so parkirišča določena ločeno tako za stanovalce, kot za obiskovalce, kupce in zaposlene; poleg omenjenih so za trgovski del dodatno določene še površine za parkiranje obiskovalcev v parterju, vzhodno od stavbe.

Za stanovalce in obiskovalce v funkcionalnih celotah tako od FC S1 do FC S7 kot v FC S8, FC S9, FC S10 in FC S11, 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 dvojje 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 CU1 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.
  - (11) Invalidom ne sme biti oviran dostop do peš površin. Pločniki morajo imeti ob prehodu za pešce na cestah poglobljene 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 v 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.

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 zasnovo 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.

#### 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 ob parkiriščih v okviru 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 odmikov.

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 niskonapetostni 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 bodo zahtevale vključitev novih stavb v telekomunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije, zato bo potrebno v nadaljnjih fazah izdelati projekt vključitve objektov v telekomunikacijsko omrežje.

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 I3, 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 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.

(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 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 7/1-13 Mlaka pri Kranju 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 občestne zasaditve ohranitev gozdnih površin v območju FC Z1, FC G1 in FC G2, zasaditev drevesne vegetacije v stičnih območjih z obstoječo poselitvijo, kjer je to mogoče, npr. deli FC ZI 1 do FC ZI 5, 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;

(2.) zaradi principov sonaravnosti posegov ter sobivanja naravnega habitata in stanovanjske soseske je zahodno ob glavni zbirni cesti potrebno ohraniti pas stabilnega, odraslega drevja, ki se ga ohrani v takšnem obsegu, da je možno dopolniti gozdni rob z novo drevesno vegetacijo;

(3.) drevesa, ki jih je glede na načrtovano dejavnost v območju potrebno posekati se po pridobitvi dovoljenj predhodno označijo s strani pooblaščenih služb 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 sestaja; 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 (ob robovih FC ZI1 do FC ZI5) 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 načrtovani 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 G2, 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 odvodnjavanja zagotoviti varovanje kmetijskih zemljišč.

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 rodovitno 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 V2 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 in upoštevati usmeritve iz izdelane Hidrološko hidravlične študije (Eho Projekt d.o.o., april 2018).
- (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 v tistih delih območij FC S7, FC S10 in FC S11, 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 V3; 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, upoštevajoč že izdelano hidrološko hidravlično študijo in konkretizirati 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.
- (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 čezmerne 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 I1) 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.), 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, vse v skladu z usmeritvami hidrološko hidravlične študije bistveno ne sme spreminjati;
- (4) v okviru območja urejanja se ohranja del gozdnega kompleksa kot ga določa območja FC Z1, FC G1 in FC G2, 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:

- (1.) zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih;
- (2.) preprečevanje prašenja odkritih delov gradbišča: vlaženje sipkih materialov in nezaščitene površine 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 na lokacijah pred uvozi v kletne garaže, 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 s predpisi mestne občine, 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 zgoščitve,
- (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;
- (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 7/1-13 Mlaka pri Kranju 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 tlorsni 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 tlorsni 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.

(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 na zahodu in gozdni kompleks (FCG2),
- (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 pristojna inšpekcija.

35. člen  
(vpogled v OPPN)

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

36. člen  
(veljavnost odloka)

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

Št. ....  
Kranj: .....

ŽUPAN MESTNE OBČINE KRANJ  
Boštjan TRILAR, l.r.