Na podlagi 60. člena v povezavi s 6. odstavkom 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. [33/07](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2007-01-1761), [70/08](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2008-01-3026) – ZVO-1B, [108/09](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2009-01-4890), [80/10](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2010-01-4305) – ZUPUDPP, [43/11](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2011-01-2042) – ZKZ-C, [57/12](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-2413), [57/12](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-2414) – ZUPUDPP-A, [(109/12)](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-4323), [76/14](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2014-01-3190) – odl. US, [14/15](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2015-01-0505) – ZUUJFO in 61/17-ZUreP-2) je Mestna občina Kranj proučila pripombe in predloge javnosti ter zavzela:

## **STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV**

## **OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MLAKA ZA OBMOČJE**

## **ML 7/1-13 MLAKA PRI KRANJU**

V času javne razgrnitve, od 4. junija 2018 do 4. julija 2018 so bile na dopolnjen osnutek OPPN pridobljene naslednje pripombe in predlogi:

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 1 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | pisno |
| Datum | 04. julij 2018 |
| Pripombe | Kot neposredni mejaš, na parc. št. 333/10 in 355/16 ostro nasprotuje načrtovani gostoti poselitve gozdnega in v bližini zaščitenega območja. Ravno tako zahteva, da se vsi predvideni objekti odmaknejo najmanj za 4 m od njegove meje, kar je zakonsko in v OPPN ni upoštevano. Mestna občina Kranj ni upoštevala ostalih infrastrukturnih omejitev v prostoru, šola je stara 45 let brez bistvenih vlaganj,… Meni da se hoče iz interesov, ki niso v prid sedanjim in tudi ne bodočim prebivalcem, v vaškem okolju graditi tako da bo velika gostota in manj zelenih površin. S kakšno odgovornostjo do narave in zaščitenega gozda se načrtuje taka obremenitev tega območja, kje so podatki demografske študije o tako velikih potrebah v Kranju, pri vseh načrtovanih in predvidenih gradnjah. |
| Stališče | Prostorske rešitve v dopolnjenem osnutku OPPN, ki je bil javno razgrnjen slede usmeritvam veljavnega Odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Ur.l.RS, št. 74/14, 09/16, 63/16 in 20/17)in jih zgolj konkretizira na nivoju izvedbenega akta. Območje OPPN ne posega v površine, ki jih varuje Odlok o spominskem parku Udin Boršt in obravnava obstoječe površine stavbnih zemljišč.  Pri pripravi usmeritev za razvoj poselitve je bilo tako v strateškem in izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine kot tudi v trajnostni urbani strategiji (TUS) upoštevano temeljno načelo racionalne gradnje in temu primerna gostota poselitve s čimer se zagotavlja tudi optimalna raba gospodarske javne infrastrukture, kar posledično pomeni tudi nižjo ceno komunalnih storitev za uporabnike. Dejstvo je, tako ugotavlja tudi trajnostna urbana strategija, da po podatkih izdanih upravnih dovoljenj za gradnjo, Mestna občina Kranj zaostaja na področju gradnje za več kot polovico glede na slovensko povprečje.  Mestna občina Kranj je julija 2018 naročila izvedbo javnomnenjske raziskave, katere cilj je ugotoviti stanovanjsko problematiko za območje občine ter ponudbo in povpraševanje na stanovanjskem trgu. Izsledki raziskave so pokazali, da 55,8 odstotkov vprašanih meni, da v MO Kranj ni dovolj stanovanj na razpolago.  V raziskavi je bilo zajetih slaba polovica (48,8 %) anketiranih, ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer v prihodnosti ali pa dolgoročno razmišljajo o zamenjavi trenutnega bivališča, med njimi pa je 50 % takih, ki jih želi najeti ali pa kupiti stanovanje ter tudi 31,1 % takih, ki želijo kupiti ali pa graditi hišo.  Sodeč po izsledkih raziskave, je med vsemi, ki načrtujejo izboljšanje trenutnih bivalnih razmer, 81,1 % takih, ki v prihodne nameravajo bodisi kupiti ali najeti stanovanje oziroma kupiti ali graditi hišo, slednjemu deležu prebivalstva, pa bi v veliki meri zadostili pri reševanju stanovanjskih razmer z izvedbo predlaganega projekta Mlaka – Zahod, ki bi v celoti lahko pokril potrebe po načrtovanih stanovanjskih aktivnostih v prihodnosti.  Zanimiv je tudi podatek, da skoraj dve tretjini vseh (59,7 %), ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer, namerava to storiti v roku treh let, v obdobju daljšem do 5 let pa to namerava storiti velika večina vprašanih (80,0 %). V kolikor bi zamenjali svoje trenutno bivališče za drugo nepremičnino v Kranju, jih največji delež, poleg Centra in Stražišča, želi bivati v krajevni skupnosti Kokrica. Odločilni vpliv o nakupu ali najemu bivalnega prostora ima, poleg cene nepremičnine, mirno okolje (41,9 %), dovolj prostora (31,0 %) in zelena okolica (29,8 %), katerim v večini zadosti lokacija OPPN Mlaka Zahod.  Zahtevi pripombodajalca po odmiku načrtovanih objektov za najmanj 4,0 m od urejenih parc. št. 333/10 in 355/16 k.o. Kokrica je možno ugoditi. Pripomba se v tem delu UPOŠTEVA. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 2 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | pisno |
| Datum | 03. 07. 2018 |
| Pripombe | Po pregledu predloga OPPN-ja ugotavljata, da je predvsem nevzdržen predlog blokovske gradnje na tem območju. S takim pristopom je še dodatno razvrednoteno naselje Mlaka in upata, da se s tega območja umakne predlagana gradnja blokovskih objektov. Upata, da se ne bo ponovila situacija s stanovanjskim naseljem ob koncu 80-ih let ko so člani zadruge, še posebej vodstvu zadruge, uporno razlagali nevzdržnost naselja, ki se je projektiral z individualnimi parcelami od 400 – 450 m2, da bo v tem primeru to naselje zelo neprijazno za stanovalce in degradirano naselje. Takrat so jih žal zavrnili, danes pa ugotavljata, da so razmere še mnogo hujše kot so jih takrat opisali najbolj črnogledi. V primeru potrditve OPPN, računajoč na upoštevanje pripomb, sta zainteresirana za predkupno pravico na stavbni parceli, ki meji na parc. št. 355/19. |
| Stališče | Koncept pozidave sledi usmeritvam občinskega prostorskega načrta, konkretno izvedbenega prostorskega načrta Mestne občine Kranj, sprejetega v letu 2014 in, razen v južnem delu, stanovanjske vile odmika od obstoječega naselja, povprečno za okvirno 50 do 60 metrov, vmes pa vzpostavlja nizko individualno gradnjo v zaledju.  Pri pripravi usmeritev za razvoj poselitve je bilo tako v strateškem in izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine kot tudi v trajnostni urbani strategiji (TUS) upoštevano temeljno načelo racionalne gradnje in temu primerna gostota poselitve s čimer se zagotavlja tudi optimalna raba gospodarske javne infrastrukture, kar posledično pomeni tudi nižjo ceno komunalnih storitev za uporabnike. Dejstvo je, tako ugotavlja tudi trajnostna urbana strategija, da po podatkih izdanih upravnih dovoljenj za gradnjo, Mestna občina Kranj zaostaja na področju gradnje za več kot polovico glede na slovensko povprečje.  Mestna občina Kranj je julija 2018 naročila izvedbo javnomnenjske raziskave, katere cilj je ugotoviti stanovanjsko problematiko za območje občine ter ponudbo in povpraševanje na stanovanjskem trgu. Izsledki raziskave so pokazali, da 55,8 odstotkov vprašanih meni, da v MO Kranj ni dovolj stanovanj na razpolago.  V raziskavi je bilo zajetih slaba polovica (48,8 %) anketiranih, ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer v prihodnosti ali pa dolgoročno razmišljajo o zamenjavi trenutnega bivališča, med njimi pa je 50 % takih, ki jih želi najeti ali pa kupiti stanovanje ter tudi 31,1 % takih, ki želijo kupiti ali pa graditi hišo.  Sodeč po izsledkih raziskave, je med vsemi, ki načrtujejo izboljšanje trenutnih bivalnih razmer, 81,1 % takih, ki v prihodne nameravajo bodisi kupiti ali najeti stanovanje oziroma kupiti ali graditi hišo, slednjemu deležu prebivalstva, pa bi v veliki meri zadostili pri reševanju stanovanjskih razmer z izvedbo predlaganega projekta Mlaka – Zahod, ki bi v celoti lahko pokril potrebe po načrtovanih stanovanjskih aktivnostih v prihodnosti.  Zanimiv je tudi podatek, da skoraj dve tretjini vseh (59,7 %), ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer, namerava to storiti v roku treh let, v obdobju daljšem do 5 let pa to namerava storiti velika večina vprašanih (80,0 %). V kolikor bi zamenjali svoje trenutno bivališče za drugo nepremičnino v Kranju, jih največji delež, poleg Centra in Stražišča, želi bivati v krajevni skupnosti Kokrica. Odločilni vpliv o nakupu ali najemu bivalnega prostora ima, poleg cene nepremičnine, mirno okolje (41,9 %), dovolj prostora (31,0 %) in zelena okolica (29,8 %), katerim v večini zadosti lokacija OPPN Mlaka Zahod.  Glede na pozitivni odziv lastnikov oz. potencialnih investitorjev zahodnega dela območja predlagamo, da se o možnostih odkupa sosednjega zemljišča dogovorite neposredno z njimi.  Pripomba se v tem delu POGOJNO UPOŠTEVA. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 3 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 03. 07. 2018 |
| Pripombe | Sta lastnika zemljišč parc. št. 318/42 in 318/50, k.o. Kokrica, ki neposredno mejita na območje OPPN Mlaka pri Kranju. Na navedenih zemljiščih stoji stanovanjska hiša v kateri prebivajo, ostale površine pa služijo kot funkcionalno zemljišče, saj so na njih urejeni dovoz, parkirne površine, zelenica,… Nasprotujeta kakršnikoli gradnji, saj je bil OPPN razgrnjen načrt gradnje, kateri ni združljiv z obstoječimi gradnjami in bi motil dosedanji način gradnje ZUreP-2, 20. člen – 2. odstavek). Prav tako se z OPPN širi obstoječe naselje, kar pa je v nasprotju z 24. členom ZUreP-1, 2. odstavek. Želita odgovor glede potrebe po gradnji tako velikega kompleksa, saj je zato potrebna precej velika zainteresiranost in potreba regije po taki gradnji, kar pa bi moglo biti razvidno iz izkazane povečane potrebe po gradnji, zaradi demografskih in razvojnih gibanju. Želita podatek iz katerih analiz je razvidno, da obstaja potreba v regiji po gradnjah, zaradi demografskih in razvojnih gibanj. |
| Stališče | Za razjasnitev širšega konteksta gradnje na že dalj časa obstoječih stavbnih zemljiščih je potrebno poseči kar nekaj let nazaj. S sprejetjem prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana za območje mestne občine Kranj v letih 2003 oziroma 2004 je bila sprejeta odločitev o zaokrožitvi obstoječega naselja Mlaka zahod. Operativna priprava izvedbenih prostorskih aktov se je nato pričela v letu 2005; konkretne usmeritve tokratnega akta pa so podane v določbah izvedbenega prostorskega načrta v letu 2014.  Pri pripravi usmeritev za razvoj poselitve je bilo tako v strateškem in izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine kot tudi v trajnostni urbani strategiji (TUS) upoštevano temeljno načelo racionalne gradnje in temu primerna gostota poselitve s čimer se zagotavlja tudi optimalna raba gospodarske javne infrastrukture, kar posledično pomeni tudi nižjo ceno komunalnih storitev za uporabnike. Dejstvo je, tako ugotavlja tudi trajnostna urbana strategija, da po podatkih izdanih upravnih dovoljenj za gradnjo, Mestna občina Kranj zaostaja na področju gradnje za več kot polovico glede na slovensko povprečje.  Mestna občina Kranj je julija 2018 naročila izvedbo javnomnenjske raziskave, katere cilj je ugotoviti stanovanjsko problematiko za območje občine ter ponudbo in povpraševanje na stanovanjskem trgu. Izsledki raziskave so pokazali, da 55,8 odstotkov vprašanih meni, da v MO Kranj ni dovolj stanovanj na razpolago.  V raziskavi je bilo zajetih slaba polovica (48,8 %) anketiranih, ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer v prihodnosti ali pa dolgoročno razmišljajo o zamenjavi trenutnega bivališča, med njimi pa je 50 % takih, ki jih želi najeti ali pa kupiti stanovanje ter tudi 31,1 % takih, ki želijo kupiti ali pa graditi hišo.  Sodeč po izsledkih raziskave, je med vsemi, ki načrtujejo izboljšanje trenutnih bivalnih razmer, 81,1 % takih, ki v prihodne nameravajo bodisi kupiti ali najeti stanovanje oziroma kupiti ali graditi hišo, slednjemu deležu prebivalstva, pa bi v veliki meri zadostili pri reševanju stanovanjskih razmer z izvedbo predlaganega projekta Mlaka – Zahod, ki bi v celoti lahko pokril potrebe po načrtovanih stanovanjskih aktivnostih v prihodnosti.  Zanimiv je tudi podatek, da skoraj dve tretjini vseh (59,7 %), ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer, namerava to storiti v roku treh let, v obdobju daljšem do 5 let pa to namerava storiti velika večina vprašanih (80,0 %). V kolikor bi zamenjali svoje trenutno bivališče za drugo nepremičnino v Kranju, jih največji delež, poleg Centra in Stražišča, želi bivati v krajevni skupnosti Kokrica. Odločilni vpliv o nakupu ali najemu bivalnega prostora ima, poleg cene nepremičnine, mirno okolje (41,9 %), dovolj prostora (31,0 %) in zelena okolica (29,8 %), katerim v večini zadosti lokacija OPPN Mlaka Zahod.  Nasprotovanje kakršni koli gradnji na teh zemljiščih zato nima realne pravnoformalne ali vsebinske osnove, možno pa se je v fazi postopka priprave usklajevati glede manjših sprememb oz. dopolnitev načrtovanih posegov. Tako je možno proučiti možnost nadomestitve načrtovanih večstanovanjskih objektov neposredno ob zemljiščih pripombodajalcev s, sosedom prijaznejšo, nižjo gradnjo individualnih prostostoječih stavb, ali stavb v nizu.  Pripomba se tako, zgolj v tem delu, DELNO UPOŠTEVA. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 4 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 03. 07. 2018 |
| Pripombe | Sta lastnika stanovanja v dvostanovanjski hiši, ki stoji na parc. št. 355/19, ki meji na območje predlaganega osnutka OPPN. Ne strinjata se z blokovskim naseljem glede na obstoječo vaško naselbino in naravo, ki ji pravijo pljuča Kranja, ki meji na zaščiteno območje Nature 2000. Trditev, da je FI – razmerje med pozidavo in zelenjem relativno ugodna, pa blokovska gradnja predstavlja enormno povečanje gostote poselitve glede na obstoječo število prebivalcev. Ne strinjata se s predlagano blokovsko gradnjo in gostoto naselitve, ki je predvidena na območju nove pozidave. Predvidenih je 416 nadstandardnih stanovanjskih enot, kar pomeni okvirno 1.600 novih prebivalcev. V primerjavi z območjem prostorsko enake poselitve, ki obsega cca 100 eno ali dvostanovanjskih hiš pa s približno 400 obstoječih prebivalcev. To bi pomenilo vsaj 4 × večjo gostoto poselitve kot v obstoječem naselju, kar je popolnoma neustrezno za obstoječe vaško okolje. Neustreznost blokovske gradnje zaradi neustrezne obstoječe infrastrukture na relaciji ceste v smeri proti Kranju. V primeru potrditve OPPN in gradnje individualnih hiš sta zainteresirana za predkupno pravico stavbne parcele, ki meji na njihovo parcelo št. 355/19. |
| Stališče | Trditev pripombodajalcev o enormnem povečanju gostote poselitve ne drži (celo do štirikrat večja gostota poselitve kot v obstoječem naselju) . Z načrtovano gradnjo, na celotnem območju obravnave s tem OPPN gostota poselitve na hektar ne bo presegla obstoječe gostote jedrnega dela obstoječega naselja v neposredni bližini, vzhodno ob območju.  Kot je bilo že večkrat poudarjeno zasnova poselitve sledi izhodiščem veljavnega, hierarhično nadrejenega prostorskega akta, IPN MOK, sprejetega v letu 2014.  Pri pripravi usmeritev za razvoj poselitve je bilo tako v strateškem in izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine kot tudi v trajnostni urbani strategiji (TUS) upoštevano temeljno načelo racionalne gradnje in temu primerna gostota poselitve s čimer se zagotavlja tudi optimalna raba gospodarske javne infrastrukture, kar posledično pomeni tudi nižjo ceno komunalnih storitev za uporabnike. Dejstvo je, tako ugotavlja tudi trajnostna urbana strategija, da po podatkih izdanih upravnih dovoljenj za gradnjo, Mestna občina Kranj zaostaja na področju gradnje za več kot polovico glede na slovensko povprečje.  Mestna občina Kranj je julija 2018 naročila izvedbo javnomnenjske raziskave, katere cilj je ugotoviti stanovanjsko problematiko za območje občine ter ponudbo in povpraševanje na stanovanjskem trgu. Izsledki raziskave so pokazali, da 55,8 odstotkov vprašanih meni, da v MO Kranj ni dovolj stanovanj na razpolago.  V raziskavi je bilo zajetih slaba polovica (48,8 %) anketiranih, ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer v prihodnosti ali pa dolgoročno razmišljajo o zamenjavi trenutnega bivališča, med njimi pa je 50 % takih, ki jih želi najeti ali pa kupiti stanovanje ter tudi 31,1 % takih, ki želijo kupiti ali pa graditi hišo.  Sodeč po izsledkih raziskave, je med vsemi, ki načrtujejo izboljšanje trenutnih bivalnih razmer, 81,1 % takih, ki v prihodne nameravajo bodisi kupiti ali najeti stanovanje oziroma kupiti ali graditi hišo, slednjemu deležu prebivalstva, pa bi v veliki meri zadostili pri reševanju stanovanjskih razmer z izvedbo predlaganega projekta Mlaka – Zahod, ki bi v celoti lahko pokril potrebe po načrtovanih stanovanjskih aktivnostih v prihodnosti.  Zanimiv je tudi podatek, da skoraj dve tretjini vseh (59,7 %), ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer, namerava to storiti v roku treh let, v obdobju daljšem do 5 let pa to namerava storiti velika večina vprašanih (80,0 %). V kolikor bi zamenjali svoje trenutno bivališče za drugo nepremičnino v Kranju, jih največji delež, poleg Centra in Stražišča, želi bivati v krajevni skupnosti Kokrica. Odločilni vpliv o nakupu ali najemu bivalnega prostora ima, poleg cene nepremičnine, mirno okolje (41,9 %), dovolj prostora (31,0 %) in zelena okolica (29,8 %), katerim v večini zadosti lokacija OPPN Mlaka Zahod.  Glede njune pobude o predkupni pravici oz. odkupu stavbne parcele, ki meji na njuno parcelo, pa se predlaga, da se glede na dosedanji pozitivni odziv lastnikov oz. investitorjev na sosednjih zemljiščih, o možnostih neposrednega odkupa dogovorite z njimi.  Pripomba se tako, v tem delu, POGOJNO UPOŠTEVA. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 5 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | pisno |
| Datum | 02. 07. 2018 |
| Pripombe | Je lastnik nepremičnine na parc. št. 333/9 in 355/15, ki neposredno mejita na območje predlaganega OPPN. Podal je naslednje pripombe:   1. Pričetek postopka in izdelave OPPN ni razviden niti iz predloženega dopolnjenega osnutka niti iz sklepa o ugotovitvi stanja in nadaljevanja postopkov priprave občinskega podrobnega načrta za območje EUP z oznakami 7/1-13 Mlaka pri Kranju. 2. Predloženi dopolnjen osnutek odloka OPPN ne obsega izračuna površin območja obravnavanega OPPN, katere zajema navedeni odlok. Zajema popise zemljišč, brez kvadratur (katere se lahko že v samem postopku sprejema ali pa tudi kasneje spremenijo). Izračun je naveden le za funkcionalne celote. Zaradi slednjega so določbe nejasne in nepregledne. Območje urejanja obsega dva območja od štirih, ki se urejajo z OPPN (večje skupno območje). 3. Predhodno niso bile izdelane variantne rešitve, glede na velikost in gostoto predvidene poselitve in kasnejše posledice, bi bilo to smiselno, kot to predvideva 59. člen ZPNačrt. Ravno tako variantne rešitve niso bile medsebojno ovrednotene in medsebojno primerjane s prostorskega, okoljskega, funkcionalnega in ekonomskega vidika, kot to določa navedeni člen. 4. Predloženi tekstualni del ni skladen s priloženim grafičnim delom. Manjkajo risbe (2) Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, (3) Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi zemljišči, (7) Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom. 5. V skladu z določbami Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN manjka temeljita obdelava vplivov in povezav s sosednjimi EUP (tako grafično kot tekstualno). Tekstualni del je suhoparen in ne obravnava zmanjšanja vplivov na sosednja območja. Iz predloženega dopolnjenega osnutka OPPN ni razvidno (tekstualno in grafična obdelava) navezovanje obravnavanega območja (cestno omrežje – glede na povečanje prometno obremenitev, izgradnjo GJI, povečanja prebivalstva, obremenitev okolja z odpadki in kanalizacijskim omrežjem,…) obstoječega in novega območja ter še neobdelanih območij OPPN. 6. Pomanjkljivo je obdelan grafični del (6) Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave. V prikazu ni jasno označeno območje kulturnega spomenika Udin boršt – Spominski park Udin boršt z večimi EŠD. 19. člen predloženega dopolnjenega OPPN je nepopoln in zmoten glede na obseg območja Udin boršta. 7. Postopek izdelave odloka OPPN je na podlagi sklepa o ugotovitvi stanja in nadaljevanja postopkov priprave OPPN za območje EUP Mlaka pri Kranju nadaljevan v aprilu 2018, torej se je postopek začel po ZUreP ter Pravilniku o vsebini , obliki in načinu priprave OPPN. Družba RRD, d.o.o. je že izdelala Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu MOK in Odlok o strateškem prostorskem načrtu MOK, s čemer je izdelovalec v koliziji interesov in v celoti krši določbo 161. člena Zakona o urejanju prostora, ki določa, da »občinski urbanist ne sme v občini, kjer opravlja naloge občinskega urbanista, nastopati kot izdelovalec predlogov prostorskih aktov iz prvega odstavka 158. člena tega zakona in tudi ne izdelovati projektne dokumentacije, na podlagi katere bi se v občini, za katero nastopa kot občinski urbanist, gradili objekti, lahko pa pri takšni gradnji nastopa kot odgovorni nadzornik, če izpolnjuje z zakonom, ki ureja graditev objektov, predpisane pogoje za odgovornega nadzornika«. 8. Predložen dopolnjen osnutek OPPN v 32. členu izniči pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo – povečajo se lahko tlorisni gabariti stavb, kar pomeni, da se bodo načrtovane stavbe bistveno bolj približale obstoječemu naselju Mlaka pri Kranju. Ravno tako isti člen dovoli odstopanja + 1,00 m vertikalnih gabaritov stavb, kar pomeni, da bodo objekti lahko bistveno višji, kot to določa 8. člen predloženega dopolnjenega osnutka OPPN. 9. Glede na obseg obdelave dveh območij OPPN predlaga tudi finančno predstavitev stroškov izgradnje gospodarske javne infrastrukture in javnega cestnega omrežja. 10. Kot mejaš zahteva odstranitev narisanega objekta tik ob meji njegove parcele št. 333/9 in 355/15, s tem da se upoštevajo zakonska določila, ki določajo odmik novega objekta od njegove meje. 11. Zahteva nov načrt gradnje, ki bo vsem, ki mejijo na predlagani OPPN omogočal neposreden dostop do gozda. 12. OPPN predstavlja interes investitorja. Zahteva, da se umaknejo vsi bloki iz narisanega OPPN. Mlaka je primestno naselje in bloki v takem naselju ne morejo biti prisotni, ker je tudi zapisano v smernicah EU. Bloki naj se gradijo v naseljih kot je Planina pri Kranju –taka vrsta gradnje je edino smiselno nadaljevanje širitve Kranja. 13. Predvideva se, da bo naseljenost na področju OPPN prinesla do 1200 novih prebivalcev na znatno manjšem območju kot je celotna Mlaka, ki ima sedaj 1500 prebivalcev. Za obstoječo infrastrukturo to pomeni prometni šok proti Kranju, Ljubljani in Naklem. Nikjer ni planirana posodobitev ceste med krožiščem Kranj – Golnik – Naklo – Brdo in novim narisanim krožiščem, kar pomeni, da je onemogočena pešpot ali uporaba kolesa v kateri koli smeri. 14. Taka gostota prebivalstva bo zanesljivo imela dolgoročno katastrofalne posledice za zaščiteno območje kulturnega spomenika Udin Boršt. V predvidenem načrtu ni nikjer razviden prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave. 15. Zahteva nov načrt gradnje, v katerem bo glavna cesta tekla po sredini naselja in ne ob robu zaščitenega območja. Postavitev glavne ceste kot je predvidena v tem OPPN dajte vedeti, da se bo v prihodnosti gradnja na tem področju zagotovo nadaljevala. 16. S tako veliko poseljenostjo bo padla vrednost nepremičnin, prav tako pa bistveno znižala življenjski standard vseh krajanov Mlake pri Kranju. Glede na to, da je gozd Udin Boršt že pred mnogo leti upravičeno dobil vzdevek »Pljuča Kranja« je nesprejemljivo, da se ta »pljuča« razreže zaradi kapitalskih in drugih interesov. 17. Kakšna je oddaljenost roba zaščitenega območja Udin Boršt (Natura 2000) od nove ceste skozi novo naselje. 18. Kako lahko MOK predstavlja in zastopa interese kapitala (HETA) in bodočega investitorja, ne pa interesov krajanov Mlake pri Kranj? Gozd Udin Boršt ima izrazito socialno funkcijo, ne samo za krajane Mlake temveč tudi za rekreativce iz celotne kranjske občine. Kako se je lahko to dejstvo v celoti spregledalo ali bolje rečeno ignoriralo? |
| Stališče | Pripombodajalec, ki je sicer aktivno in konstruktivno sodeloval v fazah predhodnih postavitev in usklajevanj je kljub temu podal številne pripombe, do katerih je potrebno v nadaljevanju zavzeti podrobnejša stališča oz. odgovoriti na trditve.  a.) Iz spremnih gradiv javno razgrnjenega občinskega podrobnega prostorskega načrta za tangirano območje, ugotovitvenih sklepov (npr. Sklep z dne 12.02.2018, objavljen v uradnih glasilih dne 22.02.2008, nanj se navezuje zadnji sklep z dne 18.04.2018, prav tako objavljen v uradnem glasilu) je jasno razviden formalni pričetek postopka, zato trditev pripombodajalca ne drži.  b.) Ugotovitve ne odražajo dejanskega stanja. Skladno predpisani vsebini so v odloku, poglavje Opis prostorskih ureditev našteta zemljišča po parc. št., ki so predmet obravnave, hkrati pa so na ustreznih grafikah, ki so bile vse tudi javno razgrnjene, prikazane površine posameznih funkcionalnih celot, skupne površine po sklopih. Prav tako ne drži tudi trditev, da območje urejanja obsega le dva območja namesto štirih.  c.) Prostorski akt je bil v fazah priprave izdelan v več variantah, podrobno usklajevan na nivoju pripravljavca (MOK) in lastnikov osrednjega sklopa zemljišč namenjenih gradnji, usklajen je z usmeritvami izvedbenega prostorskega načrta mestne občine, ki je temeljna podloga za pripravo izvedbenega akta. Izdelovalec je izdelal več strokovnih podlag, prav tako tudi okoljsko poročilo, tako da trditev o variantnih rešitvah ne drži.  d.) Tudi ta trditev ne drži. Mapiran izvod vsebuje vse potrebne elemente, med drugim tudi vse tri (3) karte, ki jih neutemeljeno navaja pripombodajalec.  e.) Tudi ta trditev, iz nam neznanega razloga, je zavajajoča. Povezava s sosednjimi območji je obdelana v več členih odloka (npr. Vplivi in povezave s sosednjimi območji, Prometno priključevanje območja, opisi GJI, itd.), prav tako v strokovnih podlagah gospodarske javne infrastrukture, ki so povzete na grafičnih kartah razgrnjenega prostorskega akta, v okoljskem poročilu, hidrološko hidravljični študiji in še kje.  f.) Iz javno razgrnjenega kartografskega gradiva je jasno razvidno tudi območje, ki ga opredeljuje Odlok o razglasitvi Spominskega parka Udin boršt za zgodovinski in kulturni spomenik (Prikaz stanja prostora) iz katerega je mogoče ugotoviti, da je s hierarhično nadrejenim prostorskim aktom (OPN) opredeljeno območje OPPN izven meja z odlokom razglašenega spominskega parka. Iz liste kart je moč tudi razbrati, da pa se precejšnji del obstoječega, pozidanega dela naselja (Grič) nahaja znotraj območja spominskega parka Udin boršt, kjer naj gradnja že ob nastanku naselja ne bi bila mogoča. Trditev pripombodajalca ne drži.  g.) Status ''občinskega urbanista'' jasno opredeljuje veljavna zakonodaja. Gre torej za osebo, ki v občini opravlja naloge občinskega urbanista in ne predstavlja zunanjega izdelovalca OPPN. Izdelovalec občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki ni občinski urbanist, pa je bil izbran na podlagi postopka javnega naročanja, ki ga je izvedel pripravljavec, MOK.  h.) Določbe 32. člena odloka so klasičen sestavni del odlokov kot jih določa zakonodaja in omogočajo gradnjo tudi v primerih ko je zaradi specifičnih, kasneje ugotovljenih stanj potrebno načrtovane prostorske rešitve minimalno prilagajati novonastalim okoliščinam. Seveda je potrebno takšna odstopanja ustrezno strokovno utemeljiti.  i.) Poleg temeljnega prostorskega akta, OPPN-ja, so izdelane tudi številne strokovne podlage, ki omogočajo sočasno pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja bo predstavljen in obravnavan na eni nadaljnjih sej mestnega sveta.  j.) Načrtovana prostorska rešitev stanovanjskega objekta je bila umeščena v prostor kot opcijska možnost za odkup lastniku najbližjega sosednjega zemljišča, ker za to ni izkazanega interesa se načrtovan objekt v nadaljnjem postopku črta. Pripombe SE UPOŠTEVA.  k.) Že sedanja prostorska ureditev naselja onemogoča dostop vsem zalednim prebivalcem stavb osrednjega dela obstoječega naselja, saj so prvotno načrtovane prehode stanovalci zadnje stavbne linije ob obstoječem gozdnem robu večinoma odkupili. Prostorske rešitve sicer predvidevajo vzpostavitev teh prvotnih povezav, a so jih prebivalci naselja v predhodnem postopku usklajevanja zavrnili. Javno razgrnjen dokument sicer predvideva več zelenih prečnih koridorjev, kjer so od zelenih parkovnih rešitev na vzhodnem robu načrtovane poselitve načrtovani prehodi do glavne zbirne prometnice na zahodu in dalje v gozd.  l.) Prostorski akt sledi usmeritvam hierarhično nadrejenega akta izvedbenega prostorskega načrta OPN, ki med drugim v območje, pretežno na zahodnem delu, umešča stanovanjske vile. Te so povprečno oddaljene od obstoječih stavb 60 m in več, tako, da naj negativnega vpliva na obstoječo gradnjo ne bi bilo.  m.) Število prebivalcev kot jih navaja pripombodajalec je pretirano, prometne rešitve pa omogočajo glavnini prebivalcev načrtovanih stavb dovoz in odvoz preko nove zbirne prometnice na zahodu, stran od naselja, od tod pa preko novega krožnega krožišča na dovozno prometnico, vpadnico iz avtoceste. Tako ob zbirni cesti kot ob krožišču so načrtovane kolesarske steze.  n.) Na posebni karti razgrnjenega dokumenta so prikazani odmiki od območja spominskega parka Udin boršt, ki je z odlokom razglašen za ZGODOVINSKI in KULTURNI spomenik. Prostorske rešitve znotraj OPPN ne vplivajo na spomenik, ob tem je pripomniti, da pa del obstoječih stanovanjskih objektov naselja Grič posega v območje spomenika. Tu očitno nasprotovanj prostorskim posegom ni.  o.) Zahteva je vsebinsko nerazumljiva, pravno formalno pa neizvedljiva. Pobudnik ob hkratnemu nasprotovanju pretirani obremenitvi (torej tudi hrup, plini, itd.) želi, da se prometnica bolj približa naselju (!) s čimer pa naselje v pozitivnem smislu ne pridobi ničesar. Lokacija notranje zbirne ceste sledi odločitvam OPN v katerem pa zahodno od nje ni predvidena nikakršna širitev stavbnih zemljišč.  p.) Realizacija načrtovanega zahodnega zaključka obstoječega naselja bo s svojo urejeno urbanistično zasnovo, ki se na zahodu zaključuje s prometnico, ob njej pa pešpotmi, zelenicami in kolesarskimi stezami, skupaj z načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo prej pripomogla k kvaliteti širšega bivalnega okolja kot pa k padcu vrednosti nepremičnin. S tem dokumentom se načrtuje le prostorske rešitve na že dalj časa obstoječih stavbnih zemljiščih mesta in ne posega na kakršnakoli varovana gozdna zemljišča Udin boršt, katerega osrednji, spominsko zavarovani del (zgodovinsko in kulturno) je v večinskem delu več sto metrov zahodneje od meje stavbnih zemljišč.  q.) Povprečna oddaljenost glavnine območja, ki je razglašeno za zgodovinski in kulturni spomenik Spominskega parka Udin boršt in poteka nekako dokaj vzporedno s potekom prometnice (nove ceste na zahodnem naselju) je okvirno več kot pol kilometra. Južneje in severneje, v svojih skrajnih točkah, a izven območja OPPN, kot je določen z OPN MOK, je razdalja do robov spominskega parka tudi manjša.  r.) Mestna občina Kranj, enako kot ostale občine v Sloveniji, svoj prostorski razvoj načrtuje na podlagi predpisanih postopkov odločanja o namenskih rabah prostora, varovanjih ter razvojnih usmeritvah. Zato je že vseskozi z veljavnimi prostorskimi strateškimi in izvedbenimi akti (od prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih planov občine in njihovih sprememb in dopolnitev, urbanističnih zasnov mesta in večjih naselij pa vse do strateškega in izvedbenega prostorskega načrta mestne občine ter spremljajočih dokumentov razvoja in urejanja prostora) po demokratični poti načrtovala svoje dolgoročne in srednjeročne usmeritve razvoja. Ta dokument predstavlja le operacionalizacijo dalj časa načrtovanih usmeritev razvoja in ne posega na gozdna zemljišča s socialno funkcijo. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 6 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 02. 07. 2018 |
| Pripombe | 1. Kot mejaš zahteva odstranitev narisanega objekta tik ob meji njegove parcele št. 333/9 in 355/15, s tem da se upoštevajo zakonska določila, ki določajo odmik novega objekta od njegove meje. 2. Vsem mejašem, ki mejijo na predlagani OPPN mora biti omogočen neposreden dostop do gozda. 3. OPPN predstavlja interes investitorja. Zahteva, da se umaknejo vsi bloki iz narisanega OPPN. Mlaka je primestno naselje in bloki v takem naselju ne morejo biti prisotni, ker je tudi zapisano v smernicah EU. Bloki naj se gradijo v naseljih kot je Planina pri Kranju –taka vrsta gradnje je edino smiselno nadaljevanje širitve Kranja. 4. Predvideva se, da bo naseljenost na področju OPPN prinesla do 1200 novih prebivalcev na znatno manjšem območju kot je celotna Mlaka, ki ima sedaj 1500 prebivalcev. Za obstoječo infrastrukturo to pomeni prometni šok proti Kranju, Ljubljani in Naklem. Nikjer ni planirana posodobitev ceste med krožiščem Kranj – Golnik – Naklo – Brdo in novim narisanim krožiščem, kar pomeni, da je onemogočena pešpot ali uporaba kolesa v kateri koli smeri. 5. S tako veliko poseljenostjo bo padla vrednost nepremičnin, prav tako pa bistveno znižala življenjski standard vseh krajanov Mlake pri Kranju. 6. Kakšna je oddaljenost roba zaščitenega območja Udin Boršt (Natura 2000) od nove ceste skozi novo naselje. 7. Kako lahko MOK predstavlja in zastopa interese kapitala (HETA) in bodočega investitorja, ne pa interesov krajanov Mlake pri Kranju? |
| Stališče | 1. Načrtovani individualni objekti na vzhodnem robu glavnine območja, tik ob obstoječem naselju, so bili načrtovani, često tudi kot možnost smiselne zaokrožitve obstoječih stavbnih parcel posameznik lastnikov stavb in zemljišč na robu obstoječega naselja (možnost odkupov …). V kolikor se neposredni mejaš, lastnik omenjenih dveh parcel ne strinja s predlogom umestitve objekta, se ta črta.   Pripomba se v tem delu UPOŠTEVA.   1. Zahteva, da mora biti vsem mejašem, ki mejijo na predlagani OPPN omogočen neposreden dostop do gozda, je tehnično neizvedljiva. Med njihovimi parcelami in gozdom, kot je določen z veljavnima strateškim in izvedbenim prostorskim načrtom je namreč okvirno med 90 – 100 m širok pas stavbnih zemljišč, na katerih je načrtovana gradnja, kot jo določajo določila IPN MOK. Z OPPN pa so določeni prečni, večinoma zeleni pasovi z dostopnimi potmi do glavne zbirne ceste na zahodu območja, od tod pa je možen direkten dostop do gozdnih površin za vse uporabnike. 2. Prostorski akt sledi usmeritvam hierarhično nadrejenega akta izvedbenega prostorskega načrta OPN, ki med drugim v območje, pretežno na zahodnem delu, umešča stanovanjske vile. Te so povprečno oddaljene od obstoječih stavb 60 m in več, tako, da naj negativnega vpliva na obstoječo gradnjo ne bi bilo. 3. Število prebivalcev kot jih navaja pripombodajalec je pretirano, prometne rešitve pa omogočajo glavnini prebivalcev načrtovanih stavb dovoz in odvoz preko nove zbirne prometnice na zahodu, stran od naselja, od tod pa preko novega krožnega krožišča na dovozno prometnico, vpadnico iz avtoceste. Tako ob zbirni cesti kot ob krožišču so načrtovane kolesarske steze. 4. Realizacija načrtovanega zahodnega zaključka obstoječega naselja bo s svojo urejeno urbanistično zasnovo, ki se na zahodu zaključuje s prometnico, ob njej pa pešpotmi, zelenicami in kolesarskimi stezami, skupaj z načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo prej pripomogla k kvaliteti širšega bivalnega okolja kot pa k padcu vrednosti nepremičnin. S tem dokumentom se načrtuje le prostorske rešitve na že dalj časa obstoječih stavbnih zemljiščih mesta in ne posega na kakršnakoli varovana gozdna zemljišča Udin boršt, katerega osrednji, spominsko zavarovani del (zgodovinsko in kulturno) je v večinskem delu več sto metrov zahodneje od meje stavbnih zemljišč. 5. Povprečna oddaljenost glavnine območja, ki je razglašeno za zgodovinski in kulturni spomenik Spominskega parka Udin boršt in poteka nekako dokaj vzporedno s potekom prometnice (nove ceste na zahodnem naselju) je okvirno več kot pol kilometra**.** Južneje in severneje, v svojih skrajnih točkah, a izven območja OPPN, kot je določen z OPN MOK, je razdalja do robov spominskega parka tudi manjša. Oddaljenost obstoječih stavbnih zemljišč, kot so opredeljena z mejo OPPN v OPN od območij NATURE 2000 oz. naravnih vrednot je enaka širini obstoječega naselja Mlaka pri Kranju (Bobovek, Rupovščica, Milka in Brdo). 6. Mestna občina Kranj, enako kot ostale občine v Sloveniji, svoj prostorski razvoj načrtuje na podlagi predpisanih postopkov odločanja o namenskih rabah prostora, varovanjih ter razvojnih usmeritvah. Zato je že vseskozi z veljavnimi prostorskimi strateškimi in izvedbenimi akti (od prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih planov občine in njihovih sprememb in dopolnitev, urbanističnih zasnov mesta in večjih naselij pa vse do strateškega in izvedbenega prostorskega načrta mestne občine ter spremljajočih dokumentov razvoja in urejanja prostora) po demokratični poti načrtovala svoje dolgoročne in srednjeročne usmeritve razvoja. Ta dokument predstavlja le operacionalizacijo dalj časa načrtovanih usmeritev razvoja in ne posega na gozdna zemljišča s socialno funkcijo. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 7 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Knjiga pripomb in predlogov |
| Datum | med javno razgrnitvijo od 04. 06. do 04. 07. 2018 |
| Pripombe | Če se bo tloris trgovine ali pa število etaž kaj spreminjalo (npr. nižalo) je to potrebno dati tudi v odlok. Da se lahko spreminja a ne izven nekih okvirov. Podobno velja tudi za tiste stanovanjske hiše ob robu s sosedi. Če se bo ena od dveh črtala je lahko ta, ki bo ostala sama tudi kaj večja. |
| Stališče | Pripomba je smiselna, zato se odlok ustrezno dopolni, tako za trgovski kot stanovanjski del, kjer se lahko določijo gradbene meje.  Pripomba se UPOŠTEVA. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 8 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 02. 07. 2018 |
| Pripombe | Nasprotuje kakršnikoli gradnji poslovnega objekta, enega ali več blokov katerihkoli višin, saj gradnja takšnih zgradb v vaško okolje ne sodi. Po pojasnilu na razgrnitvi OPPN-ja gre za 300 stanovanjskih enot, kar pomeni vsaj 900 – 1200 novih prebivalcev na velikosti območja 0,95 km2, gostota naseljenosti 840 – 1052 prebivalca/km2. Trenutno na Mlaki živi 1575 prebivalcev in ima gostoto naseljenosti 710 prebivalcev/km2, zato bi taka sprememba vplivala na kvaliteto življenja trenutnim prebivalcem ter znatno vplivala na okolje. Pri tem pa ni rešeno vprašanje vrtca, šole, javnega prevoza,… Po dostopnih informacijah je znano, da se cena obstoječih nepremičnin ob takih posegih v okolje oz. gradnje blokovskega naselja zniža, na kar stanovalci Mlake ne morejo pristati. Trenutni prebivalci Mlake bodo postavljeni v položaj, kjer bodo imeli slabše urejeno komunalno ureditev, kot v morebitnem novem naselju. Ali ni smiselno, da se najprej optimalno uredi obstoječe naselje, potem šele gradi nova naselja. Iz grafičnih prilog dopolnjenega osnutka OPPN izhaja, da je Pestotnikova ulica direktno povezana s parkiriščem in poslovnim objektom, čemur ostro nasprotuje, saj prebivalci ulice ne dovolijo, da bo njihova ulica služila kot bližnjica med novo prometnico s krožiščem in Golniško cesto. Ohrani naj se pešpot in s tem dostop do novega roba gozda. |
| Stališče | Pripombodajalec navaja vrsto svojih razmišljanj in zahtev, ki terjajo širše pojasnilo in iz tega izvedeno stališče.  Načrtovane prostorske rešitve izhajajo iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov mestne občine, ki jih OPPN korektno povzema in operacionalizira do stopnje izvedbenega akta. Upoštevana so stališča odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Ur.l.RS, št. 74/14, 09/16, 63/16 in 20/17), ki v poglavju usmeritev za pripravo OPPN v naseljih jasno določa vsebino, merila in pogoje za posege v prostor.  Pri pripravi usmeritev za razvoj poselitve je bilo tako v strateškem in izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine kot tudi v trajnostni urbani strategiji (TUS) upoštevano temeljno načelo racionalne gradnje in temu primerna gostota poselitve s čimer se zagotavlja tudi optimalna raba gospodarske javne infrastrukture, kar posledično pomeni tudi nižjo ceno komunalnih storitev za uporabnike. Dejstvo je, tako ugotavlja tudi trajnostna urbana strategija, da po podatkih izdanih upravnih dovoljenj za gradnjo, Mestna občina Kranj zaostaja na področju gradnje za več kot polovico glede na slovensko povprečje.  Mestna občina Kranj je julija 2018 naročila izvedbo javnomnenjske raziskave, katere cilj je ugotoviti stanovanjsko problematiko za območje občine ter ponudbo in povpraševanje na stanovanjskem trgu. Izsledki raziskave so pokazali, da 55,8 odstotkov vprašanih meni, da v MO Kranj ni dovolj stanovanj na razpolago.  V raziskavi je bilo zajetih slaba polovica (48,8 %) anketiranih, ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer v prihodnosti ali pa dolgoročno razmišljajo o zamenjavi trenutnega bivališča, med njimi pa je 50 % takih, ki jih želi najeti ali pa kupiti stanovanje ter tudi 31,1 % takih, ki želijo kupiti ali pa graditi hišo.  Sodeč po izsledkih raziskave, je med vsemi, ki načrtujejo izboljšanje trenutnih bivalnih razmer, 81,1 % takih, ki v prihodne nameravajo bodisi kupiti ali najeti stanovanje oziroma kupiti ali graditi hišo, slednjemu deležu prebivalstva, pa bi v veliki meri zadostili pri reševanju stanovanjskih razmer z izvedbo predlaganega projekta Mlaka – Zahod, ki bi v celoti lahko pokril potrebe po načrtovanih stanovanjskih aktivnostih v prihodnosti.  Zanimiv je tudi podatek, da skoraj dve tretjini vseh (59,7 %), ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer, namerava to storiti v roku treh let, v obdobju daljšem do 5 let pa to namerava storiti velika večina vprašanih (80,0 %). V kolikor bi zamenjali svoje trenutno bivališče za drugo nepremičnino v Kranju, jih največji delež, poleg Centra in Stražišča, želi bivati v krajevni skupnosti Kokrica. Odločilni vpliv o nakupu ali najemu bivalnega prostora ima, poleg cene nepremičnine, mirno okolje (41,9 %), dovolj prostora (31,0 %) in zelena okolica (29,8 %), katerim v večini zadosti lokacija OPPN Mlaka Zahod.  Načrtovana gostota poselitve je v okvirih usmeritev IPN MOK in se je iz prvotno načrtovane, ki se je predvidevala s predhodnimi osnutki zmanjšala za polovico (ugotovitev pripombodajalca, da trenutno na Mlaki živi 7,1 prebivalca na ha je lahko v tem kontekstu rahlo zavajajoča, saj ne izhaja iz podatka o prebivalcih na stavbnih zemljiščih).  S tem prostorskim aktom se na podlagi izdelanih strokovnih podlag ter spremljajočih študij rešuje tudi gospodarsko javno infrastrukturo, prometne navezave, ki naj bi z njihovo realizacijo tudi razbremenile obstoječo, prometno neustrezno cestno omrežje znotraj obstoječega naselja in načrtuje gradnjo vrtca. S programom opremljanja bodo opredeljeni tudi stroški potrebne komunalne opreme. Tako urejena soseska z večnamensko stavbo bivanjsko poslovnega sklopa ob južnem vstopu in nekaj stanovanjskimi vilami ob zahodnem robu ob cesti, sicer pa nizko individualno gradnjo v večjem delu območja, bo lahko kvalitetno prispevala k dvigu urejenosti območja. Načrtovana prometna povezava obstoječega naselja po obstoječi prometnici do poslovno stanovanjskega skopa na jugu predstavlja logično povezavo stanovalcev tako s programi v omenjenem sklopu, ki so namenjeni tudi širšemu območju obstoječega naselja, kot možnosti dostopa do zelenih površin gozda zahodno od območja. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 9 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | pisno |
| Datum | 27. 06. 2018 |
| Pripombe | Iz osnutka OPPN je razvidno, da je v novonastalem naselju Mlaka zahod predvidena dobra cestna povezava, ki bo zadostovala potrebam novega naselja. S tem se v celoti strinjajo, vendar pa imajo pripombo glede povezave starega naselja z novim. Mlaška cesta je že sedaj dovolj in preveč obremenjena z naseljem Grič, ki mu v preteklosti, ko so ga gradili, niso zagotovili ustrezne cestne povezave. Promet je že zdaj tako gost, da je ob konicah težko zaviti z njihovih dvorišč in ulic na Mlaško cesto. Če pa se bo napravila povezava, ki bo naselji Mlaka zahod in staro naselje povezala kot krožni promet, bo stanje nevzdržno. Po načrtu naj bi blizu obstoječega bloka stal vrtec, kjer bi bilo tudi avtobusno postajališče. Zato lahko z gotovostjo trdimo, da se bo ves ta promet valil tudi po Mlaški cesti. Njihove hiše so žal obrnjene tako, da imajo pred hišo zelenjavne vrtove, ki marsikomu pomenijo vir zdravja in lažje preživetje. Zato se z obremenitvijo ceste z dodatnimi izpušnimi plini in hrupom ne strinjajo in predlagajo, da se večino prometa preusmeri na predvideno široko cesto v novem naselju. Menijo, da je načrtovana rekonstrukcija Mlaške ceste ne širino 7,5 m neustrezna. Ta cesta ni povezovalna v kak večji kraj in zato se standardi zanjo ne morejo enačiti npr. z Cesto na Rupo, ki vodi v Kranj. Predlagajo, da se obstoječa Mlaška cesta razširi največ do širine 4,2 m, s tem da se na eni strani uredi pločnik s klančino v izmeri 80 cm. Nekateri želijo, da se Mlaška cesta preuredi v enosmerno cesto s pločnikom na eni strani. Ob tem zahtevajo, da se v projekt načrtuje in doda fizične ovire oz. grbine, ki bomo na tem ravnem odseku umirile promet. |
| Stališče | Pripomba se prvenstveno nanaša na obnovo in razširitev Mlaške ceste v obstoječem naselju, kar je strokovno vsekakor smiselno. Izvedba je seveda odvisna od soglasij neposrednih mejašev, katerih zemljišča mejijo na Mlaško cesto, problematika konkretne prometne ureditve pa je le posredno vezana na širše območje, konkretno pa se nahaja izven območja urejanja s tem OPPN. Na sestankih, ki so potekali vzporedno z javno razgrnitvijo OPPN je bila izražena pripravljenost lokalne skupnosti na razrešitev dejansko perečega problema, konkretizacija pa mora biti reševana na relaciji lokalna skupnost, prebivalci obstoječega naselja in neposredni mejaši na predmetno prometnico. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 10 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 02. 07. 2018 |
| Pripombe | Kot krajanka Mlake pri Kranju in solastnica zemljišč parc. št. 318/37 in 318/46 k.o. Kokrica želi, da se OPPN pripravi na način, da morebitna gradnja ne bo v nobenem pogledu vplivala na njene pravice in pravne koristi in ne bo poslabšala bivalnih pogojev.  Nobena gradnja večstanovanjskih objektov – blokov ni dopustna. Večstanovanjski objekti z oznakami A1, A2, B1 in B2 absolutno ne spadajo v obstoječe vaško okolje Mlake pri Kranju, ker ga spreminjajo in mu jemljejo vrednost. Iz razgrnjenih dokumentov ni razvidno kakšni so minimalni odmiki objekta A1, A2 in B1 izraženo v metrih od njenega zemljišča. Iz tekstualnega dela je razvidno, da je za objekte A1 dovoljena višina K + P + 2 + M, kar ocenjuje 4 etaže nad zemljo in minimalno višino 15 m, objekt A2 pa K + P + 3 + M, kar ocenjuje 5 etaž nad zemljo in minimalno višino 18 m. Predvideni objekti so mnogo večji in enkrat višji od obstoječih stanovanjskih hiš. Ker se iz grafičnih prilog ne da oceniti ali je odmik predvidenih objektov od obstoječih zadosten in ker je ta podatek bistven, tako iz vidika ocene vpliva novogradnje na bivalne in ostale pogoje, kot tudi z vidika ščitenja njenih pravic in koristi, zahteva, da se v eni od grafik prikažejo v metrih izraženi odmiki predvidenih objektov, ki mejijo na obstoječe zemljiške parcele v območju OPPN in izven območja OPPN. Pri tem je potrebno upoštevati vplive večstanovanjskih objektov na obstoječe stanovanjske hiše, predvsem z vidika zagotavljanja ustrezne osvetlitve in ohranjanja nespremenjenih bivalnih pogojev. Pred objekti take višine, z zeleno ograjo ni moč zaščititi njihove lastne zasebnosti. Odvzela se jim bo svetloba. Objekti take velikosti v neposredni bližini v zelo veliki meri zastrejo svetlobno območje, to pa bo vplivalo tudi na kakovost njihovega življenja. Imeli bodo manj energije, ki jo daje sonce, njihovi vrtovi bodo bistveno manj rodovitni, njihova samooskrba s hrano bo slabša, primorani bodo kupovati zelenjavo in sadje slabše kakovosti, kot ga trenutno lahko sami pridelajo. Povzročal se bo hrup. Pri tako velikih objektih jo kot neposrednega mejaša skrbi hrup med samo gradnjo, saj gre za zelo obsežen projekt, še bolj pa v kasnejšem obdobju uporabe objektov. Pri nastanitvi tako velikega števila prebivalcev na enem mestu je hrup prisoten skoz ves dan in tudi ponoči. Pri objektu tipa B2 so predvideni poslovni prostori (trgovina), ki ji bodo v zgodnjih jutranjih urah dovažali trgovsko blago in tudi s tem kratili mir in spanec. Zahteva, da se objekte tipa A1, A2 in B2 odstrani iz OPPN načrta, oziroma le te nadomesti z nižjimi in okolju primernejšimi, npr. tipa C1.  Dopolnjen osnutek OPPN predvideva občutno povečanje gostote poselitve in s tem degradacijo naravnega okolja in gozda, ki predstavlja visoko kvaliteto življenjskega okolja obstoječega prebivalstva. S krčenjem gozda in gosto poselitvijo se njihovo območje degradira. Hkrati se bo tudi občutno povečevalo število prebivalstva, po hitri oceni se bo le to skoraj podvojilo. V Kranju je praznih stanovanj na voljo še veliko, prazno in mrtvo je tudi staro mestno jedro. Kadar so na voljo prazna stanovanja, prazne novogradnje in celo četrti ni utemeljeno in tudi ni dovoljeno določati novih območij poselitve.  Pred pričetkom gradnje je potrebno izdelati nove prometne povezave in ustrezno povečati obstoječe ceste, ki so ob jutranjih in popoldanskih konicah že sedaj preveč obremenjene. Skrbi jo tudi iz grafik OPPN razvidna odprta cestna povezava pri predvidenem objektu B1 v Pestotnikovo ulico. Temu prebivalci Pestotnikove ulice nasprotujejo, ker bi ulica lahko služila kot bližnjica med novim naseljem in Golniško cesto. Želijo si slepe ulice kot je ta sedaj in pešpoti do novega roba gozda. |
| Stališče | Večina pripombe se nanaša na zahtevo po umiku večstanovanjskih stavb v funkcionalni celoti, FCS1, neposredno ob stanovanjskih stavbah na vzhodu, konkretno A1 in A2, posredno B1, deloma tudi na obseg poselitev in prometno urejenost.  a.) Načrtovane prostorske rešitve izhajajo iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov mestne občine, ki jih OPPN korektno povzema in operacionalizira do stopnje izvedbenega akta. Upoštevana so stališča odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Ur.l.RS, št. 74/14, 09/16, 63/16 in 20/17), ki v poglavju usmeritev za pripravo OPPN v naseljih jasno določa vsebino, merila in pogoje za posege v prostor. Načrtovana gostota poselitve je v okvirih usmeritev IPN MOK in se je iz prvotno načrtovane, ki se je predvidevala s predhodnimi osnutki zmanjšala za polovico (ugotovitev pripombodajalca, da trenutno na Mlaki živi 7,1 prebivalca na ha je lahko v tem kontekstu rahlo zavajajoča, saj ne izhaja iz podatka o prebivalcih na stavbnih zemljiščih).  Pri pripravi usmeritev za razvoj poselitve je bilo tako v strateškem in izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine kot tudi v trajnostni urbani strategiji (TUS) upoštevano temeljno načelo racionalne gradnje in temu primerna gostota poselitve s čimer se zagotavlja tudi optimalna raba gospodarske javne infrastrukture, kar posledično pomeni tudi nižjo ceno komunalnih storitev za uporabnike. Dejstvo je, tako ugotavlja tudi trajnostna urbana strategija, da po podatkih izdanih upravnih dovoljenj za gradnjo, Mestna občina Kranj zaostaja na področju gradnje za več kot polovico glede na slovensko povprečje.  Mestna občina Kranj je julija 2018 naročila izvedbo javnomnenjske raziskave, katere cilj je ugotoviti stanovanjsko problematiko za območje občine ter ponudbo in povpraševanje na stanovanjskem trgu. Izsledki raziskave so pokazali, da 55,8 odstotkov vprašanih meni, da v MO Kranj ni dovolj stanovanj na razpolago.  V raziskavi je bilo zajetih slaba polovica (48,8 %) anketiranih, ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer v prihodnosti ali pa dolgoročno razmišljajo o zamenjavi trenutnega bivališča, med njimi pa je 50 % takih, ki jih želi najeti ali pa kupiti stanovanje ter tudi 31,1 % takih, ki želijo kupiti ali pa graditi hišo.  Sodeč po izsledkih raziskave, je med vsemi, ki načrtujejo izboljšanje trenutnih bivalnih razmer, 81,1 % takih, ki v prihodne nameravajo bodisi kupiti ali najeti stanovanje oziroma kupiti ali graditi hišo, slednjemu deležu prebivalstva, pa bi v veliki meri zadostili pri reševanju stanovanjskih razmer z izvedbo predlaganega projekta Mlaka – Zahod, ki bi v celoti lahko pokril potrebe po načrtovanih stanovanjskih aktivnostih v prihodnosti.  Zanimiv je tudi podatek, da skoraj dve tretjini vseh (59,7 %), ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer, namerava to storiti v roku treh let, v obdobju daljšem do 5 let pa to namerava storiti velika večina vprašanih (80,0 %). V kolikor bi zamenjali svoje trenutno bivališče za drugo nepremičnino v Kranju, jih največji delež, poleg Centra in Stražišča, želi bivati v krajevni skupnosti Kokrica. Odločilni vpliv o nakupu ali najemu bivalnega prostora ima, poleg cene nepremičnine, mirno okolje (41,9 %), dovolj prostora (31,0 %) in zelena okolica (29,8 %), katerim v večini zadosti lokacija OPPN Mlaka Zahod.  S tem prostorskim aktom se na podlagi izdelanih strokovnih podlag ter spremljajočih študij rešuje tudi gospodarsko javno infrastrukturo, prometne navezave, ki naj bi z njihovo realizacijo tudi razbremenile obstoječo, prometno neustrezno cestno omrežje znotraj obstoječega naselja in načrtuje gradnjo vrtca. S programom opremljanja bodo opredeljeni tudi stroški potrebne komunalne opreme. Tako urejena soseska z večnamensko stavbo bivanjsko poslovnega sklopa ob južnem vstopu in nekaj stanovanjskimi vilami ob zahodnem robu ob cesti, sicer pa nizko individualno gradnjo v večjem delu območja, bo lahko kvalitetno prispevala k dvigu urejenosti območja. Načrtovana prometna povezava obstoječega naselja po obstoječi prometnici do poslovno stanovanjskega skopa na jugu predstavlja logično povezavo stanovalcev tako s programi v omenjenem sklopu, ki so namenjeni tudi širšemu območju obstoječega naselja, kot možnosti dostopa do zelenih površin gozda zahodno od območja, zmanjšala za polovico.  b.) Prometna povezava Pestotnikove ulice, torej obstoječega naselja do poslovno trgovskega sklopa na jugu območja (B1) predstavlja nadaljevanje zgolj logične povezave stanovalcev tako s programi v omenjenem sklopu, ki so namenjeni tudi širšemu območju obstoječega naselja, kot možnosti dostopa do zelenih površin gozda zahodno ob območju.  c.) Stanovanjske vile, ki so načrtovane v funkcionalni celoti FCS1 in sledi usmeritvam hierarhično nadrejenega prostorskega akta (IPN MOK) so zasnovane kot prehod od intenzivnejše pozidave poslovno trgovskega dela na jugu (B1) v sklopu prostorsko individualne gradnje osrednjega in severnega dela območja. V nadaljnjem postopku priprave OPPN bo proučena možnost nadomestitve vsaj dela stanovanjskih vil ob obstoječi stanovanjski gradnji (FCS1) z nizi individualni stanovanjskih stavb ali pa zagotovitvi večjih odmikov.  Pripomba se v tem delu SMISELNO UPOŠTEVA. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 11 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 02. 07. 2018 |
| Pripombe | Kot krajan Mlake pri Kranju in solastnik zemljišč parc. št. 318/37 in 318/46 k.o. Kokrica želi, da se OPPN pripravi na način, da morebitna gradnja ne bo v nobenem pogledu vplivala na njegove pravice in pravne koristi in ne bo poslabšala bivalnih pogojev.  Nobena gradnja večstanovanjskih objektov – blokov ni dopustna. Večstanovanjski objekti z oznakami A1, A2, B1 in B2 absolutno ne spadajo v obstoječe vaško okolje Mlake pri Kranju, ker ga spreminjajo in mu jemljejo vrednost. Iz razgrnjenih dokumentov ni razvidno kakšni so minimalni odmiki objekta A1, A2 in B1 izraženo v metrih od njenega zemljišča. Iz tekstualnega dela je razvidno, da je za objekte A1 dovoljena višina K + P + 2 + M, kar ocenjuje 4 etaže nad zemljo in minimalno višino 15 m, objekt A2 pa K + p + 3 + M, kar ocenjuje 5 etaž nad zemljo in minimalno višino 18 m. Predvideni objekti so mnogo večji in enkrat višji od obstoječih stanovanjskih hiš. Ker se iz grafičnih prilog ne da oceniti ali je odmik predvidenih objektov od obstoječih zadosten in ker je ta podatek bistven, tako iz vidika ocene vpliva novogradnje na bivalne in ostale pogoje, kot tudi z vidika ščitenja njenih pravic in koristi, zahteva, da se v eni od grafik prikažejo v metrih izraženi odmiki predvidenih objektov, ki mejijo na obstoječe zemljiške parcele v območju OPPN in izven območja OPPN. Pri tem je potrebno upoštevati vplive večstanovanjskih objektov na obstoječe stanovanjske hiše, predvsem z vidika zagotavljanja ustrezne osvetlitve in ohranjanja nespremenjenih bivalnih pogojev. Pred objekti take višine, z zeleno ograjo ni moč zaščititi njihove lastne zasebnosti. Odvzela se jim bo svetloba. Objekti take velikosti v neposredni bližini v zelo veliki meri zastrejo svetlobno območje, to pa bo vplivalo tudi na kakovost njihovega življenja. Imeli bodo manj energije, ki jo daje sonce, njihovi vrtovi bodo bistveno manj rodovitni, njihova samooskrba s hrano bo slabša, primorani bodo kupovati zelenjavo in sadje slabše kakovosti, kot ga trenutno lahko sami pridelajo. Povzročal se bo hrup. Pri tako velikih objektih jo kot neposrednega mejaša skrbi hrup med samo gradnjo, saj gre za zelo obsežen projekt, še bolj pa v kasnejšem obdobju uporabe objektov. Pri nastanitvi tako velikega števila prebivalcev na enem mestu je hrup prisoten skoz ves dan in tudi ponoči. Pri objektu tipa B2 so predvideni poslovni prostori (trgovina), ki ji bodo v zgodnjih jutranjih urah dovažali trgovsko blago in tudi s tem kratili mir in spanec. Zahteva, da se objekte tipa A1, A2 in B2 odstrani iz OPPN načrta, oziroma le te nadomesti z nižjimi in okolju primernejšimi, npr. tipa C1.  Dopolnjen osnutek OPPN predvideva občutno povečanje gostote poselitve in s tem degradacijo naravnega okolja in gozda, ki predstavlja visoko kvaliteto življenjskega okolja obstoječega prebivalstva. S krčenjem gozda in gosto poselitvijo se njihovo območje degradira. Hkrati se bo tudi občutno povečevalo število prebivalstva, po hitri oceni se bo le to skoraj podvojilo. V Kranju je praznih stanovanj na voljo še veliko, prazno in mrtvo je tudi staro mestno jedro. Kadar so na voljo prazna stanovanja, prazne novogradnje in celo četrti ni utemeljeno in tudi ni dovoljeno določati novih območij poselitve.  Pred pričetkom gradnje je potrebno izdelati nove prometne povezave in ustrezno povečati obstoječe ceste, ki so ob jutranjih in popoldanskih konicah že sedaj preveč obremenjene. Skrbi ga tudi iz grafik OPPN razvidna odprta cestna povezava pri predvidenem objektu B1 v Pestotnikovo ulico. Temu prebivalci Pestotnikove ulice nasprotujejo, ker bi ulica lahko služila kot bližnjica med novim naseljem in Golniško cesto. Želijo si slepe ulice kot je ta sedaj in pešpoti do novega roba gozda. |
| Stališče | Pripombo je moč razdeliti v tri tematska področja. Eno je vprašanje povečanja števila prebivalcev, drugo je prometne navezave obstoječega dela prvega sklopa trgovsko-poslovnih dejavnosti na jugu in tretje, najpomembnejše, nestrinjanje z večstanovanjskimi stavbami v FCS1, ki naj bi bile blizu obstoječim stanovanjskim stavbam tega naselja.  a.) Načrtovane prostorske rešitve izhajajo iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov mestne občine, ki jih OPPN korektno povzema in operacionalizira do stopnje izvedbenega akta. Upoštevana so stališča odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Ur.l.RS, št. 74/14, 09/16, 63/16 in 20/17), ki v poglavju usmeritev za pripravo OPPN v naseljih jasno določa vsebino, merila in pogoje za posege v prostor. Načrtovana gostota poselitve je v okvirih usmeritev IPN MOK in se je iz prvotno načrtovane, ki se je predvidevala s predhodnimi osnutki zmanjšala za polovico.  Pri pripravi usmeritev za razvoj poselitve je bilo tako v strateškem in izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine kot tudi v trajnostni urbani strategiji (TUS) upoštevano temeljno načelo racionalne gradnje in temu primerna gostota poselitve s čimer se zagotavlja tudi optimalna raba gospodarske javne infrastrukture, kar posledično pomeni tudi nižjo ceno komunalnih storitev za uporabnike. Dejstvo je, tako ugotavlja tudi trajnostna urbana strategija, da po podatkih izdanih upravnih dovoljenj za gradnjo, Mestna občina Kranj zaostaja na področju gradnje za več kot polovico glede na slovensko povprečje.  Mestna občina Kranj je julija 2018 naročila izvedbo javnomnenjske raziskave, katere cilj je ugotoviti stanovanjsko problematiko za območje občine ter ponudbo in povpraševanje na stanovanjskem trgu. Izsledki raziskave so pokazali, da 55,8 odstotkov vprašanih meni, da v MO Kranj ni dovolj stanovanj na razpolago.  V raziskavi je bilo zajetih slaba polovica (48,8 %) anketiranih, ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer v prihodnosti ali pa dolgoročno razmišljajo o zamenjavi trenutnega bivališča, med njimi pa je 50 % takih, ki jih želi najeti ali pa kupiti stanovanje ter tudi 31,1 % takih, ki želijo kupiti ali pa graditi hišo.  Sodeč po izsledkih raziskave, je med vsemi, ki načrtujejo izboljšanje trenutnih bivalnih razmer, 81,1 % takih, ki v prihodne nameravajo bodisi kupiti ali najeti stanovanje oziroma kupiti ali graditi hišo, slednjemu deležu prebivalstva, pa bi v veliki meri zadostili pri reševanju stanovanjskih razmer z izvedbo predlaganega projekta Mlaka – Zahod, ki bi v celoti lahko pokril potrebe po načrtovanih stanovanjskih aktivnostih v prihodnosti.  Zanimiv je tudi podatek, da skoraj dve tretjini vseh (59,7 %), ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer, namerava to storiti v roku treh let, v obdobju daljšem do 5 let pa to namerava storiti velika večina vprašanih (80,0 %). V kolikor bi zamenjali svoje trenutno bivališče za drugo nepremičnino v Kranju, jih največji delež, poleg Centra in Stražišča, želi bivati v krajevni skupnosti Kokrica. Odločilni vpliv o nakupu ali najemu bivalnega prostora ima, poleg cene nepremičnine, mirno okolje (41,9 %), dovolj prostora (31,0 %) in zelena okolica (29,8 %), katerim v večini zadosti lokacija OPPN Mlaka Zahod.  S tem prostorskim aktom se na podlagi izdelanih strokovnih podlag ter spremljajočih študij rešuje tudi gospodarsko javno infrastrukturo, prometne navezave, ki naj bi z njihovo realizacijo tudi razbremenile obstoječo, prometno neustrezno cestno omrežje znotraj obstoječega naselja in načrtuje gradnjo vrtca. S programom opremljanja bodo opredeljeni tudi stroški potrebne komunalne opreme. Tako urejena soseska z večnamensko stavbo bivanjsko poslovnega sklopa ob južnem vstopu in nekaj stanovanjskimi vilami ob zahodnem robu ob cesti, sicer pa nizko individualno gradnjo v večjem delu območja, bo lahko kvalitetno prispevala k dvigu urejenost območja. Načrtovana prometna povezava obstoječega naselja po obstoječi prometnici do poslovno stanovanjskega skopa na jugu predstavlja logično povezavo stanovalcev tako s programi v omenjenem sklopu, ki so namenjeni tudi širšemu območju obstoječega naselja, kot možnosti dostopa do zelenih površin gozda zahodno od območja, zmanjšala za polovico.  b.) Prometna povezava Pestotnikove ulice, torej obstoječega naselja do poslovno trgovskega sklopa na jugu območja (B1) predstavlja nadaljevanje zgolj logične povezave stanovalcev tako s programi v omenjenem sklopu, ki so namenjeni tudi širšemu območju obstoječega naselja, kot možnosti dostopa do zelenih površin gozda zahodno ob območju.  c.) Pri pripravi usmeritev za razvoj poselitve je bilo tako v strateškem in izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine kot tudi v trajnostni urbani strategiji (TUS) upoštevano temeljno načelo racionalne gradnje in temu primerna gostota poselitve s čimer se zagotavlja tudi optimalna raba gospodarske javne infrastrukture, kar posledično pomeni tudi nižjo ceno komunalnih storitev za uporabnike. Dejstvo je, tako ugotavlja tudi trajnostna urbana strategija, da po podatkih izdanih upravnih dovoljenj za gradnjo, Mestna občina Kranj zaostaja na področju gradnje za več kot polovico glede na slovensko povprečje.  Mestna občina Kranj je julija 2018 naročila izvedbo javnomnenjske raziskave, katere cilj je ugotoviti stanovanjsko problematiko za območje občine ter ponudbo in povpraševanje na stanovanjskem trgu. Izsledki raziskave so pokazali, da 55,8 odstotkov vprašanih meni, da v MO Kranj ni dovolj stanovanj na razpolago.  V raziskavi je bilo zajetih slaba polovica (48,8 %) anketiranih, ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer v prihodnosti ali pa dolgoročno razmišljajo o zamenjavi trenutnega bivališča, med njimi pa je 50 % takih, ki jih želi najeti ali pa kupiti stanovanje ter tudi 31,1 % takih, ki želijo kupiti ali pa graditi hišo.  Sodeč po izsledkih raziskave, je med vsemi, ki načrtujejo izboljšanje trenutnih bivalnih razmer, 81,1 % takih, ki v prihodne nameravajo bodisi kupiti ali najeti stanovanje oziroma kupiti ali graditi hišo, slednjemu deležu prebivalstva, pa bi v veliki meri zadostili pri reševanju stanovanjskih razmer z izvedbo predlaganega projekta Mlaka – Zahod, ki bi v celoti lahko pokril potrebe po načrtovanih stanovanjskih aktivnostih v prihodnosti.  Zanimiv je tudi podatek, da skoraj dve tretjini vseh (59,7 %), ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer, namerava to storiti v roku treh let, v obdobju daljšem do 5 let pa to namerava storiti velika večina vprašanih (80,0 %). V kolikor bi zamenjali svoje trenutno bivališče za drugo nepremičnino v Kranju, jih največji delež, poleg Centra in Stražišča, želi bivati v krajevni skupnosti Kokrica. Odločilni vpliv o nakupu ali najemu bivalnega prostora ima, poleg cene nepremičnine, mirno okolje (41,9 %), dovolj prostora (31,0 %) in zelena okolica (29,8 %), katerim v večini zadosti lokacija OPPN Mlaka Zahod.  Stanovanjske vile, ki so načrtovane v funkcionalni celoti FCS1 in sledi usmeritvam hierarhično nadrejenega prostorskega akta (IPN MOK) so zasnovane kot prehod od intenzivnejše pozidave poslovno trgovskega dela na jugu (B1) v sklopu prostorsko individualne gradnje osrednjega in severnega dela območja. V nadaljnjem postopku priprave OPPN bo proučena možnost nadomestitve vsaj dela stanovanjskih vil ob obstoječi stanovanjski gradnji (FCS1) z nizi individualni stanovanjskih stavb ali pa zagotoviti večjih odmikov. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 12 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 29. 06. 2018 |
| Pripombe | 1. Nasprotuje gradnji blokov katerihkoli višin, saj meni, da le ti ne sodijo v vaško naselje, kot je Mlaka pri Kranju, sploh pa ne v bližino krajinskega parka Udin Boršt. Mestna arhitektura ne sodi na podeželje. V kolikor občini primanjkuje stanovanj, je pravilnejše, da svojo željo po večjem številu stanovanj in občanov uresničuje s širjenjem mesta na njegovih neposrednih obronkih, ne pa s posegi v bližnje vasi. O neprimernosti tovrstnih posegov piše tudi dr. Dejan Rebernik, ko pri obravnavanju pogostih napak pri prostorskem načrtovanju na občinski ravni opozarja na napake, ki jih bo naredila MOK v OPPN za območje EUP z oznakami ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju, v kolikor bo ta ostal brez bistvenih popravkov in upoštevanja želja obstoječih prebivalcev Mlake. Prav tako je pomenljivo njegovo strokovno opažanje v zvezi z deležem zelenih površin in v tem oziru nesposobnostjo občin pri ščitenju javnega interesa. 2. Predlaga, da se meja parka Udin Boršt premakne proti vzhodu (torej na mejo predvidene novogradnje), tako da v prihodnosti ne bodo več mogoči gradbeni posegi v gozd. Udin Boršt je izrednega pomena tako z vidika biotopa, s klimatskega vidika in bi bila zato nujna zaščita celotnega gozdnega območja. 3. Kot mejaš oziroma lastnik mejnih parcel (Štefetova ulica 14) nasprotuje tako imenovani parkovni ureditvi na območju ribnika (podenota ML 7/6), ki med drugim zajema parcele 444/2, 442/3, 441. Ne strinja se, da se na tem območju vzpostavi javni park, saj kot prebivalec vasi pričakuje, da njegovo zemljišče ne bo mejilo na javne površine, pač pa le na zasebna zemljišča. Zato na vzpostavitev omenjenega javnega parka ne pristaja, saj meni, da bi ga bistveno oškodoval. Meni, da na vasi javni parki niso potrebni, vsekakor pa imajo zelo smiselno funkcijo v mestih, kjer je poselitev gosta, zelenih površin okoli stavb pa malo. Vaščani se za namen druženja prav tako lahko srečujejo na zasebnih zelenicah ob lastnih hišah. V kolikor se meni, da je javni park potreben, pa bi bilo pošteno, da se ga umesti izključno v območje novogradnje – torej da na park mejijo le novogradnje. Ko bodo ljudje kupovali novogradnje, bodo z mejaštvom na park seznanjeni in bo njihov nakup istočasno tudi izraz strinjanja z javnim parkom. 4. Predlaga, da se v skladu z načrtom da Gorenjska postane prva regija pri njih s temnim nočnim nebom, javne razsvetljave v načrtovanem novem kakor tudi v starem delu Mlake ne postavi. Razlog za to je njen dokazano negativen vpliv na zdravje ljudi, bioritem živali in rastlin. V primeru postavitve redkih posamičnih svetilk pa predlaga, da se v skladu z najnovejšimi strokovnimi dognanji ne uporabi belih LED svetilk, ampak da se z namenom zaščite živali in rastlin ter zdravja ljudi uporabi tako imenovane svetilke z oranžno svetlobo. Le-te naj se smiselno ob določeni uri tudi ugasnejo. |
| Stališče | a.) Kot je bilo že večkrat omenjeno, tako v spremnih besedilih javno razgrnjenega dokumenta, javni obravnavi in predstavitvah zainteresirani javnosti, je OPPN operacionalizacija že prej začrtanih usmeritev izvedbenega prostorskega načrta mestne občine, ki v svojih umestitvah za pripravo podrobnih prostorskih načrtov jasno določa vsebino, merila in pogoje za posege v prostor. Ti so bili pri pripravi tega OPPN konkretno upoštevani. Načrtovana gradnja niza stanovanjskih vil kot zaključka poselitve mesta v smeri proti severozahodu, saj se ta še dodatno konkretizira z glavno, robno prometnico in jedrnih nizov individualne, nizke gradnje v osrednjem in severnem delu dejansko sledi ugotovitvam pripombodajalca v delu, ko poudarja primernost prostorskih zaokroževanj poselitve na obronkih mesta. Urbanistični načrt kot temeljni razvojni dokument opredeljuje prav to, mestno tkivo pa vidi vse do zahodnih meja tega OPPN.  Pri pripravi usmeritev za razvoj poselitve je bilo tako v strateškem in izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine kot tudi v trajnostni urbani strategiji (TUS) upoštevano temeljno načelo racionalne gradnje in temu primerna gostota poselitve s čimer se zagotavlja tudi optimalna raba gospodarske javne infrastrukture, kar posledično pomeni tudi nižjo ceno komunalnih storitev za uporabnike. Dejstvo je, tako ugotavlja tudi trajnostna urbana strategija, da po podatkih izdanih upravnih dovoljenj za gradnjo, Mestna občina Kranj zaostaja na področju gradnje za več kot polovico glede na slovensko povprečje.  Mestna občina Kranj je julija 2018 naročila izvedbo javnomnenjske raziskave, katere cilj je ugotoviti stanovanjsko problematiko za območje občine ter ponudbo in povpraševanje na stanovanjskem trgu. Izsledki raziskave so pokazali, da 55,8 odstotkov vprašanih meni, da v MO Kranj ni dovolj stanovanj na razpolago.  V raziskavi je bilo zajetih slaba polovica (48,8 %) anketiranih, ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer v prihodnosti ali pa dolgoročno razmišljajo o zamenjavi trenutnega bivališča, med njimi pa je 50 % takih, ki jih želi najeti ali pa kupiti stanovanje ter tudi 31,1 % takih, ki želijo kupiti ali pa graditi hišo.  Sodeč po izsledkih raziskave, je med vsemi, ki načrtujejo izboljšanje trenutnih bivalnih razmer, 81,1 % takih, ki v prihodne nameravajo bodisi kupiti ali najeti stanovanje oziroma kupiti ali graditi hišo, slednjemu deležu prebivalstva, pa bi v veliki meri zadostili pri reševanju stanovanjskih razmer z izvedbo predlaganega projekta Mlaka – Zahod, ki bi v celoti lahko pokril potrebe po načrtovanih stanovanjskih aktivnostih v prihodnosti.  Zanimiv je tudi podatek, da skoraj dve tretjini vseh (59,7 %), ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer, namerava to storiti v roku treh let, v obdobju daljšem do 5 let pa to namerava storiti velika večina vprašanih (80,0 %). V kolikor bi zamenjali svoje trenutno bivališče za drugo nepremičnino v Kranju, jih največji delež, poleg Centra in Stražišča, želi bivati v krajevni skupnosti Kokrica. Odločilni vpliv o nakupu ali najemu bivalnega prostora ima, poleg cene nepremičnine, mirno okolje (41,9 %), dovolj prostora (31,0 %) in zelena okolica (29,8 %), katerim v večini zadosti lokacija OPPN Mlaka Zahod.  b.) Predlogi sprememb meja spominskega parka Udin boršt so v pristojnosti strokovnih služb na katere področje sega zaščita parka. Naj poudarimo, da se odlok o razglasitvi Spominskega parka (!) Udin boršt nanaša na zgodovinski in kulturni spomenik, prvenstveno namenjen ''ohranjanju zgodovinskih izročil revolucionarnega delavskega gibanja NOB'' (citat iz prvega člena odloka, ki govori o namenu razglasitve). Vsekakor pa se strinjamo, da je potrebno določbe veljavnega odloka in dejansko potreben obseg varovanja zgodovinskega in kulturnega spomenika na novo preveriti in ovrednotiti.  c.) Območje obstoječega ribnika s širšo okolico se po ugotovitvah ene izmed strokovnih podlag nahaja v srednji oz. mali poplavni nevarnosti, del tudi v preostali poplavni nevarnosti. Glede na ugotovljeno stanje ter možnosti po izvedbi proti poplavnih ukrepov se funkcionalna celota FCV3, v katero spada večina navedenih parcel, namenja ribniku z obvodnimi zelenimi površinami. Namen prostorskega akta je, da se vodne površine ribnika z neposredno okolico namenijo širši uporabi, vendar, v kolikor interes lastnika okoliškega zemljišča ob ribniku ni skladen z intencijo pripravljavca, do spremembe lastništva nikakor ne bo prišlo.  d.) Optimalni standardi komunalne gradnje so določeni tako z veljavno zakonodajo, kot tudi z občinskim izvedbenim prostorskim načrtom. Zato se javna razsvetljava načrtuje povsod tam, kjer je to potrebno. V odloku pa se posebej poudarja, da je potrebno posebno pozornost posvetiti določitvi tipa svetilk javne razsvetljave ter njihovih lokacij, vse z namenom minimaliziranja možnosti svetlobnega onesnaževanja in nepotrebnega osvetljevanja gozdnih površin zahodno od načrtovanih prostorskih rešitev. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 13 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 29. 06. 2018 |
| Pripombe | Kot lastnik zemljišč parc. št. 323/15, 318/39 in 323/18, k.o. Kokrica, ki neposredno mejijo na območje OPPN Mlaka podaja pripombe k javno razgrnjenemu OPPN   1. Opozarja, da je odločno proti gradnji blokov, saj v preteklosti nikoli ni bilo govora o večstanovanjskih objektih temveč zgolj o nizkih stanovanjskih stavbah. Po podatkih MOK naj bi bilo območje namenjeno 850 novim potencialnim prebivalcem, zato je verjetno pričakovati tudi precejšnje povečanje obremenitve obstoječega dela naselja, ki meji na območje OPPN, s hrupom. Kot neposrednega mejaša ga skrbi tako hrup med samo gradnjo, saj gre za precejšen projekt, kot tudi v času porabe predvidenih objektov. Navedeno v 25. členu odloka »Območje večinoma stanovanjske gradnje je v prostor umeščeno tako, da ne povzroča čezmernih obremenitev bivalnega okolja« je zelo pavšalno in zavajajoče. V OPPN bi bilo potrebno bolj natančno opredeliti vplive predvidene (ne zgolj stanovanjske!) gradnje na sosednje bivalno okolje ter določiti konkretne omilitvene ukrepe. 2. Prikaz ulice t.j. Dolenčeve poti, na delu kjer zavije in meji neposredno na zemljišča v njegovi lasti, ni pravilen, saj ulica ne poteka po zemljiščih v njegovi lasti, zato je to potrebno popraviti. Poleg tega prikaz zemljišča parc. št. 323/1 ni skladen s prikazom navedene zemljiške parcele, ki izhaja iz uradnih evidenc. Zaradi napačnega prikaza poteka ulice in postavitve parcel so prikazi zavajajoči in ne izkazujejo dejanskega stanja ter ne omogočajo točnega definiranja in lociranja objektov, ki mejijo na njegovo parcelo. Zahteva, da se grafike ustrezno popravijo in sicer naj bo Dolenčeva pot prikazana po zemljiščih, ki ji dejansko pripadajo, kot podlaga na vseh grafikah pa naj se uporabi zadnje evidentirano parcelno stanje. 3. Iz grafičnih prilog 1 je razvidno, da je preko njegovih zemljišč predvidena izvedba priključka na plinovodno omrežje in »nakazana« potka. Ker gre za zemljišča v njegovi lasti, ki služijo kot funkcionalno zemljišče pripadajočemu stanovanjskemu objektu in so izven območja OPPN, zahteva, da se na njih ne predvideva nikakršnega posega za potrebe OPPN. Priključek na obstoječe plinovodno omrežje je prikazan tudi na S delu območja, prav tako je tudi peš dostop do območja možen z več različnih smeri, zato ne vidi potrebe po poseganju v njegovo zemljišče. Za izvedbo priključka ter poti, ki potekata po zemljiščih v njegovi lasti, bo investitor v postopku izdaje gradbenega dovoljenja potreboval pravico graditi in pravico uporabe, ki pa je v nobenem primeru ni pripravljen dati. Glede na velikost območja in obseg predvidene pozidave res ne vidi potrebe po poseganju v privatna zemljišča, saj je vse potrebno možno zagotoviti preko zemljišč znotraj OPPN in javnega dobra. Infrastrukturna omrežja morajo praviloma potekati po javnem dobru, izjemoma potekajo po zemljiščih v lasti fizičnih oseb in sicer takrat, ko ni mogoče zagotoviti poteka po javnem dobru, pri čemer morajo dobiti služnostno pravico od lastnika zemljišča. Ker je v obravnavanem območju možno zagotoviti priključitev na plinovodno omrežje preko javnega dobra in zemljišč znotraj OPPN, prav tako je z več strani možen peš dostop do območja zahteva, da se grafična priloga 5, na kateri je prikazan priključek na plinovodno omrežje preko njegovega zemljišča ter grafična priloga 1, na kateri je nakazana potka, popravita tako, da se ju briše z zemljišča v njegovi lasti oz. da se OPPN popravi tako, da ne bo predvidenih nobenih posegov v njegova zemljišča. 4. Iz razgrnjenih dokumentov ni razvidno kakšen je predviden minimalni odmik objekta A1, izražen v metrih, od njegovega zemljišča. Občinski odlok, t.j. IPN Kranj za večstanovanjske objekte predpisuje, da morajo biti od parcelne meje oddaljeni najmanj za polovico svoje višine. Iz tekstualnega dela odloka izhaja, da je za objekt A1 dovoljena višina K + P + 2 + M, to so 4 etaže nad zemljo, kar pomeni min. višina 12 m, če bo streha ravna. Glede na navedeno bi pričakoval, da je odmik objekta A1 od parc. meje z njegovim zemljiščem vsaj 6 m. Ker se iz grafičnih prilog ne da oceniti ali je odmik večji ali manjši od navedenega in ker je ta podatek bistven tako z vidika ocene vpliva novogradnje na bivalne in ostale pogoje, kot tudi z vidika ščitenja njegovih pravic in pravnih koristi zahteva, da se v eno od grafik prikaže, v metrih izraženi odmiki predvidenih objektov (vsaj tistih, ki mejijo na obstoječe pozidane parcele) od parcelnih mej zemljišč izven območja OPPN. Pri tem opozarja, da je potrebno pri postavitvi upoštevati vpliv predvidenih, predvsem 4 etažnih večstanovanjskih objektov, na obstoječe stanovanjske hiše in sicer predvsem z vidika zagotavljanja ustrezne osvetljenosti bivalnih prostorov oz. ohranjanja nespremenjenih bivalnih pogojev. Prepričan je, da bo objekt A1, glede na velikost, višino ter bližino, bistveno poslabšal bivalne pogoje v njegovi hiši, zato se s predlaganim ne strinja. Zahteva, da se objekt A1 odmakne od parcelne meje in sicer tako, da ne bo v nobenem pogledu vplival na njegova zemljišča in nepremičnine oz. poslabšal pogoje bivanja ter da se zmanjša dovoljena višina vsaj za eno etažo. 5. V času nakupa parcel so sklenili in plačali služnost za dostop do gozda, zato pričakuje, da mu bo ta dostop še vedno omogočen, t.j. da se pot za katero so plačali služnost, ohrani. Pot naj se prikaže v grafičnem delu OPPN, saj morajo imeti vsi vaščani tudi v prihodnje neoviran dostop do gozda. |
| Stališče | a.) Koncept poselitev je zasnovan tako, da upošteva tudi minimaliziranje vplivov hrupa na obstoječe naselje. Glavna zbirna cesta, kot potencialni občasni vir hrupa, ki pa je v dovoljenih mejah, je umeščena na skrajni zahodni rob poselitve, ob njej pa je načrtovan gosti niz intenzivne obojestranske drevesne vegetacije. Ob prometnico so nanizane stanovanjske vile, katerih masa blaži eventualne vplive hrupa na notranji, osrednji del načrtovane individualne gradnje ter obenem močno minimalizira vpliv hrupa na obstoječo stanovanjsko sosesko. Posebne določbe odloka (varstvo pred hrupom, obveznosti investitorja in izvajalcev) pa narekujejo tako investitorju kot izvajalcu zagotavljanja potrebnih ukrepov varstva pred hrupom tudi v času gradnje.  b.) Dokument povzema veljavne geodetske podlage (zemljiški kataster in ortofoto posnetek). Poudariti pa je treba, da je problematika širša in se nanaša na obstoječe naselje Mlaka, izven območja urejanja OPPN. V primeru, da gre za problematiko lastništva javne ceste se to rešuje v ločenem postopku prodaje oz. odkupa zemljišča.  c.) Predviden dostop in možen potek podzemen infrastrukture, v delu, ki je sicer izven območja OPPN je bil prikazan kot realna in ena izmed najracionalnejših peš povezav z gozdnimi površinami na zahodu. Menimo, da je bil takšen tudi prvotni koncept ob gradnji obstoječe soseske a so se vse načrtovane poti do tedaj gozdnih površin v vmesnem času odkupile in privatizirale, ter s tem omogočile sicer smiselne prečne povezave naselja z gozdom o katerih govori sicer več pripombodajalcev. Glede na dejansko stanje se načrtovanje prehoda in infrastrukturne povezave opusti, pripomba pa se v tem delu UPOŠTEVA.  d.) Glede na več pripomb v zvezi z umestitvijo objekta z oznako A1 na območju funkcionalne celote FCS1 je potrebno povedati sledeče. Stanovanjske vile, ki so načrtovane v funkcionalni celoti FCS1 in sledijo usmeritvam hierarhično nadrejenega prostorskega akta (IPN MOK) so zasnovane kot prehod od intenzivnejše pozidave poslovno trgovskega dela na jugu (B1) v sklopu prostorsko individualne gradnje osrednjega in severnega dela območja.  Pri pripravi usmeritev za razvoj poselitve je bilo tako v strateškem in izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine kot tudi v trajnostni urbani strategiji (TUS) upoštevano temeljno načelo racionalne gradnje in temu primerna gostota poselitve s čimer se zagotavlja tudi optimalna raba gospodarske javne infrastrukture, kar posledično pomeni tudi nižjo ceno komunalnih storitev za uporabnike. Dejstvo je, tako ugotavlja tudi trajnostna urbana strategija, da po podatkih izdanih upravnih dovoljenj za gradnjo, Mestna občina Kranj zaostaja na področju gradnje za več kot polovico glede na slovensko povprečje.  Mestna občina Kranj je julija 2018 naročila izvedbo javnomnenjske raziskave, katere cilj je ugotoviti stanovanjsko problematiko za območje občine ter ponudbo in povpraševanje na stanovanjskem trgu. Izsledki raziskave so pokazali, da 55,8 odstotkov vprašanih meni, da v MO Kranj ni dovolj stanovanj na razpolago.  V raziskavi je bilo zajetih slaba polovica (48,8 %) anketiranih, ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer v prihodnosti ali pa dolgoročno razmišljajo o zamenjavi trenutnega bivališča, med njimi pa je 50 % takih, ki jih želi najeti ali pa kupiti stanovanje ter tudi 31,1 % takih, ki želijo kupiti ali pa graditi hišo.  Sodeč po izsledkih raziskave, je med vsemi, ki načrtujejo izboljšanje trenutnih bivalnih razmer, 81,1 % takih, ki v prihodne nameravajo bodisi kupiti ali najeti stanovanje oziroma kupiti ali graditi hišo, slednjemu deležu prebivalstva, pa bi v veliki meri zadostili pri reševanju stanovanjskih razmer z izvedbo predlaganega projekta Mlaka – Zahod, ki bi v celoti lahko pokril potrebe po načrtovanih stanovanjskih aktivnostih v prihodnosti.  Zanimiv je tudi podatek, da skoraj dve tretjini vseh (59,7 %), ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer, namerava to storiti v roku treh let, v obdobju daljšem do 5 let pa to namerava storiti velika večina vprašanih (80,0 %). V kolikor bi zamenjali svoje trenutno bivališče za drugo nepremičnino v Kranju, jih največji delež, poleg Centra in Stražišča, želi bivati v krajevni skupnosti Kokrica. Odločilni vpliv o nakupu ali najemu bivalnega prostora ima, poleg cene nepremičnine, mirno okolje (41,9 %), dovolj prostora (31,0 %) in zelena okolica (29,8 %), katerim v večini zadosti lokacija OPPN Mlaka Zahod.  V nadaljnjem postopku priprave OPPN bo proučena možnost nadomestitve vsaj dela stanovanjskih vil ob obstoječi stanovanjski gradnji (FCS1) z nizi individualnih stanovanjskih stavb ali pa ob zagotoviti večjih odmikov.  Pripomba se v tem delu SMISELNO UPOŠTEVA.  e.) Problematika dostopa do gozdnih površin, zadeva širši interes obstoječega naselja in ne samo neposrednega stanovanjskega niza ob nekoč gozdnih, zdaj že dalj časa stavbnih zemljiščih. Sistematsko je bil problem prvotno rešen z več načrtovanimi prehodi skozi niz zadnjih stanovanjskih parcel na zahodu, a so to, isti lastniki s postopnim odkupom teh dostopov preprečili in si zagotovili večje funkcionalne površine ob njihovih objektih, s tem pa onemogočili prehode. Pripomba tako na nek način predstavlja absurdno situacijo.  Neoviran dostop do gozda se seveda omogoči z izvedbo širše zelene poti ob glavni zbirni cesti s pločnikom in kolesarsko stezo po vsej dolžini. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 14 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 02. 07. 2018 |
| Pripombe | Glede na to, da se obseg gradnje razteza ob celotnem območju naselja Mlaka jih zanima študija vpliva nove soseske na obstoječe naselje. Glede na to, da je območje pozidave v srednjem delu na višji nadmorski višini obstaja možnost poplavne ogroženosti obstoječega naselja. Do sedaj je namreč gozdni del služil kot naravna bariera oziroma zaščita pred meteornimi vodami.  Gostota predvidene pozidave je glede na kraj Mlaka velika. Naselje se bo po predvideni novi gradnji povečalo za okoli 50 %. Glede na to dejstvo jih zanima, ali je v urbanističnih načrtih oziroma pravilnikih MOK podlaga, ki omogoča tako veliko širitev naselja v tako kratkem času. Področje predstavlja podeželski del in torej ni mestnega tipa.  Po končni gradnji se bo število prebivalcev zvišalo za okoli 1000 populacijskih enot. Trenutno v naselju Mlaka živi okoli 1.500 prebivalcev, v območju celotne KS Kokrica pa okoli 4.000 prebivalcev. Ugotavljajo, da je trenutna podporna infrastruktura neustrezna že za obstoječe število prebivalcev.  Povezovalne ceste med naseljem Mlaka in Kokrica so neustrezne. Edina cesta, ki varnostno ustreza standardom je Cesta na Brdo in sicer od krožišča do OŠ Kokrica. Pokopališka cesta ki povezuje osrednji del Mlake s Kokrico je neustrezna. Povezovalna cesta Mlaka – Bobovek je prav tako v zelo slabem stanju – je občutno preozka, most čez reko Kokrščico je lesen in glede na gostoto prometa dolgo ne bo več služil namenu. Cesta nima pločnikov, luči, kolesarske steze, prav tako je parkirišče od pokopališču občutno premajhno. Glavna regionalna cesta, ki se preko krožišča navezuje na Bleiweisovo cesto prav tako nima pločnikov, luči in kolesarske steze. Tudi celotna Cesta na Brdo, ki se nadaljuje na Bleiweisovo cesto in služi povezavi Kokrici s Kranjem nima urejene kolesarske steze. Kako bo MOK zaradi predvidenega povečanja prebivalcev in posledično večje prometne obremenitve rešila omenjeno problematiko? Zlasti se bo povečala prometna obremenitev proti Kranju in sicer na križišče na Kidričevo, kjer so že zdaj veliki zastoji.  Večji del naselja Mlaka nima urejene kanalizacijske infrastrukture, saj imajo številne hiše »greznice«. Ali bo MOK zagotovila aktivnosti ki bodo komunalno infrastrukturno posodobila? To zahteva tudi zakonodaja. Projekt GORKI ki je potekal v preteklih letih je posodobil le nekatere dele KS Kokrica. Del KS Kokrica oziroma celotno naselje Mlaka je izvzel. Zanima jih, kam je predviden vklop kanalizacijskega omrežja za načrtovano novo naselje. Ali se bo v sklopu gradnje posodobil tudi omenjeni sistem naselja Mlaka?  Naselje Mlaka v večjem delu nima razsvetljenih cest. Prav tako so nekateri odseki cest v zelo slabem stanju. Ali bo MOK mrežo posodobila in tako zagotovila tu živečim krajanom ustrezen življenjski standard? Osrednja cesta v naselju Mlaka – Mlaška cesta – nima pločnika. V preteklih letih je MOK zagotovila delno razsvetljavo. Osrednji del ceste, ki povezuje južni in severni del naselja je v celoti nerazsvetljen. Ugotavljamo, da cesta predstavlja veliko varnostno tveganje za krajane. Ali je MOK ob predvideni investiciji umestila posodobitev ceste? Ob poteku gradnje novega naselja ocenjujejo da se bo obremenitev ceste občutno povečala.  Predlagajo, da se za to področje ponovno obravnava prostorski načrt in izvzame gradnjo višje od dveh nadstropij, umakne trgovski del in namesto tega doda zelene površine z igrali za otroke. |
| Stališče | Pripomba vsebuje več sklopov ugotovitev, trditev oz. vprašanj na katera v obliki odgovorov ali stališč odgovarjamo v nadaljevanju.  a.) Izdelana je prometna študija, okoljsko poročilo ter idejna zasnova gospodarske javne infrastrukture, prav tako je bila izdelana hidrološko hidravlična študija, ki zajema tudi vprašanje poplavne ogroženosti ter potrebne ukrepe za racionalno eliminacijo teh. Vse študije so bile podloga za pripravo tokratnega OPPN.  b.) Načrtovane prostorske rešitve so skladne z že dalj časa veljavnimi usmeritvami izvedbenega prostorskega načrta mestne občine, območje pa spada v strnjen kompleks stavbnih površin mesta, ki jih ureja urbanistični načrt mesta Kranj.  Pri pripravi usmeritev za razvoj poselitve je bilo tako v strateškem in izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine kot tudi v trajnostni urbani strategiji (TUS) upoštevano temeljno načelo racionalne gradnje in temu primerna gostota poselitve s čimer se zagotavlja tudi optimalna raba gospodarske javne infrastrukture, kar posledično pomeni tudi nižjo ceno komunalnih storitev za uporabnike. Dejstvo je, tako ugotavlja tudi trajnostna urbana strategija, da po podatkih izdanih upravnih dovoljenj za gradnjo, Mestna občina Kranj zaostaja na področju gradnje za več kot polovico glede na slovensko povprečje.  Mestna občina Kranj je julija 2018 naročila izvedbo javnomnenjske raziskave, katere cilj je ugotoviti stanovanjsko problematiko za območje občine ter ponudbo in povpraševanje na stanovanjskem trgu. Izsledki raziskave so pokazali, da 55,8 odstotkov vprašanih meni, da v MO Kranj ni dovolj stanovanj na razpolago.  V raziskavi je bilo zajetih slaba polovica (48,8 %) anketiranih, ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer v prihodnosti ali pa dolgoročno razmišljajo o zamenjavi trenutnega bivališča, med njimi pa je 50 % takih, ki jih želi najeti ali pa kupiti stanovanje ter tudi 31,1 % takih, ki želijo kupiti ali pa graditi hišo.  Sodeč po izsledkih raziskave, je med vsemi, ki načrtujejo izboljšanje trenutnih bivalnih razmer, 81,1 % takih, ki v prihodne nameravajo bodisi kupiti ali najeti stanovanje oziroma kupiti ali graditi hišo, slednjemu deležu prebivalstva, pa bi v veliki meri zadostili pri reševanju stanovanjskih razmer z izvedbo predlaganega projekta Mlaka – Zahod, ki bi v celoti lahko pokril potrebe po načrtovanih stanovanjskih aktivnostih v prihodnosti.  Zanimiv je tudi podatek, da skoraj dve tretjini vseh (59,7 %), ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer, namerava to storiti v roku treh let, v obdobju daljšem do 5 let pa to namerava storiti velika večina vprašanih (80,0 %). V kolikor bi zamenjali svoje trenutno bivališče za drugo nepremičnino v Kranju, jih največji delež, poleg Centra in Stražišča, želi bivati v krajevni skupnosti Kokrica. Odločilni vpliv o nakupu ali najemu bivalnega prostora ima, poleg cene nepremičnine, mirno okolje (41,9 %), dovolj prostora (31,0 %) in zelena okolica (29,8 %), katerim v večini zadosti lokacija OPPN Mlaka Zahod.  c.) Trenutna opremljenost naselja Mlaka, ki je rezultat organiziranje gradnje pred desetletji seveda ne zadošča za normalno funkcioniranje načrtovanih ureditev s tem OPPN, zato se načrtuje izgradnja nove gospodarske javne infrastrukture, ki bo deloma koristila tudi obstoječemu naselju (razbremenilne prometnice, vodno gospodarski ukrepi, …).  d.) O urejanju komunalne infrastrukture obstoječega naselja, kar ni predmet tega OPPN, je bilo s strani pripravljavca, mestne občine, povedano veliko na predstavitvenem/usklajevalnem sestanku s krajani dne 19.06.2018. Kanalizacijsko omrežje tega OPPN se organizirano usmerja večinoma izven območja urejanja.  Z nadaljevanjem projekta GORKI se bo uredila tudi problematika obstoječega naselja.  Vprašanja v zvezi z GJI obstoječega naselja, niso neposredno predmet tega OPPN in jih je potrebno razreševati v odnosu s pristojnimi službami mestne občine.  e.) Oblikovanje stavbnih kompleksov tega OPPN sledi usmeritvam IPN MOK, zato bistvene spremembe brez predhodno sprejetih sprememb in dopolnitev izvedbenega prostorskega načrta MOK ne bodo možne. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 15 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 03. 07. 2018 |
| Pripombe | Sta lastnika zemljišča parc. št. 429/3, k.o. Kokrica in na njej postavljene stanovanjske hiše. Z načrtovanimi posegi OPPN za območje EUP ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju se ne strinjata.  Omenjena parcela meji na severni rob Oretnekovega bajerja ter neimenovanega potoka. Oretnekov bajer ter njegova okolica je predvidena za zelene parkovne površine med katere pa je zajet tudi velik del njune parcele s čimer se ne strinjata, saj s tem izgubita privatno zeleno površino ob stanovanjski hiši. To predstavlja tudi vdor v njuno zasebnost in motenja življenja njune družine. Zahtevata, da se omenjena parcela izvzame iz območja urejanja, ki je zajeta v omenjenem OPPN ter se ohrani stanje in namembnost parcele, kot je bila ob spremembi namembnosti v zazidljivo parcelo v letu 1985. Poleg tega sta v letu 2009 oddala pritožbo ob javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPPN Mlaka zahod, kjer sta enako zahtevala izločitev parcele iz območja urejanja. V poslani pritožbi sta zahtevala, da jih o nadaljnjih postopkih ter o rešitvi obvestite, vendar še do danes nista prejela obvestila, parcela pa se še vedno nahaja znotraj območja urejanja.  Kot že omenjeno parcela leži ob Oretnekovem bajerju ter ob neimenovanem potoku, ki je tudi poplavno območje ob večjih količinah padavinskih voda. Opozarjata na povečan in koncentriran odtok padavinskih voda iz območja poselitve, saj so vse meteorne vode speljane v omenjen potok, ki pa ni primerno vzdrževan za omogočanje pretočne prevodnosti ter tudi ni dimenzioniran za tako veliko količino padavinskih voda. Del potoka je zacevljen, na vtoku so rešetke ter večji pretok potoka zaradi tega ni možen, z dodatno poselitvijo območja pa se bo količina padavinskih voda samo povečala in s tem seveda tudi povečalo poplavljanje njune parcele in na njej postavljene stanovanjske hiše. Zanima ju, kako se je predvidevala rešitev tega problema, če se je rešitev sploh predvidevala in ali se je na terenu preverila dejanska situacija in velikost potoka? Zanima ju program rednih vzdrževalnih del neimenovanega potoka, ki naj bi se izvajal, vendar se vzdrževalna dela ne izvajajo, s tem se struga tudi zamulja in zarašča, rešetke so neočiščene ter s tem povečana možnost poplav. |
| Stališče | Ob pripravi dopolnjenega osnutka OPPN je bila izdelana tudi hidrološko hidravlična študija, ki ugotavlja obstoječe stanje poplavne nevarnosti, (srednja, mala, ponekod preostala poplavna nevarnost) predlaga ukrepe in posledično zmanjševanje vpliva visokih voda neimenovanega potoka. Študija je na vpogled pri pripravljavcu OPPN, Mestna občina Kranj.  Meja območja urejanja je določena z izvedbenim prostorskim načrtom mestne občine, ki je v veljavi od leta 2014 in je povzel mejo po že prej veljavnem prostorskem aktu. Meje brez sprememb in dopolnitev omenjenega IPN MOK žal ni moč spremeniti. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 16 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 03. 07. 2018 |
| Pripombe | Dopolnjen osnutek OPPN je v nasprotju z ZUreP, ki je veljal ob njegovi pripravi v maju 2018, saj določa novo poselitev in to s posegom v naravni gozd.  5. člen ZUreP-1 v drugem in tretjem odstavku določa:  (2) Pri usmerjanju poselitve je potrebno zagotoviti racionalno rabo zemljišč in objektov v naseljih, pri čemer je treba prvenstveno izkoristiti proste in nezadostno izkoriščene površine v naseljih z njihovim aktiviranjem ter s prenovo in sanacijo degradiranih območij v naseljih.  (3) Širitev naselja je dopustna, če smotrnega razvoja in skladnosti urbanih kvalitet ni mogoče zagotoviti z izvedbo ukrepov iz prejšnjega odstavka, pri čemer je potrebno, ob upoštevanju urbanističnih in tehnoloških značilnosti predvidenih prostorskih ureditev, širitev praviloma usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih dobrin ter ohranjanja narave in kulturne dediščine manj pomembna.  ZON pa v tretjem odstavku 96. člena določa:  (3) Pristojni državni ali lokalni organ lahko sprejme odločitev o širitvi stavbnih zemljišč:  - če so v naselju izkoriščene vse možnosti za racionalno pozidavo in ugotovljenih potreb ni mogoče zadovoljiti drugače,  - če za graditev infrastrukturnih povezav zunaj naselij ni mogoče izkoristiti že obstoječih koridorjev.  Takšno prostorsko urejanje kot ga predvideva dopolnjen osnutek OPPN je tudi v nasprotju s temeljnimi cilji urejanja prostora, kot jih je opredeljeval ZUreP-1 in kot jih opredeljuje sedaj veljavni Zakon o urejanju prostora, ZUreP-2, ki so med drugim naslednji:   * da se varuje prostor kot omejeno naravno dobrino, * da se omogočajo kakovostne življenjske razmere in zdravo življenjsko okolje, * da se ustvarja in varuje pestrost, prepoznavnost in kakovost krajine, * da se prispeva k varstvu okolja, ohranjanju narave, varovanju kulturne dediščine, varovanju kmetijskih zemljišč ter drugih kakovosti prostora.   Doslej se je tudi v Kranju nove stanovanjske poselitve umeščalo v degradirana ali pa vsaj z vidika ohranjanja narave manj pomembna območja, tokrat pa se posega v naravno okolje, naravni gozd, ki poleg tega predstavlja visoko kvalitetno življenjskega okolja obstoječega prebivalstva, s krčenjem gozda in gosto poselitvijo pa se to območje degradira. Gre torej ravno za obratno pot, kot jo določa veljavna zakonodaja: namesto, da bi se degradirana področja povzdignilo in razvilo se degradira visokokvalitetno okolje.  Hrkati pa je v Kranju veliko praznih stanovanj. Prazno in mrtvo je tudi staro mestno jedro Kranja. Ob obstoju številnih praznih stanovanj, tudi novogradenj, in celo celih četrti ni utemeljeno in tudi ni dovoljeno določati novih območij poselitve. Ni ekonomično ustvarjati novih območij poselitve, kjer ne gre zgolj za priključitev na obstoječo infrastrukturo, saj obstoječe omrežje tega ne omogoča, ampak je potrebno območje v celoti na novo urediti oziroma izgraditi celotno infrastrukturo.  Gre za nerazumno odločitev, ki si je ni mogoče razlagati drugače, kot zasledovanje nekih kapitalskih, zasebnih interesov. Javnega interesa s posegom v naravno okolje zagotovo ni mogoče upravičiti. Nekonvencionalno je že, da izdelavo OPPN naroča in financira mestna občina in ne lastnik oziroma investitor, kot je običajno.  Postavlja se vprašanje zakaj vsaj 40 let Mlaka pri Kranju ni zanimala nobenega dosedanjega župana in se ni zadovoljevalo niti osnovnih potreb obstoječega prebivalstva po cestni, kanalizacijski in drugi ureditvi, ko pa gre za vprašanje posegov v prostor in degradacijo okolja, pa je bila Mlaka pri Kranju vedno in je ponovno prva na seznamu interesov.  Mlaka pri Kranju bo postala novo Grosuplje z okolico, kamor so zaradi bližine Ljubljane drli tisti, ki niso želeli živeti v mestu, posledica tega pa je danes le to, da vožnja do Ljubljane namesto nekdanjih 20 minut traja 45 minut ali več.  Dopolnjen osnutek OPPN se naslanja na smernice NUP, ki pa so iz leta 2005, torej stare 13 let in podane v zvezi z osnutkom LN, za katerega iz nobenega dokumenta ni razvidno kakšen je bil ali ni bil morda povsem drugačen, kot je obstoječi dopolnjen osnutek OPPN. Mestna občina bi morala pridobiti nove smernice NUP. V vmesnem času se je spreminjala tudi zakonodaja.  Dopolnjen osnutek OPPN se sklicuje tudi na odločbo MOK iz januarja 2005, po kateri celovita presoja vplivov na okolje naj ne bi bila potrebna. Mestna občina bi morala pridobiti tudi novo odločbo MOP.  Od leta 2005 se je spremenila zakonodaja oziroma predpisi s področja varovanja okolja, Evropska komisija je v vmesnem času v postopku proti Republiki Sloveniji ugotovila, da tedaj obstoječa uredba ni popolnoma skladna z vsemi določili Direktive 2011/92/EU ter Prilogami I, II in III te direktive in pravno prakso, ker izpušča predhodni postopek in ima previsoke pragove. V skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje je za prostorske ureditve, ki so namenjene pretežno bivanju in spremljajočim dejavnostim, ki presegajo 10 ha, presoja vplivov na okolje obvezna. Ni si mogoče zamisliti, da tako obsežen gradbeni poseg, poseg v naravni gozd na robu krajinskega parka in območja Nature 2000, ne bi imel negativnih in nesprejemljivih vplivov na okolje.  Dopolnjen osnutek OPPN ni v skladu s pridobljenimi smernicami ZGS, OE Kranj. MOK se sklicuje na 13 let stare smernice, pri čemer pa niti tem ne sledi v celoti. ZGS je poleg ohranitve gozda v FCG2 določil še, da se oblikuje več gozdnih enot, širokih vsaj 80 m, ki bodo premeščale območje obstoječe stanovanjske soseske in bodoče gozdno zaledje zahodno od nove prometnice. Takih gozdnih enot v dopolnjenem osnutku OPPN ni zaznati.  Zavod za varstvo narave je v svojih smernicah navedel, da je potrebno preverjanje prisotnosti zaščitene rastline okroglolistne rosike, katere prisotnost naj se preverja v času od aprila do septembra. V dopolnjenem osnutku OPPN ni razen navedb, da je bilo to storjeno, nobenega dokumenta, ki bo dokazoval, da se je prisotnost rastline dejansko ugotavljalo in v katerem času.  Predvidena nova poselitev prinaša pregosto naseljenost; po oceni gre za 300 enot, kar pomeni vsaj 1000 – 1200 novih ljudi na majhnem, strnjenem območju, kar drastično zmanjšuje kakovost bivanja obstoječega prebivalstva in je v nasprotju z že prej omenjenimi cilji prostorskega urejanja. Poleg tega stanovanjske stavbe, ki so v južnem delu ureditve tudi tik ob obstoječih hišah in že zato povsem nesprejemljive, ne sodijo v vaško okolje, ga spreminjajo in mu jemljejo vrednost. Večstanovanjskim stavbam in vsem objektom, višjim od sedanje gradnje na tem območju odločno nasprotuje.  Dopolnjen osnutek OPPN ne predvideva obveznih odmikov med stavbami niti odmika od obstoječih zgradb oz. naselja, kar je nedopustno.  Predvideva se skorajda podvojitev števila prebivalcev ni pa bila izvedena nobena prometna študija. Že danes se je ob določenih urah iz ulice težko vključiti na glavno cesto, česar ne more rešiti krožišče, ki je edina predvidena rešitev.  Ureditev obstoječih prometnic je narejena na pamet, brez ureditve lastniških vprašanj.  Že danes se kot kolesar ne moreš varno pripeljati nikamor, saj je urejen le majhen del kolesarske poti.  Iz grafičnih prilog dopolnjenega osnutka OPPN izhaja cestna povezava med poslovnim objektom in Pestotnikovo ulico, čemur ostro nasprotuje, saj prebivalci ne dovolijo, da bo ulica služila kot bližnjica med novimi objekti oziroma novo prometnico s krožiščem ter Golniško cesto. Zahteva, da ulica ostane zaprta ter da se ohrani pešpot in s tem dostop do novega robu gozda.  Dopolnjen predlog OPPN ne predvideva izgradnje šole in širitve pokopališča. Takšno število ljudi kot se predvideva v novogradnjah terja urejenost navedenega. Ob tem ni dopustno najprej naseliti 1000 – 1200 ljudi nato pa pričeti razmišljati o večji šoli, novem vrtcu in o tem kjer bodo ljudje pokopani. |
| Stališče | (1) Trditev ne drži, z OPPN se ne določa nove poselitve oz. namenske rabe, saj je ta, torej stavbno zemljišče, opredeljeno že več kot desetletje, z zadnjim krovnim prostorskim aktom, izvedbenim prostorskim načrtom MOK, v letu 2014 pa je program območja še detajlneje konkretizirano.  (2) OPPN realizira prav to; na podlagi hierarhično višjega akta, ko je v preteklosti usmerjal razvoj poselitev in posledično določil stavbna zemljišča konkretni izvedbeni akt posega izključno v za gradnjo določene trenutno nezadostno izkoriščene stavbne površine naselja.  (3) Z OPPN se ne določa širitev naselja, torej novih stavbnih zemljišč, ampak se le v okviru že predhodno določenih stavbnih zemljišč (v preteklosti prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana lokalne skupnosti, v času priprave OPPN pa izvedbenega prostorskega načrta) precizira merila in pogoje za gradnjo. Opredelitev glede določitve stavbnih zemljišč je torej predmet predhodnega prostorskega akta na katerem OPPN temelji.  (4) Pripravljavec, Mestna občina Kranj vodi postopek priprave in spreminjanja skladno zakonodaji. Postopek priprave dokumenta je bil pričet s sprejemom programa priprave, nadaljevanje usklajeno z objavo ustreznih ugotovitvenih sklepov. Program priprave je bil predhodno obravnavan na prvi prostorski konferenci. Še pred tem je na nivoju krovnih prostorskih aktov potekal postopek oblikovanja zazidljivosti območja, kjer so v postopku sodelovali vsi pristojni nosilci urejanja prostora, med drugim tudi nosilci s področja varstva kulturne dediščine.  S sprejetjem prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 76/03 in 32/04) je bila sprejeta odločitev o zaokrožitvi obstoječega naselja Mlaka zahod. Gre za območje, ki je v naravi v pretežni meri gozd, deloma v severnem, sredinskem in zahodnem delu tudi travnik, celota pa predstavlja večinoma nepozidana stavbna zemljišča. Glede na izkazan interes se je pred časom ocenilo, da v skladu s planskimi izhodišči pripravljavec pristopi k postopku priprave in sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta (prvotno občinski lokacijski načrt).  Naj poudarimo, da je pristojno Ministrstvo za okolje in prostor (ki pred svojo odločitvijo v postopek vključi vse pristojne nosilce urejanja prostora) z odločbo odločilo, da v postopku priprave lokacijskega načrta celovite presoje njegovih vplivov na okolje ni potrebno izvesti, vendar glede na dejstvo, da se posega na še nepozidana stavbna zemljišča, je bilo s strani mestne občine ocenjeno, da je okoljsko poročilo kljub temu smiselno pripraviti.  V nadaljevanju je šel prostorski akt skozi vse z zakonom predpisane postopke, bil z ugotovitvenima sklepoma o stanju in nadaljevanju postopka ustrezno usmerjan in dodatno usklajen z izhodišči OPN, tako da je bil dopolnjen osnutek prostorskega načrta skladno z določbami izvedbenega prostorskega načrta Mestne občine Kranj ustrezno dopolnjen, tako da upošteva določbe veljavnega, hierarhično nadrejenega prostorskega akta. Prav slednji, torej Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 74/14, 09/16, 63/16, 20/17) v svojem poglavju usmeritev za pripravo OPPN v naseljih zelo jasno določa vsebino, merila in pogoje za posege v prostor, ki so bili pri pripravi dopolnjenega osnutka korektno upoštevani. Bistveno pri tem je, da je bil Izvedbeni prostorski načrt MOK v vseh potrebnih fazah, usklajevan in usklajen z vsemi NUP, med drugimi tudi s področja varstva kulturne dediščine, gozdov ter varstva narave. Iz tega izhaja, da je vsebina, ki je povzeta v OPPN bila v celoti usklajena z NUP, zadnjič v letu 2014.  (5) Iz grafičnega dela prav tako iz določil odloka je razvidno, da so upoštevani ustrezni odmiki, izdelana je bila prometna študija, eventuelni vplivi so analizirani v izdelanem okoljskem poročilu. Možnost obstoja okroglolistne rosike je bila preverjena v posebej za to izdelani študiji, ki ugotavlja, da rešitve na tem območju ni.  (6) Navezava Pestotnikove ulice na sklop poslovno trgovskih programov južnega dela načrtovanega območja je vsekakor smiselna (normalen prometni iztek ulice), saj omogoča najboljšo povezavo obstoječega naselja s trgovskimi in ostalimi možnimi servisnimi mesto tvornimi programi, ki jih prebivalci naselja še kako potrebujejo. Hkrati omogoča tudi najkrajšo peš povezavo naselja z zelenim, gozdnim zaledjem na zahodu, kar je želja največjega števila pripombodajalcev.  (7) Glede ustrezne podpore poselitvi z zagotovitvijo zadostnih površin za družbene dejavnosti potekajo razgovori med lokalno skupnostjo in lastnikom večinskega dela zemljišč, v območju je določena tudi gradnja vrtca. Širitve pokopališč se načrtujejo v okviru priprave in spreminjana izvedbenega prostorskega načrta mestne občine (IPN MOK) in ne v okviru priprave OPPN. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 17 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 29.06.2018 |
| Pripombe | 1. Po podatkih MOK naj bi bilo območje namenjeno 850 novim potencialnim prebivalcem, zato je verjetno pričakovati tudi precejšnje povečanje obremenitve obstoječega dela naselja, ki meji na območje OPPN in sicer: s hrupom prometa in strojev ob gradnji naselja, hrup po končani gradnji (promet) naselja, hrup objektov, ki ne bodo stanovanjski, ampak bodo namenjeni poslovni dejavnosti in gostota prometa. Ali so v OPPN točni podatki o obremenitvi novega naselja na zgoraj omenjene točke? Opozarja, da je odločno proti gradnji blokov, saj v preteklosti ni bilo nikoli govora o večstanovanjskih objektih temveč zgolj o nizkih stanovanjskih stavbah. 2. Na javni razgrnitvi ni bilo točnega podatka kakšna bo oskrba z vodo, elektriko. Nekaj je bilo omenjeno, vendar nobenih točnih podatkov. 3. V času nakupa parcel so vsi v naselju sklenili in plačali služnost za dostop do gozda, zato pričakuje, da jim bo ta dostop še vedno omogočen. |
| Stališče | a.) Koncept poselitev je zasnovan tako, da upošteva tudi minimaliziranje vplivov hrupa na obstoječe naselje. Glavna zbirna cesta, kot potencialni občasni vir hrupa, ki pa je v dovoljenih mejah, je umeščena na skrajni zahodni rob poselitve, ob njej pa je načrtovan gosti niz intenzivne obojestranske drevesne vegetacije. Ob prometnico so nanizane stanovanjske vile, katerih masa blaži eventualne vplive hrupa na notranji, osrednji del načrtovane individualne gradnje ter obenem močno minimalizira vpliv hrupa na obstoječo stanovanjsko sosesko. Posebne določbe odloka (varstvo pred hrupom, obveznosti investitorja in izvajalcev) pa narekujejo tako investitorju kot izvajalcu zagotavljanja potrebnih ukrepov varstva pred hrupom tudi v času gradnje.  b.) Za konkretno pripravljen dopolnjen predlog OPPN so bile predhodno izdelane ideje zasnove gospodarske javne infrastrukture in prometna študija, dokument povzema rezultate obeh in tudi drugih, strokovnih podlag.  c.) Problematika dostopa do gozdnih površin, zadeva širši interes obstoječega naselja in ne samo neposrednega stanovanjskega niza ob nekoč gozdnih, zdaj že dalj časa stavbnih zemljiščih. Sistematsko je bil problem prvotno rešen z več načrtovanimi prehodi skozi niz zadnjih stanovanjskih parcel na zahodu, a so to, isti lastniki s postopnim odkupom teh dostopov preprečili in si zagotovili večje funkcionalne površine ob njihovih objektih, s tem pa onemogočili prehode. Pripomba tako na nek način predstavlja absurdno situacijo.  Neoviran dostop do gozda se seveda omogoči z izvedbo širše zelene poti ob glavni zbirni cesti s pločnikom in kolesarsko stezo po vsej dolžini. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 18 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 02. 07. 2018 |
| Pripombe | Zahtevajo, da OPPN za območje EUP z oznakami ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju in druga z njimi povezana dokumentacija prepoveduje, da se gradnja izvaja na način, da gradbeni stroji in vsa ostala mehanizacija, za dostop do gradbišča uporablja Štefetovo ulico iz južne strani. To zahtevajo predvsem zaradi varnosti predšolske in šolske mladine ter starejših občanov. |
| Stališče | OPPN določa merila in pogoje za posege v prostor znotraj in ob robovih območja urejanja. V posebnem členu določa obveznosti investitorjev in izvajalcev, ki določajo obveznosti v času pred pričetkom, med gradnjo ter po gradnji. Določitev dostopov, dovozov do posamezne etapne realizacije se določa v okviru priprave projektne dokumentacije, ki konkretizira vse potrebne aktivnosti. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 19 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 02. 07. 2018 |
| Pripombe | 1. Bloki ne sodijo v vas!, edini ki ima korist od postavitve večstanovanjskih stavb je investitor, za vse obstale pa take stavbe pomenijo trajno poslabšanje bivalnega okolja z vsemi posledicami. 2. Že pri poskusu sprejetja OPPN za isto območje pred slabimi desetimi leti so bile dane pripombe, da v obstoječem naselju ni zgrajena infrastruktura, ni športnih objektov, pošte, banke,… še posebej kritična je podružnična šola in pripadajoči vrtec, kjer ni prostora niti za obstoječe potrebe. Zelo pomenljivo je, da v teh desetih letnih ni bilo narejenega nič. Aktivnosti so se začele hkrati s pripravo novega predloga OPPN. Tako naj bi se obnavljala kanalizacija in začele manjše aktivnosti na obnovi šole. Nova infrastruktura v obstoječem naselju mora biti zagotovljena pred sprejetjem novega OPPN. 3. Smernice, ki so bile pridobljene kot podlaga za izdelavo načrta so stare 13 let in več. Pridobiti je potrebno nove smernice in jih upoštevati pri pripravi novega predloga. Pri pregledu smernic je očitno, da nekatera določila v predlogu načrta niso upoštevana. V predlogu načrta je potrebno dosledno upoštevati posodobljene strokovne smernice vseh zahtevanih ustanov. 4. Dosledno je potrebno upoštevati vse odmike stavb od parcelnih mej, javnih poti in ostale infrastrukture. Pri osončenju pa je dodatno potrebno upoštevati razgibanost terena. 5. V dokumentaciji je zahteva, da se gradijo objekti kateri razmerje stranic je 1:1,3 do 1:2. V predlogu so narisane individualne hiše 6,5 × 15 m, kar pomeni kršitev zahteve po razmerju stranic. Pri načrtovanju je potrebno striktno in dosledno upoštevati vse veljavne zahteve. 6. Obstoječim stanovalcem je potrebno zagotoviti neoviran dostop do gozda preko območja, ki ga ureja predlog načrta. |
| Stališče | a.) Območje, ki je predmet urejanja je več kot desetletje vključeno v enoten razvojni koncept mesta, za katerega je izdelan urbanistični načrt, v letu 2014 sprejeti izvedbeni prostorski načrt Mestne občine Kranj pa določa tudi konkretne usmeritve za pripravo OPPN. Tipična poselitev Mlake vsekakor ni značilna vaška poselitev kot jo je moč razbrati še v številnih krajih Gorenjske, kjer se je ohranila prvobitna struktura poselitev jeder z značilnimi urbanističnimi in arhitekturnimi značilnostmi. Teh na širšem območju ob OPPN ni zaznati zato tudi ni strokovnih razlogov za oblikovanje stavbnih kompleksov po vzoru vasi.  Pri pripravi usmeritev za razvoj poselitve je bilo tako v strateškem in izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine kot tudi v trajnostni urbani strategiji (TUS) upoštevano temeljno načelo racionalne gradnje in temu primerna gostota poselitve s čimer se zagotavlja tudi optimalna raba gospodarske javne infrastrukture, kar posledično pomeni tudi nižjo ceno komunalnih storitev za uporabnike. Dejstvo je, tako ugotavlja tudi trajnostna urbana strategija, da po podatkih izdanih upravnih dovoljenj za gradnjo, Mestna občina Kranj zaostaja na področju gradnje za več kot polovico glede na slovensko povprečje.  Mestna občina Kranj je julija 2018 naročila izvedbo javnomnenjske raziskave, katere cilj je ugotoviti stanovanjsko problematiko za območje občine ter ponudbo in povpraševanje na stanovanjskem trgu. Izsledki raziskave so pokazali, da 55,8 odstotkov vprašanih meni, da v MO Kranj ni dovolj stanovanj na razpolago.  V raziskavi je bilo zajetih slaba polovica (48,8 %) anketiranih, ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer v prihodnosti ali pa dolgoročno razmišljajo o zamenjavi trenutnega bivališča, med njimi pa je 50 % takih, ki jih želi najeti ali pa kupiti stanovanje ter tudi 31,1 % takih, ki želijo kupiti ali pa graditi hišo.  Sodeč po izsledkih raziskave, je med vsemi, ki načrtujejo izboljšanje trenutnih bivalnih razmer, 81,1 % takih, ki v prihodne nameravajo bodisi kupiti ali najeti stanovanje oziroma kupiti ali graditi hišo, slednjemu deležu prebivalstva, pa bi v veliki meri zadostili pri reševanju stanovanjskih razmer z izvedbo predlaganega projekta Mlaka – Zahod, ki bi v celoti lahko pokril potrebe po načrtovanih stanovanjskih aktivnostih v prihodnosti.  Zanimiv je tudi podatek, da skoraj dve tretjini vseh (59,7 %), ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer, namerava to storiti v roku treh let, v obdobju daljšem do 5 let pa to namerava storiti velika večina vprašanih (80,0 %). V kolikor bi zamenjali svoje trenutno bivališče za drugo nepremičnino v Kranju, jih največji delež, poleg Centra in Stražišča, želi bivati v krajevni skupnosti Kokrica. Odločilni vpliv o nakupu ali najemu bivalnega prostora ima, poleg cene nepremičnine, mirno okolje (41,9 %), dovolj prostora (31,0 %) in zelena okolica (29,8 %), katerim v večini zadosti lokacija OPPN Mlaka Zahod.  b.) Problematika nezadovoljive komunalne opremljenosti na področju naselij in zaselkov KS Kokrica je znana že dalj časa in ni v neposredni zvezi z dokumentom, ki je v pripravi. Rešitve GJI na območju, ki se ureja z OPPN ML 7/1 13 Mlaka pri Kranju v celoti zadovoljujejo potrebe območja, še več, kjer koli je to možno vključujejo tudi robne predele ostalega dela naselja (npr. promet, …). Tudi sicer je novo načrtovana infrastruktura definirana tako, da ne ovira funkcioniranja obstoječega dela naselja. Sicer pa se strinjamo, da je komunalno opremo naselja potrebno ustrezno posodobiti in nadgraditi, zato se ta načrtuje s projektom GORKI katerega realizacija naj bi se pričela v letošnjem ali naslednjem letu. Načrtovana infrastruktura na območju urejanja s tem OPPN mora biti, skladno določilom 31. člena odloka zgrajena sočasno oz. v kolikor je to glede na koncept urejanja tudi predhodno.  c.) Postopek priprave in sprejemanja prostorskega akta iz objektivnih razlogov traja že dalj časa. Skladno zakonodaji so bile v začetnih fazah priprave pridobljene vse predpisane smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora. Vsebinska skladnost bo preverjana skladno s predpisom tudi v fazi pridobivanja mnenj. Ob tem je treba poudariti, da so vsebinske rešitve tega dokumenta skladne z zahtevami določb nadrejenega dokumenta, IPN MOK, te pa so bile usklajene že v fazi postopka sprejemanja odloka o izvedbenem prostorskem načrtu že v letu 2013 oz. 2014 s še znatno širšim naborom pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki so na predložen akt izdali pozitivna mnenja.  d.) OPPN upošteva s predpisi, kot veljajo za pripravo OPPN, določene zahteve glede umeščanja stavb.  e.) Trditev pripombodajalca je netočna in zavajajoča. Del navedenega besedila se nanaša na gabarite stavb v funkcionalnih celotah od FCS1 do FCS6, del z drugačnimi gabariti, prilagojenimi značilnostim najbližjih obstoječih stavb, pa na arhitektonske pogoje in usmeritve vezane na prenove in nadomestne gradnje, kjer je izhajati iz zahtev vraščenosti v značilni, kvalitetni stavbni fond starega dela naselja.  f.) Obstoječim stanovalcem naselja se s prostorskimi rešitvami omogoča neoviran dostop do gozda preko območja, ki se ureja s tem OPPN (prečne povezave z navezavo na glavno zbirno cesto od tod pa v gozdne površine na zahodu; v kolikor stanovalci dostopnega dela naselja v preteklosti ne bi pokupili že prej načrtovanih prehodov do gozdnih površin in si s tem povečali lastna funkcionalna zemljišča, bi bilo teh povezav znatno več). |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 20 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 29. 06. 2018 |
| Pripombe | Kot lastnik zemljišč parc. št. 318/43 in 318/49, k.o. Kokrica in objekta na zemljišču parc. št. 318/35 podaja pripombe k javno razgrnjenemu OPPN. Glede na javno predstavitev OPPN je razvidno, da na njegovi parceli stroji objekt A1, med drugim je odločno proti gradnji visokih objektov ob ali na njegovi parceli.  Kot neposredni mejaš želi, da predviden poseg ne bo v nobenem pogledu vplival na njegove pravice in pravne koristi ter da se ne bodo poslabšali bivalni pogoji.  Upoštevati je potrebno odmike novih gradenj od njegove parcele. Iz javne predstavitve se ne da razbrati kakšna je višina objektov. Želi, da se navedejo višine planiranih objektov v metrih. Iz razgrnjenih posegov ni razvidno kakšen je predviden minimalni odmik objekta A1, izražen v metrih, od njegovega zemljišča. Občinski odlok, IPN MOK za večstanovanjske objekte predpisuje, da morajo biti od parcelne meje oddaljeni najmanj za polovico svoje višine. Iz tekstualnega del odloka izhaja, da je za objekt A1 dovoljena višina K + P + 2 + M, to so 4 etaže nad zemljo, kar pomeni min. višina 12, če je streha ravna. Glede na navedeno pričakuje da bo odmik objekta A1 od parcelne meje z njegovim zemljiščem vsaj 6 m.  Ker se iz grafičnih prilog ne da oceniti ali je odmik večji ali manjši od navedenega in ker je ta podatek bistven z vidika ocene novogradnje na bivalne in ostale pogoje, zahteva da se v eni od grafik prikaže, v metrih izraženi odmiki predvidenih objektov od parcelnih mej zemljišč izven območja OPPN. Pri tem opozarja, da je potrebno pri postavitvi upoštevati vpliv predvidenih, predvsem 4 etažnih večstanovanjskih objektov, na obstoječe stanovanjske hiše in sicer predvsem z vidika zagotavljanja ustrezne osvetljenosti bivalnih prostorov oz. ohranjanja nespremenjenih bivalnih pogojev.  Pričakuje, da bo imel omogočen dostop do gozda. Želi, da je kvaliteta bivanja enaka, tudi po izgradnji novih objektov. Ali se mu lahko zagotovi nemoten dostop do gozda?  Glede na to, da se predvideva 300 novih enot, se bo povečal obseg in hrup prometa. Ali so narejene kakšne študije glede obremenitve? |
| Stališče | Umestitev načrtovanih objektov v prostor je bila zasnovana tako, da se optimizira izraba prostora znotraj OPPN, pri čemer je za realizacijo posameznega sklopa, funkcionalne celote ali funkcionalne enote predhodno potrebno dobiti bodisi soglasje lastnika zemljišča, bodisi pridobiti pravico graditi oz. odkupiti potrebno zemljišče. V konkretnem primeru, ko se lastnik ne strinja z umestitvijo objekta v FCS1 se bo prostorske rešitve modificiralo (sprememba tipa objekta, večji odmik ali sklop individualnih objektov v nizu).  V kolikor se pred leti ne bi dopustilo odkupiti zemljišča, ki so v neposredni bližini severneje dopuščala dostope do tedaj gozdnih, zdaj stavbnih zemljišč, bi bilo to še vedno mogoče. Z odkupi se je možnost neposrednega dostopa zmanjšala, možni pa so dostopi preko še ohranjenih povezav, ki jih krepimo in navezujemo na načrtovano notranje omrežje hodnikov za pešce z dostopom do gozda.  Koncept prostorskih ureditev je zasnovan tako, da se prometnice, ki bodo bolj obremenjene načrtuje čim bolj stran od obstoječega naselja. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 21 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 1. 07. 2018 |
| Pripombe | Je solastnica zemljišča parc. št. 403/9 in 428/2. Na javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN je podala izjavo, da na parceli ne želi imeti zarisane hiše. Po tehtnem premisleku, se je odločila, da vseeno pristane na vrisano hišo na parc. št. 403/9. Trenutno ne mislijo graditi. Prosi tudi za ogled terena na tej parceli, saj je parcela na poplavnem območju in tudi s talno vodo so bili v preteklosti že problemi. |
| Stališče | Pripombi se ugodi, načrtovani objekt se ohrani, pod pogojem, da bo glede na lokacijo, ki se trenutno nahaja na območju preostale poplavne nevarnosti (a je to z ustreznimi ukrepi opredeljenimi v hidrološko hidravlični študiji moč eliminirati) možno pridobiti pozitivno mnenje DRSV. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 22 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 19. 06. 2018 |
| Pripombe | Sta solastnika zemljišča parc. št. 339/1 in se z gradnjo blokov, načrtovanih v novi soseski, ne strinjata. Pri gradnji njihovih hiš je bil upoštevan gabarit v okolju, naj ta gabarit velja tudi v tem naselju. |
| Stališče | Parcela pripombodajalcev meji na novonačrtovano parkovno ureditev z drevesno vegetacijo, ki predstavlja vizualno in funkcijsko cenzuro med posameznimi kareji, funkcionalnimi celotami namenjenimi gradnji. Južno in severno od cezure se načrtujejo individualni stanovanjski objekti, najbližja stanovanjska vila je v oddaljenosti okvirno 75 m od stavbe pripombodajalcev; od nje jih deli obsežen večvrstni drevored visokorasle vegetacije in parkovna ureditev. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 23 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 26. 06. 2018 |
| Pripombe | 1. Društvo ne nasprotuje gradnji na predvidenem območju v takšni bližini krajinskega parka pod pogojem, da se občina zaveže, da območja pozidave ne bo več širila v smeri proti mejam krajinskega parka Udin Boršt. Razlog je v tem da bi nadaljnja poselitev v smeri parka pomenila prehude imisije na prednostne habitatne tipe in druge habitate v krajinskem parku. 2. Društvo ne nasprotuje, da se območje urejanja nameni za individualno stanovanjsko gradnjo, nasprotuje pa gradnji enega ali več blokov katerihkoli višin, saj gradnja takšnih zgradb v vaško okolje ne sodi. 3. Društvo nasprotuje, da navezovalna cesta poteka ob gozdu, naj teče sredi območja urejanja. Cesta ob gozdnem robu gozd obremenjuje s plini, hrupom in svetlobo. Enako javna cestna razsvetljava. Cesta ob gozdnem robu bo povzročila neurejenost na drugi strani, ki bo slej ko prej rezultirala s pobudo, da bi se pozidala še druga stran ceste. Temu odločno nasprotujejo. 4. Umestitev novega dela naselja bližje meji krajinskega parka Udin Boršt mora biti premišljena in v skladu s prostorsko logiko. Delež zelenih površin naj bo vsaj 70 % na vsaki gradbeni parceli posebej. Urbanistični nesmisel je želena betonska pozidava z deležem zelenih površin manj kot polovica, ki se nadaljuje preko ceste v gozd, ki je popolnoma naravno okolje. 5. Del območja urejanja mora služiti naselju kot celoti. Število prebivalcev se bo na račun novih individualnih hiš povečalo za nekaj 100, zato mora biti del tega območja namenjen socialnim funkcijam naselja, ne pa maksimizaciji dobička investitorja. Ta del mora biti velikosti vsaj 25 % območja urejanja in mora obsegati manjše nogometno igrišče, košarkarsko igrišče, igrišče za majhne otroke in manjši vaši park s klopmi. 6. Prebivalci ob krajinskem parku Udin Boršt so sestavni del parka. Želijo še naprej živeti v slogi, zato je potrebno izenačiti komunalno ureditev v morebitnem novem naselju z urejenostjo drugih delov naselja Mlaka. 7. Kakršnokoli novo naselje mora imeti na zgornji in spodnji strani otok namenjen za ločeno zbiranje odpadkov. 8. Glede na županova izrecna zagotovila na srečanju s krajani v juniju 2018, da sta občina in investitor pripravljena sprejeti določene zaveze in dati ustrezne garancije predlagajo, da se kot modus rešitve uporabi urbanistična pogodba med KS, društvom, investitorjem in MOK. Ta mora določati, da je predpogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja za katerokoli fazo gradnje Mlake zahod pridobitev gradbenega dovoljenja za ustrezno velik vrtec in Osnovno šolo Kokrica s povečano telovadnico ter pripadajočo infrastrukturo ter da je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za katerokoli fazo gradnje Mlake zahod pridobitev uporabnega dovoljenja za ustrezno velik vrtec in OŠ Kokrica s povečano telovadnico ter pripadajočo infrastrukturo. Obstoječa šola, vrtec in telovadnica so bistveno premajhni, zato širitev ni mogoča brez hkratne izgradnje tovrstne družbene infrastrukture. V pogodbi bi se uredil dogovor, da mora biti novo naselje zgrajeno v največ 5 letih, da se prepreči dolgotrajna gradnja, ki bi z imisijami bremenila tako obstoječe prebivalce kot tudi nove stanovalce, ki bi se na območje urejanja selili na začetku izvedbe projekta. V preteklosti se je večkrat govorilo, da bodo investitorji prispevali določen prispevek za degradacijo prostora. V pogodbi bi določili obseg sredstev, ki bi se v celoti porabila namensko; del za potrebe skupnih zadev v naselju, del za urejanje krajinskega parka Udin Brošt. MOK mora v pogodbi predložiti načrt kako bo izpolnila svoje zakonske zahteve glede sanacije smetišča Tenetiše in kako bo vzpostavila v prejšnje stanje občinsko cesto, ki vodi proti smetišču po zadnjem gradbenem posegu. Izven pogodbenega konteksta se jim zdi smiselno, da investitor opravi »full disclosure«. To pomeni, ne le da pojasni kdo so dejanski lastniki investitorja, ampak predvsem kdo so dejanski financerji tega projekta. V odvisnosti od teh razkritij bi MOK in društvo v soglasju zahtevala ustrezne garancije, da bodo obveze in projekt sam izvedene v skladu z dogovorom. 9. Društvo daje pobudo, da se meja parka pomakne proti območju Mlake zahod, saj je sedaj narejen kvadratni izsek v območju v bližini Mlake zahod. Deležniki, še zlasti pa mestni svet naj upošteva, da je območje krajinskega parka del Nature 2000, zato so na mestu rešitve, ki bodo skladne s samim bistvom krajinskega parka, katerega uporaba je sicer namenjena vsem občanom Kranja. 10. Društvo deluje v javnem interesu. Na podlagi predpisov in glede na svoj predmet delovanja zahtevajo, da postane društvo stranka v vseh postopkih v zvezi z urejanjem prostorskega načrta OPPN ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju. Še zlasti želijo postati stranka v postopkih izdaje gradbenih in uporabnih dovoljenj, s čimer naj se seznani ustrezne upravne organe. Zahtevajo, da se jim na sedež društva pošlje študija presoje vplivov na okolje, ki je bila uporabljena v tem postopku. |
| Stališče | a.) Vsaka lokalna skupnost tako tudi Mestna občina Kranj, svoje prostorske namere in dolgoročne vizije določa skozi veljavne prostorske dokumente. Razvoj vodilnega naselja v mestni občini in tudi širše, torej Kranja, opredeljuje v urbanističnem načrtu mesta, katerega sestavni del je tudi območje, ki je predmet tokratne obdelave, v strateškem ter izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine. V nobenem od veljavnih dokumentov, ki opredeljujejo tudi zunanje meje razvoja mesta ni določenih širitev proti mejam spominske parka Udin boršt.  b.) Zasnova območja, ki je predmet OPPN je povzeta po zgoraj omenjenih prostorskih aktih, konkretno po izhodiščih in usmeritvah izvedbenega prostorskega načrta, upoštevanjem med drugim tudi pogoje hidrološko hidravlične študije, ki priporoča manjše prilagoditve v smislu zmanjšana obsega v severnem delu območja. Tako stanovanjske vile ob glavni zbirni cesti kot poslovno trgovski fokus ob mestni vpadnici iz avtoceste na katero se navezuje glavna notranja zbirna cesta območja slede usmeritvam izvedbenega prostorskega načrta, sprejetega v letu 2014.  c.) Glavna notranja zbirna cesta poteka po že dalj časa opredeljeni trasi, ki je bila v planskih aktih načrtovana že pred desetletji, povzeta v strateških oz. izvedbenih prostorskih načrtih, ki so kot hierarhično nadrejeni prostorski akti v veljavi. Potek zbirne ceste zato ne predstavlja nikakršnega zametka možne širitve mesta na zahod, v smeri proti avtocesti.  d.) Prostorska rešitev OPPN-ja se umešča v prostor več kot desetletje, z veljavnimi prostorskimi akti določeno stavbno območje mesta, ki ves ta čas predstavlja stavbna zemljišča, namenjena stanovanjski gradnji, fokusu centralnih dejavnosti na jugu ob vstopu v mesto z zahoda in zbirni prometnici na skrajnem zahodnem delu stavbnih zemljišč. Stavbna zemljišča se zato ne širijo. Zahteva po vsaj 70% zelenih površin je dokaj nerealna in se zato ne upošteva.  e.) Programsko območje je zasnovano tako, da je del površin, ki jih obravnava OPPN namenjen tudi širši skupnosti in zadovoljitvi potreb lokalne skupnosti. Zato se ob vstopu v območje z juga določa večnamenska stavba prepleta centralnih dejavnosti (trgovine, servisno uslužnostne dejavnosti, preverja se možnosti za interes oz. umestitev poštne dejavnosti, ipd.,) in stanovanj, opredeljuje se območje športnorekreativnih površin v težišču območja, z dobro dostopnostjo iz glavne ceste, peš in s kolesom, načrtuje se gradnja stanovanjskih stez, ohranja pa se tudi gozdne površine med načrtovanim delom poselitve in obstoječim naseljem.  f.) OPPN obravnava poleg urbanistnično – arhitektonskega dela ter ostalih, za realizacijo dokumenta potrebnih segmentov, tudi opremljanje območja obravnave z gospodarsko javno infrastrukturo. Povzema zasnove in idejne rešitve iz v tam namen izdelanih strokovnih podlag. Podobno se je verjetno, oz. bi se moralo načrtovati tudi obstoječe naselje v fazi priprave prostorske dokumentacija (tedanja zakonodaja je za taksne kompleksne posege predpisovala izvedbene prostorske akte, ki so imeli posebej določen tehnični del). Ker se v funkcioniranju obstoječega naselja kljub navedenemu zazna vrsta pomanjkljivosti (neustrezno rešeno prometno omrežje obstoječe gradnje, v nekaterih segmentih popolnoma zanemarjene ureditve nujnih lastniških razmerij, ki bi sploh omogočale zagotavljanje dostopnosti do desetletja realiziranih bivalnih objektov, graditev stavb znotraj spominskega parka Udin boršt, slabo rešeno opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo, ipd.) je ne samo smiselno, ampak nujno pričeti s strukturnim etapnim razreševanjem večdesetletne problematike. To seveda ni predmet tega OPPN, vrsto problemov bo razrešila tudi realizacija projekta GORKI, ki se pričenja, ostala odprta vprašanja pa so predmet nadaljnjega dialoga zainteresiranih in lokalne skupnosti.  g.) Območje bo opremljeno tudi z ekološkimi otoki, na zato predvidenih lokacijah.  h.) Urbanistična pogodba kot taka ne obstaja več. Nova prostorska zakonodaja pa ponuja določene rešitve glede ureditve medsebojnih razmerij med občino in investitorjem. Nova zakonodaja omogoča, da lahko v primeru, da se OPPN pripravlja na pobudo investitorja, občina z investitorjem sklene pogodbo o medsebojnih obveznostih, zlasti glede finančnih in rokovnih vidikov. V primeru, da pride do možnosti takšne rešitve, bo MOK ustrezno odreagirala.  Občina je poleg zagotovitve površin za vrtec v OPPN Mlaka Zahod v predlogu predvidela tudi skupne javne površine namenjene prostočasnim dejavnostim kot so šport, rekreacija na prostem in druženje.  Območje Mlaške ceste je predmet projekta GORKI 2, 2. faza, ki zajema gradnjo: fekalno kanalizacijskega omrežja v dolžini 4.335 m, meteorno kanalizacijskega omrežja v skupni dolžini 3.580 m, vodovodnih kanalov v dolžini 4.267 m in javne razsvetljave v dolžini 3.630 m. Na tem območju je tako investicijam v letih 2019 in 2020 skupaj namenjenih 4.505.870,00 EUR.  Za dozidavo vrtca ob OŠ na Kokrici je v letu 2019 predvidenih 217.000 EUR in 80.000 EUR v letu 2020.  Za širitev Mlaške ceste trenutno ni predvidenih sredstev v proračunu. Poleg tega morajo biti za širitev ceste zagotovljena zemljišča in odkupi za potrebe rekonstrukcije ceste.  Sanacija deponije Tenetiše je zaključena. V letu 2016 je Ministrstvo za okolje in prostor izdalo okoljevarstveno dovoljenje za zaprto odlagališče. Upravljavec Komunala Kranj mora v skladu z okoljevarstvenim dovoljenjem najmanj 30 let vzdrževati in varovati odlagališče, izvajati redne preglede stanja telesa, opravljati monitoringe podzemnih in površinskih voda, itd.. V ta namen je med lastniki odlagališča (6 občin) in Komunalo Kranj sklenjena pogodba za obdobje tridesetih (30) let. Mestna občina Kranj ima v proračunu vsako leto rezerviranih 145.000 EUR v ta namen in s tem izpolnjuje vse zakonske zahteve glede sanacije deponije Tenetiše.  Ločeno od odlagališča se na tem območju nahaja še zbirni center odpadkov za občane Mestne občine Kranj.  Občinska cesta, ki vodi do zbirnega centra je ustrezna in urejena saj mora zagotavljati dovoz težjim vozilom Komunale Kranj do zbirnega centra.  Predlog, da investitor opravi »full disclousure« je stvar investitorja. Na to občina nima vpliva. Za gradnjo infrastrukture in gradnjo objektov bo moral investitor pridobiti gradbeno dovoljenje.  Stranke v postopku izdaje gradbenega dovoljenja določa upravni organ, ki izda gradbeno dovoljenje, skladno z zakonodajo.  Za območje urejanja je potrebno izdelati program opremljanja zemljišč, ki je osnova za pripravo Odloka o programu opremljanja za to območje. V odloku se definira, kakšni so stroški izgradnje infrastrukture in kakšne obveznosti ima investitor do občine in obratno.  V zadnjih desetletjih se je z zakonodajo žal opustilo nekdanjo zasnovo opremljanja območij, kjer se je poleg stroškov komunalnega opremljanja vključevalo tudi stroške zagotavljanja ustreznega nivoja družbene infrastrukture, kot so šole, vrtci, igrišča in podobno. Pravne podlage, da bi lahko občina od investitorja zahtevala gradnjo dodatne družbene infrastrukture, občina nima.  i.) Legitimno pobudo pripombodajalcev je seveda na predhodno strokovno preverjenih argumentih tako naravnovarstvene kot kulturnovarstvene stroke, smiselno vključiti kot eno izmed nalog zgoraj omenjenih strok, ki bi pripravile ustrezne strokovne podlage za obravnavo skladno ustaljenim postopkom priprave sprememb in dopolnitev tovrstnih aktov.  j.) Država je z vzpostavitvijo sistema z zakonom predpisanih institucij opredelila organizacije oz. investitorje, ki so temelj varstva narave in kulturne dediščine in skrbe, da so posegi v prostor usklajeni s predpisi s področja njihovega varovanja. S tem je zagotovila strokovno in kulturno obravnavo.  Stranke v postopku izdaje gradbenega dovoljenja skladno z določbami Gradbenega zakona določa organ, ki izdaja gradbena dovoljenja.  Pripombodajalec zahteva, da se mu na sedež društva pošlje študija presoje vplivov na okolje, ki je bila uporabljena v tem postopku.  V postopku priprave in sprememb OPPN je bilo izdelano Okoljsko poročilo in nato še novelacija Okoljskega poročila v letu 2018, ki je na vpogled pri pripravljavcu dokumenta, na občini. Okoljsko poročilo je bilo v času javne razgrnitve objavljeno na spletni strani občine in na vpogled na sedežu občine.  Okoljsko poročilo bo pripombodajalcu posredovano v fizični obliki po pošti ali v elektronski obliki na elektronski naslov. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 24 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 27. 06. 2018 |
| Pripombe | Sta lastnika objekta na zemljišču parc. št. 355/8 k.o. Kokrica in kot mejaša podajata naslednje pripombe:   1. Pričetek postopka in izdelave odloka OPPN ni razviden iz predloženega dopolnjenega osnutka, niti iz sklepa o ugotovitvi stanja in nadaljevanja postopkov priprave OPPN za območje EUP z oznakami 7/1-13 Mlaka pri Kranju. 2. Predloženi dopolnjeni osnutek odloka OPPN za obravnavano območje ne obsega izračuna površin območja obravnavanega OPPN, katere zajema navedeni odlok. Zajema le popise zemljišč, brez kvadratur. Izračun je naveden le za funkcionalne celote. Zaradi slednjega so določbe nejasne in nepregledne. Območje urejanja obsega dva območja od štirih, ki se urejajo z OPPN. 3. Predhodno niso bile izdelane variantne rešitve kar bi bilo glede na velikost in gostoto predvidene poselitve in kasnejše posledice to smiselno. Ravno tako variantne rešitve niso bile medsebojno ovrednotene in medsebojno primerjane s prostorskega, okoljskega, funkcionalnega in ekonomskega vidika. 4. Predloženi tekstualni del ni skladen s priloženim grafičnim delom. Manjkajo risbe (2) območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, (3) prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji in (7) prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom. 5. V skladu z določbami Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN manjka temeljita obdelava vplivov in povezav s sosednjimi EUP (tako grafično kot tekstualno). Tekstualni del je suhoparen in ne obravnava zmanjšanja vplivov na sosednja območja. Iz predloženega dopolnjenega osnutka OPPN ni razvidno (tekstualno in grafična obdelava) navezovanje obravnavanega območja (cestno omrežje – glede na povečanje prometno obremenitev, izgradnjo GJI, povečanja prebivalstva, obremenitev okolja z odpadki in kanalizacijskim omrežjem,…) obstoječega in novega območja ter še neobdelanih območij OPPN. 6. To je še toliko bolj pomembno ob dejstvu, ker bi obseg in gostota predvidene gradnje v znatni meri vplivala na kvaliteto in način življenja sedaj obstoječega naselja Mlaka pri Kranju. Gre za vas oziroma vaško naselje, v katerega blokovsko naselje po nobenih kriterijih ne sodi. 7. Zaradi znatnega povečanja števila prebivalcev bi to imelo izrecno negativen vpliv na prometno obremenitev. Kot je namreč splošno znano, že sedaj v jutranjih in popoldanskih konicah prihaja do zastojev in včasih tudi stoječih kolon. 8. Pomanjkljivo je obdelan grafični del (6) Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave. V prikazu ni jasno označeno območje kulturnega spomenika Udin boršt – Spominski park Udin boršt z večimi EŠD. 19. člen predloženega dopolnjenega OPPN je nepopoln in zmoten glede na obseg območja Udin boršta. 9. Postopek izdelave odloka OPPN je na podlagi sklepa o ugotovitvi stanja in nadaljevanja postopkov priprave OPPN za območje EUP Mlaka pri Kranju nadaljevan v aprilu 2018, torej se je postopek začel po ZUreP ter Pravilniku o vsebini , obliki in načinu priprave OPPN. Družba RRD, d.o.o. je že izdelala Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu MOK in Odlok o strateškem prostorskem načrtu MOK, s čemer je izdelovalec v koliziji interesov in v celoti krši določbo 161. člena Zakona o urejanju prostora, ki določa, da »občinski urbanist ne sme v občini, kjer opravlja naloge občinskega urbanista, nastopati kot izdelovalec predlogov prostorskih aktov iz prvega odstavka 158. člena tega zakona in tudi ne izdelovati projektne dokumentacije, na podlagi katere bi se v občini, za katero nastopa kot občinski urbanist, gradili objekti, lahko pa pri takšni gradnji nastopa kot odgovorni nadzornik, če izpolnjuje z zakonom, ki ureja graditev objektov, predpisane pogoje za odgovornega nadzornika«. 10. Predložen dopolnjen osnutek OPPN v 32. členu izniči pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo – povečajo se lahko tlorisni gabariti stavb, kar pomeni, da se bodo načrtovane stavbe bistveno bolj približale obstoječemu naselju Mlaka pri Kranju. Ravno tako isti člen dovoli odstopanja + 1,00 m vertikalnih gabaritov stavb, kar pomeni, da bodo objekti lahko bistveno višji, kot to določa 8. člen predloženega dopolnjenega osnutka OPPN. 11. Glede na obseg obdelave dveh območij OPPN predlaga tudi finančno predstavitev stroškov izgradnje gospodarske javne infrastrukture in javnega cestnega omrežja. 12. Na javno dostopen in javen način tudi niso objavljene že pridobljene smernice pristojnih NUP. Iz slednjih bi bilo mogoče ugotoviti ali je izdelovalec dosledno upošteval zahteve NUP. 13. Zahtevata, da se jima omogoči odkup zemljišča in sicer v razdalji 15 m od meje parc. št. 355/8 k.o. Kokrica v smeri predvidenega območja OPPN-ja. |
| Stališče | a.) Iz spremnih gradiv javno razgrnjenega občinskega podrobnega prostorskega načrta za tangirano območje, ugotovitvenih sklepov (npr. Sklep z dne 12.02.2018, objavljen v uradnih glasilih dne 22.02.2008, nanj se navezuje zadnji sklep z dne 18.04.2018, prav tako objavljen v uradnem glasilu) je jasno naveden formalni pričetek postopka, zato trditev pripombodajalca ne drži.  b.) Ugotovitve ne odražajo dejanskega stanja. Skladno predpisani vsebini so v odloku, poglavje Opis prostorskih ureditev našteta zemljišča po parc. št., ki so predmet obravnave, hkrati pa so na ustreznih grafikah, ki so bile vse tudi javno razgrnjene, prikazane površine posameznih funkcionalnih celot, ter skupne površine po sklopih. Prav tako ne drži tudi trditev, da območje urejanja obsega le dva območja namesto štirih.  c.) Prostorski akt je bil v fazah priprave izdelan v več variantah, podrobno usklajevan na nivoju pripravljavca (MOK) in lastnikov osrednjega sklopa zemljišč namenjenih gradnji, usklajen je z usmeritvami izvedbenega prostorskega načrta mestne občine, ki je temeljna podloga za pripravo izvedbenega akta. Izdelanih je bilo več strokovnih podlag, prav tako tudi okoljsko poročilo, tako da trditev o variantnih rešitvah ne drži.  d.) Tudi ta trditev ne drži. Mapiran izvod vsebuje vse potrebne elemente, med drugim tudi vse tri (3) karte, ki jih neutemeljeno navaja pripombodajalec.  e.) Tudi ta trditev, iz nam neznanega razloga, je zavajajoča. Povezava s sosednjimi območji je obdelana v več členih odloka (npr. Vplivi in povezave s sosednjimi območji, Prometno priključevanje območja, opisi GJI, itd.), prav tako v strokovnih podlagah gospodarske javne infrastrukture, ki so povzete na grafičnih kartah razgrnjenega prostorskega akta, v okoljskem poročilu, hidrološko hidravlični študiji in še kje.  f.) Načrtovane prostorske rešitve so skladne z že dalj časa veljavnimi usmeritvami izvedbenega prostorskega načrta mestne občine, območje pa spada v strnjen kompleks stavbnih površin mesta, ki jih ureja urbanistični načrt mesta Kranj.  g.) Načrtovano prometno omrežje na kar najbolj učinkovit način odvaja promet iz naselja po robu območja in ga direktno navezuje na dostopno prometnico na avtocesto. S prečno povezavo in severnim zaključkom zbirne ceste omogoča razbremenitev tudi dela obstoječega naselja.  h.) Iz javno razgrnjenega kartografskega gradiva je jasno razvidno tudi območje, ki ga opredeljuje Odlok o razglasitvi Spominskega parka Udin boršt za zgodovinski in kulturni spomenik (Prikaz stanja prostora) iz katerega je mogoče ugotoviti, da je s hierarhično nadrejenim prostorskim  aktom (OPN) opredeljeno območje OPPN izven meja z odlokom razglašenega spominskega parka. Iz liste kart je moč tudi razbrati, da pa se precejšnji del obstoječega, pozidanega dela naselja (Grič) nahaja znotraj območja spominskega parka Udin boršt, kjer naj gradnja že ob nastanku naselja ne bi bila mogoča. Trditev pripombodajalca ne drži.  i.) Status ''občinskega urbanista'' jasno opredeljuje veljavna zakonodaja. Gre torej za osebo, ki v občini opravlja naloge občinskega urbanista in ne predstavlja zunanjega izdelovalca OPPN. Izdelovalec občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki ni občinski urbanist, pa je bil izbran na podlagi postopka javnega naročanja, ki ga je izvedel pripravljavec, MOK.  j.) Določbe 32. člena odloka so klasičen sestavni del odlokov kot jih določa zakonodaja in omogočajo gradnjo tudi v primerih ko je zaradi specifičnih, kasneje ugotovljenih stanj potrebno načrtovane prostorske rešitve minimalno prilagajati novim okoliščinam. Seveda je potrebno takšna odstopanja ustrezno strokovno utemeljiti.  k.) V izdelavi je program opremljanja, ki bo na podlagi rešitev OPPN in izdelanih strokovni podlag vključeval tudi stroške gospodarske javne infrastrukture in cestnega omrežja.  l.) Smernice pristojnih nosilcev so bile sestavni del dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP z oznakami ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju in v času javne razgrnitve na razpolago vsem zainteresiranim.  Upoštevanje smernic preverjajo nosilci urejanja prostora v postopku priprave in sprejemanja prostorskega akta.  m.) Zahtevo pripombodajalcev, da se jim omogoči odkup zemljišča in sicer v razdalji 15 m od meje parc. št. 355/8, k.o. Kokrica v smeri predvidenega območja OPPN-ja, je možno smatrati kot pobudo (predlog, prošnjo) lastnika zemljišča zahodno od njihove parcele, da bi odkupila del zemljišča znotraj urejanja z OPPN.  Pobuda je stvar neposrednega dogovora med lastnikom sosednjih zemljišč, eventualno tudi investitorjem bodoče gradnje v območju OPPN. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 25 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 21. 06. 2018 |
| Pripombe | Na srečanju v MOK dne 19. 06. 2018 je župan g. Triler omenil, da je podpisana namera investitorja Mlaka West d.o.o. oz. Empirika d.o.o. investiranju v projekt izgradnje stanovanjsko / poslovne infrastrukture v naselju Mlaka v povezavi z OPPN. Glede na to, da je listina informacija javnega značaja naproša, da se mu posreduje vso korespondenco o pisni nameri z omenjenim investitorjem. |
| Stališče | Mestna občina Kranj ni podpisovala nobenih dokumentov oziroma pisem o nameri s podjetjem Empirika, d.o.o. oz. Mlaka West, d.o.o.. Mestna občina Kranj tudi ni podpisala nobenega pisma o nameri z aktualnim lastnikom Heta resolutions. Pripombodajalec je bil o tem že seznanjen preko instituta dostopa do informacij javnega značaja, kot je zahteval. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 26 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 20. 06. 2018 |
| Pripombe | Razlogi proti gradnji v Udin Borštu na Mlaki:   1. Onesnaženost bivalnega okolja, večja onesnaženost zraka s trdimi delci 2. Povečanje vetra iz smeri SZ 3. (Ne)strokovno izvajanje visokih in nizkih gradbenih del (najslabše krožišče) 4. Splošna nevarnost in kriminal 5. Prenasičenost prometa |
| Stališče | a.) Z realizacijo načrtovanih prostorskih rešitev ne bo čezmerno povečana onesnaženost bivalnega okolja in zraka. Določa se organiziran sistem ogrevanja, napajalne prometnice so maksimalno odmaknjene od naselja, ipd. Izdelano je okoljsko poročilo, ki navedenih trditev pripombodajalca ne ugotavlja.  b.) Zahodno od območja urejanja se nahajajo obsežne gozdne površine, ki umirjajo vplive vetra iz smeri severozahoda; koncept pozidave z rahlo intenzivnejšo stavbno strukturo na zahodni strani načrtovanega območja v znatni meri kompenzira vpliv tako vetra z zahoda kot hrupa zbirne prometnice.  c.) Za zagotovitev varstvenih ukrepov v času gradnje so v odloku navedene številne obveznosti tako investitorjev kot izvajalcev, ki ob njihovem izpolnjevanju zagotavljajo minimaliziranje vplivov na okolje.  d.) Povečanje splošne nevarnosti in kriminala se zaradi umeščanja individualnih stanovanjskih gradenj ter stanovanjskih vil ne bo povečalo.  e.) Načrtovano prometno omrežje na kar najbolj učinkovit način odvaja promet iz naselja po robu območja in ga direktno navezuje na dostopno prometnico na avtocesto. S prečno povezavo in severnim zaključkom zbirne ceste omogoča razbremenitev tudi dela obstoječega naselja. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 27 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 20. 06. 2018 |
| Pripombe | Je lastnik stanovanjskega objekta na parc. št. 332/15. Podaja naslednje pripombe:   1. Omogočiti dokup zemljišča do meje OPPN-ja 2. Črtati najbližjo narisano stavbo v OPPN-ju, ki se skoraj dotika njegove interesne meje oz. meje OPPN-ja 3. Črtati vhodno pot do OPPN-ja, ki je izrisana iz Zagrajškove ulice točno čez njegovo parcelo 4. Predvideno gradnjo blokov spremeniti v individualne stanovanjske objekte 5. V OPPN-ju prevideti vsaj 50 % zelenih površin |
| Stališče | a., b.) Pripombodajalec očitno ni lastnik zemljišča, ki meji na območje OPPN in na katerem se ohranja zelene površine; v primeru odkupa pa želi črtati načrtovan objekt, ki meji na zemljišče, ki ga želi odkupiti. O odkupu in posledično črtanju načrtovanega objekta na zemljišču na katerega zaenkrat niti ne meji in torej nima formalnopravega statusa, se je potrebno dogovoriti z lastnikom tangiranih zemljišč oz. investitorjem.  c.) Povezovalna pešpot obstoječega naselja kot logično nadaljevanje obstoječe prometnice vzhod-zahod je načrtovana v smislu zagotavljanja dostopnosti prebivalcev obstoječega naselja, preko novonačrtovanih parkovnih površin na zahodu do gozdnih površin. To so, kot je možno ugotoviti iz številnih pripomb krajanov tudi želje večinskega dela stanovalcev naselja. V kolikor se lastnik s potjo ne strinja, bo ta črtana, pripomba se v tem delu UPOŠTEVA.  d.) Koncept urbanistične zasnove območja temelji na usmeritvah izvedbenega prostorskega načrta, stanovanjske vile ob zbirni prometnici pa ne predstavljajo motečega elementa v prostoru. Najbližji tak objekt, ki je sicer maksimalnih etažnosti K+P+2 in ne predstavlja v višinskem gabaritu bistvenega odstopa od obstoječe stanovanje gradnje naselja, je pa od stavbe pripombodajalca odmaknjen za več kot 60 m, vmes pa je načrtovan koridor goste visokorasle drevesne zasaditve.  e.) OPPN upošteva predpisane deleže zelenih površin, ki so višji od tistih, ki jih zagotavljajo lastniki obstoječih stavbnih zemljišč in stavb v neposredni soseščini. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 28 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 17. 06. 2018 |
| Pripombe | Podaja naslednje pripombe:   1. Novogradnja je zarisana na mejo in celo čez mejo območja urejanja. 2. Nikakor niso vrisani prehodi v gozd, kamor so nemoteno vstopali več kot 30 let. 3. Enormno povečanje objektov in prebivalstva na majhni površini krepko znižuje dosedanji bivalni standard avtohtonega prebivalstva in obstoječim nepremičninam znižuje vrednost. 4. Ker prebiva v neposredni bližini odlagališča odpadkov je vsak poseg v gozd – krčitev nesprejemljiv, kajti edino gozdno drevje jih varuje pred smradom in strupenimi plini razkrajajočih se odpadkov. 5. Ob prometnih konicah že sedaj nastajajo zastoji, povečano število prebivalstva bo to še poslabšalo. Nikjer ni zarisanih novih cestnih povezav, pločnikov, kolesarskih poti,… 6. Želi možnost dokupa zemljišča minimalne širine 10 m, dolžine 20 m. 7. Zmanjšanje števila objektov in ohranitev zelenja v čim večji meri. |
| Stališče | a.) Načrtovana novogradnja je umeščena v prostor tako, da omogoča neposrednemu sosedu odkup zemljišča z možnostjo gradnje stanovanjskega objekta zase ali za potomce; v kolikor bi temu nasprotoval se načrtovanje objekta, ki posega na njegovo zemljišče lahko opusti.  b.) OPPN določa sistemsko možnost prečnih prehodov v širšem zelenem pasu med posameznimi stavbnimi sklopi do obstoječega gozda. Ti so vezani na ponovno vzpostavitev prehodov znotraj obstoječega naselja, ki pa jim lastniki, ki so to često postali s kasnejšimi odkupi teh dostopnih pešpoti, nasprotujejo. V teh primerih se dostopi preko območja, ki se ureja s tem OPPN načrtujejo na še prostih prehodih na jugu in po načrtovani prečni povezovalni cesti.  c.) Načrtovane rešitve ne predstavljajo nikakršnega enormnega povečanja objektov in prebivalcev na območju KS Kokrica.  d.) Površine, ki jih obravnava ta prostorski dokument, so razen območja funkcionalne celote FCG1 in FCG2 (oznaka ML 7/10 in ML 7/13 po veljavnem IPN MOK) že več kot desetletje stavbna zemljišča namenjena razvoju poselitve. Problematiko vplivov odlagališča je potrebno razreševati z ukrepi na izvoru samem.  e.) Trditev pripombodajalca ne drži; prostorski akt ima načrtovan zadosten in zmogljiv sistem prometnic s hierarhično postavljeno prometno mrežo, ki z glavno zbirno cesto napaja območje z juga preko krožnega križišča, načrtovane so prečne prometne povezave znotraj območja ter učinkovit sistem kolesarskih stez in pešpoti.  f.) O odkupu zemljišča se mora zainteresirani posameznik dogovoriti direktno z lastnikom oz. investitorjem. Odkup ni predmet obravnave tega OPPN.  g.) Pripombodajalec razen povzemanja želja stanovalcev mejnega območja z ničemer ne argumentira zahteve po zmanjšanju števila objektov katerih število je sicer povsem primerljivo z okoljskimi in skladno izhodiščem IPN MOK, zato se pripomba NE UPOŠTEVA. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 29 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 08. 06. 2018 |
| Pripombe | Pobuda za spremembo podrobnejše namenske rabe iz PC v SSe(s) in izvzem območja iz območja urejanja OPPN. Gre za sedaj bivšo parcelo 140/1 k.o. Udin Boršt, ki je bila z namenom, da se proda Hypo banki razparcelirana v več parcel in sicer na: 140/6, 140/7, 140/9, 140/10, 140/11, 140/12, 140/13, vse k.o. Udin Boršt. Parcelo 140/6 je tako kupila Hypo banka, ostale parcele pa so ostale v njegovi lasti, saj je bil pogoj za prodajo ravno razparcelacija travnika na zemljišču parc. št. 140/1, ker so želeli omenjene parcele obdržati za družinsko gradnjo. Želi da se za zgoraj omenjene parcele in cesta, uredi tako, da se bo lahko nemoteno gradilo. |
| Stališče | Že dalj časa znano pobudo lastnika zemljišč, na desetletja načrtovani trasi glavne zbirne prometnice na zahodu območja s spremembo namenske rabe v tem OPPN ni možno razrešiti. V razgovoru na javni obravnavi ter posebej na to temo organiziranem sestanku na uradu za okolje in prostor, je bila lastnikom predstavljena možnost neposrednega usklajevanja z lastniki oz. investitorji v zahodni, večinski del novo načrtovanih poselitvenih sklopov v smislu korektne kompenzacije stavbnih zemljišč. V kolikor bi bilo potrebno, bi bila glede na pomen zbirne prometnice, v razgovore vključena tudi Mestna občina Kranj. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 30 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 06. 06. 2018 |
| Pripombe | Ker gre za največji poseg v prostor v MOK, so krajani razburjeni in želijo podrobnejše informacije. Želijo odgovore glede investicije v devetletko in vrtec, ki je zdaj premajhen (kdo bo investiral), ni urejene kanalizacije in razsvetljave. Moteče je tudi, da so poleg gozda predvideni bloki, zaradi česar meni, da je napaka v prostorskem načrtu, za katerega predlaga spremembo. Meni, da se najslabši posegi skušajo narediti prav na področju Kokrice, ko pa jim je potrebno narediti cesto ali kolesarsko pot pa so izpuščeni. Športni park je še vedno brez najnujnejše infrastrukture. |
| Stališče | Načrtovane prostorske rešitve prestavljajo možnosti gradnje oz. zaključevanje obstoječe poselitve aglomeracije Mlake v smeri proti zahodu, ki se bo izvajala v več etapah, zato kot taka ne predstavlja največji poseg v prostor na področju MOK. Zasnova urbanističnih rešitev sledi usmeritvam za pripravo konkretnega OPPN določenim v hierarhično višjem prostorskem aktu lokalne skupnosti, konkretno IPN MOK, ki je bil z odlokom sprejet v letu 2014. Ob pripravi OPPN so bile izdelane tudi številne idejne zasnove, ki predvidevajo ureditve GJI, vodotoka, prometa in priključevanja območja, v izdelavi je tudi program opremljanja. Navedena dokumentacija bo po sprejemu zagotavljala kvalitetno opremljanje območja, v katerem je del družbene infrastrukture načrtovana tudi že z OPPN (vrtec, športnorekreativno območje, kolesarske navezave in povezovalne prometnice, ki bodo razbremenile del obstoječega naselja, ipd.). |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 31 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 14. 05. 2018 |
| Pripombe | 1. V kolikor bi se takšno naselje gradilo je nujno potrebno razširiti in na novo urediti celotno Mlaško cesto. Danes je to cesta, ki je široka le za en avto in takšna ne bi prenesla še dodatnega povečanja prometa. V 10. členu odloka je določeno, da se bo novo naselje priklopilo tudi na dosedanjo cestno infrastrukturo, ki pa je skozi celotno Mlako zelo zastarela, ozka in slaba. Zato bi bilo že danes nujno potrebno (ko se bo gradila nova kanalizacija), razmisliti in tudi realizirati projekt razširitve celotne trase Mlaške ceste, kar je tudi bil njihov predlog pri pripravi dokumentacije za izvedbo projekta Gorki za Mlako vendar se o tem nihče ni želel pogovarjati. Nekateri deli novega naselja, naj bi tako imeli edini dostop izključno preko Mlaške ceste, vendar pa sedanja cesta ne bo vzdržala niti ene gradnje več, saj je že sedaj preobremenjena, preozka, deloma brez razsvetljave in v celoti brez pločnika, avti pa se srečujejo kar po dvoriščih. Ob tem je jasno, da bo potrebno celoten teren za gradnjo naselja ustrezno urediti, kar bo vsaj v začetni fazi pomenilo povečan promet in veliko količino težkih kamionov in druge mehanizacije skoz samo Mlako po Mlaški cesti. Zato predlagajo, da se s sprejemom OPPN počaka ter se najprej uredi ustrezna cestna povezava oz. naj se posodobi obstoječa cestna infrastruktura, v nadaljnji fazi pa naj se razmišlja o gradnji novega naselja ali pa naj se rekonstrukcija Mlaške ceste vključi v odlok. 2. Novo naselje kot se predvideva z OPPN bo za samo KS pomenilo veliko povečanje števila prebivalcev. Stanovanja in hiše bodo kupovale predvsem mlade družine, kar pomeni tudi bistveno povečanje števila šoloobveznih otrok. To pa pomeni, da sedanja OŠ Kokrica ne bo mogla sprejeti novih učencev saj imajo že sedaj prostorsko stisko. Zaradi tega je pred sprejemom OPPN potrebno odgovoriti na pomembna družbena vprašanja, v prvi vrsti predvsem na ustrezno cestno povezavo ter povečanje in posodobitev obstoječe OŠ na Kokrici. 3. V 16. členu odloka – telekomunikacijsko omrežje je v OPPN določeno, da bi omrežje gradil Telekom Slovenije. Glede na to, da se je na območju Mlake in velikem delu KS gradilo optično omrežje, ki ga je gradil T-2 bi bilo smiselno dovoliti, da telekomunikacijsko omrežje zgradi tudi kdo drug razen Telekoma, še posebej če se izhaja iz dejstva, da je bil Telekom pri realizaciji projekta Gorki – Kokrica sever in jug povabljen k sodelovanju, vsaj k temu, da bi na območju gradnje v cestišče vgradil cevi, ki bi jih kasneje lahko uporabili za optične ali druge kable za telekomunikacijsko omrežje, pa za to ni bil zainteresiran. Zaradi tega in ker je na večini KS glavni ponudnik telekomunikacijskega omrežja T-2, predlagajo, da se to področje prepusti tistemu, ki bo imel interes zgraditi sodobno telekomunikacijsko omrežje, ki bo krajanom omogočil kvalitetno in hitro uporabo te infrastrukture. |
| Stališče | a.) Načrtovane zaokrožitve naselja proti zahodu, so zasnovane tako, da se ne določa prometnih povezav z naseljem, ki bi dodatno obremenjevale obstoječe, z vidika varnosti dokaj neustrezne prometnice (širine, lastništvo, preglednost, varnost, hodniki za pešce, ipd., kar vse bi bilo potrebno v obstoječem delu naselja urediti), obstoječe poselitve ampak se z navezavo na obstoječe prometni omrežje omogoča razbremenitev obstoječih prometnic.  Območje Mlaške ceste je predmet projekta GORKI 2, 2. faza, ki zajema gradnjo: fekalno kanalizacijskega omrežja v dolžini 4.335 m, meteorno kanalizacijskega omrežja v skupni dolžini 3.580 m, vodovodnih kanalov v dolžini 4.267 m in javne razsvetljave v dolžini 3.630 m. Na tem območju je tako investicijam v letih 2019 in 2020 skupaj namenjenih 4.505.870,00 EUR.  Za dozidavo vrtca ob OŠ na Kokrici je v letu 2019 predvidenih 217.000 EUR in 80.000 eur v letu 2020.  Za širitev Mlaške ceste trenutno ni predvidenih sredstev v proračunu. Poleg tega morajo biti za širitev ceste zagotovljena zemljišča in odkupi za potrebe rekonstrukcije ceste.  Občina je poleg zagotovitve površin za vrtec v OPPN Mlaka Zahod v predlogu predvidela tudi skupne javne površine namenjene prostočasnim dejavnostim kot so šport, rekreacija na prostem in druženje.  Gradnja nove soseske bo potekala v smeri od juga proti severu, saj bo moral investitor zagotoviti izgradnjo infrastrukture, ki bo potekala od južne strani proti severu. Dodatnih obremenitev s kamioni in težko mehanizacijo na obstoječih notranjih cestah, kot je Mlaška cesta ne bo.  V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD, po novem DGD) se natančno določi, kje je predviden dovoz v času gradnje novih objektov in da v času gradnje objektov dovoz NI DOVOLJEN preko obstoječega naselja. Vse to mora biti jasno razvidno tudi iz grafičnega dela projektne dokumentacije.  Sprejem predloga OPPN formalnopravno ni vezan na ureditev infrastrukturnih omrežij znotraj obstoječega naselja, saj bi morala biti ustrezno urejena prometna mreža in gospodarska javna infrastruktura pogoj za gradnjo že obstoječe stanovanjske soseske.  b.) Urejanje in zagotavljanje zadostne družbene infrastrukture je, na splošno povsod po Sloveniji, dokaj resno, a s pravnoformalnega vidika relativno slabo urejeno temeljno vprašanje razvoja naselij oz. mest. Za dozidavo vrtca ob OŠ na Kokrici je v letu 2019 predvidenih 217.000 EUR in 80.000 EUR v letu 2020.  c.) Navedba Telekoma Slovenije v 16. členu odloka, je posledica dejstva, da so bili v postopek vključeni nosilci urejanja kot jih določa program priprave v določila odloka pa nato povzete njihove usmeritve iz smernic. Vsekakor je smiselno, da se dopusti širša možnost izvajanja telekomunikacijskega omrežja in storitev. Pripomba SE UPOŠTEVA, odlok se bo ustrezno dopolnil. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 32 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 1. 07. 2018 |
| Pripombe | 1. Na severnem delu parcele št. 444/4 k.o. Kokrica je po osnutku OPPN predvidena parkovna površina in povezovalna pot proti bajerju. S tem jim OPPN odvzame celotno dvorišče in celo del tlakovanega parkirišča, kar je popolnoma nerazumljivo. Stanovanjska hiša na naslovu Štefetova ulica 16 potrebuje še postavitev drvarnice in nadstrešek za avtomobil, ki bi jih lahko postavilo le na tem delu parcele, zato zahteva izločitev celotne parcele št. 444/4 k.o. Kokrica iz OPPN Mlaka. Hkrati predlaga tudi izločitev iz OPPN del parcele št. 444/12, ki se nahaja na desnem bregu Mlaškega potoka. 2. Na zemljišču parcele št. 403/5 k.o. Kokrica je predvidena novooblikovana drevesna vegetacija oz. parkovni del. Zdaj je na vzhodnem delu parcele precej obsežen vrt, ob gozdnem robu pa prostor za skladiščenje drv, žaganega lesa in drugih stvari. Preostali del se vzdržuje kot travnik. Glede na navedeno je jasno, da se tu ne bo zasajalo novooblikovane drevesne vegetacije in je smiselno da OPPN parcelo izvzame iz parkovnega dela. Potencialni namen je postavitev rastlinjaka v osrednjem delu parcele. 3. Za potrebe OPPN je bila narejena tudi hidrološko hidravlična študija Mlaškega potoka. Zanima ga, kakšna je predvidena časovna dinamika regulacije Mlaškega potoka, kakšna je povezava med načrtovano gradnjo bivalnih enot in regulacijo potoka in kdo je dolžan regulacijo realizirati. Zakaj je zemljišče parc. št. 403/5 v celoti uvrščeno med poplavno območje, saj je poplavno ogrožen le njen SV del, kar potrjuje tudi omenjena študija. 4. Kakšna je kratkoročna in srednjeročna usmeritev MOK za ohranitev gozda v tem delu OPPN. Zdi se, da bo v naslednjem koraku izginil še preostali gozd. Ob poseku gozda na zemljišču parc. št. 354/1 in 402/1 se bo gozd močno odprl proti severu in s tem postal bistveno bolj vetrolomno nevaren predvsem zaradi karavanškega fena za vse obstoječe hiše, ki se nahajajo na J in V delu gozda. Kdo bo zaradi morebitnih padcev drevja na hiše prevzel odgovornost za škodo in morebitne žrtve. Gozd je po zdajšnjem osnutku predviden tudi na zemljiščih parc. št. 353/4 in 352/3, ki pa sta dejansko že popolnoma posekani oziroma izkrčeni. Kako se bo zagotovila vzpostavitev gozda na teh parcelah? 5. Zanima ga, kakšne so njegove pravne možnosti, da jih uveljavi, če se s stališči ne bo strinjal? |
| Stališče | a.) Pripombodajalcu se ugodi, pešpot ustrezno prestavi proti zahodu, na tangirani parceli pa omogoči postavitev nadstreška. V tem delu se pripomba UPOŠTEVA. Izločitev parcele iz območja se nanaša na spremembe in dopolnitve OPN.  b.) Na obravnavanem zemljišču so, predvsem z vidika poplavne nevarnosti, načrtovane zelene površine, katerih je možna uporaba tudi za vrt. Odlok v svojem 8. členu določa tudi pogoje in usmeritve za pomožne in ostale objekte.  c.) Hidrološko hidravlična študija ne določa časovne dinamike, vsekakor pa je ustrezne ukrepe za eliminacijo negativnih vplivov poplav potrebno izvesti sočasno ali prej, ko se gradi objekte namenjene bivanju na potencialno ogroženih površinah.  d.) Območje ohranjanja gozdnih površin sledni hierarhično nadrejenemu prostorskemu aktu in zato na površinah funkcionalne celote predvideva ohranitev gozda, ponekod celo več kot je mejna obveza, izhajajoča iz IPN MOK.  e.) V primeru nestrinjanja s stališči se upošteva veljavno zakonodajo in iz nje izhajajoče predpise. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 33 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 04. 07. 2018 |
| Pripombe | Podaja naslednje pripombe:   1. Bloki in s tem blokovsko naselje ne sodi v vaško skupnost 2. Razvrednotenje vrednosti zemljišč zaradi pregoste poselitve 3. Že sedaj je nemogoč dostop do Kranja, Nakla in avtoceste, s tem naseljem pa bi se to še poslabšalo 4. Neupoštevanje njihovih pripomb, kljub večkratnim dogovorom 5. Vris ceste in križišča čez parcelo v njihovi lasti, s čimer se povsem razvrednoti parcela, saj se razdeli na več manjših parcel 6. Vris nekaterih objektov, čeprav si le-teh ne želijo |
| Stališče | 1. Načrtovane prostorske rešitve izhajajo iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov mestne občine, ki jih OPPN korektno povzema in operacionalizira do stopnje izvedbenega akta. Upoštevana so stališča odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Ur.l.RS, št. 74/14, 09/16, 63/16 in 20/17), ko v poglavju usmeritev za pripravo OPPN v naseljih jasno določa vsebino, merila in pogoje za posege v prostor.   Pri pripravi usmeritev za razvoj poselitve je bilo tako v strateškem in izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine kot tudi v trajnostni urbani strategiji (TUS) upoštevano temeljno načelo racionalne gradnje in temu primerna gostota poselitve s čimer se zagotavlja tudi optimalna raba gospodarske javne infrastrukture, kar posledično pomeni tudi nižjo ceno komunalnih storitev za uporabnike. Dejstvo je, tako ugotavlja tudi trajnostna urbana strategija, da po podatkih izdanih upravnih dovoljenj za gradnjo, Mestna občina Kranj zaostaja na področju gradnje za več kot polovico glede na slovensko povprečje.  Mestna občina Kranj je julija 2018 naročila izvedbo javnomnenjske raziskave, katere cilj je ugotoviti stanovanjsko problematiko za območje občine ter ponudbo in povpraševanje na stanovanjskem trgu. Izsledki raziskave so pokazali, da 55,8 odstotkov vprašanih meni, da v MO Kranj ni dovolj stanovanj na razpolago.  V raziskavi je bilo zajetih slaba polovica (48,8 %) anketiranih, ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer v prihodnosti ali pa dolgoročno razmišljajo o zamenjavi trenutnega bivališča, med njimi pa je 50 % takih, ki jih želi najeti ali pa kupiti stanovanje ter tudi 31,1 % takih, ki želijo kupiti ali pa graditi hišo.  Sodeč po izsledkih raziskave, je med vsemi, ki načrtujejo izboljšanje trenutnih bivalnih razmer, 81,1 % takih, ki v prihodne nameravajo bodisi kupiti ali najeti stanovanje oziroma kupiti ali graditi hišo, slednjemu deležu prebivalstva, pa bi v veliki meri zadostili pri reševanju stanovanjskih razmer z izvedbo predlaganega projekta Mlaka – Zahod, ki bi v celoti lahko pokril potrebe po načrtovanih stanovanjskih aktivnostih v prihodnosti.  Zanimiv je tudi podatek, da skoraj dve tretjini vseh (59,7 %), ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer, namerava to storiti v roku treh let, v obdobju daljšem do 5 let pa to namerava storiti velika večina vprašanih (80,0 %). V kolikor bi zamenjali svoje trenutno bivališče za drugo nepremičnino v Kranju, jih največji delež, poleg Centra in Stražišča, želi bivati v krajevni skupnosti Kokrica. Odločilni vpliv o nakupu ali najemu bivalnega prostora ima, poleg cene nepremičnine, mirno okolje (41,9 %), dovolj prostora (31,0 %) in zelena okolica (29,8 %), katerim v večini zadosti lokacija OPPN Mlaka Zahod.  Načrtovana gostota poselitve je v okvirih usmeritev IPN MOK in se je iz prvotno načrtovane, ki se je predvidevala s predhodnimi osnutki zmanjšala za polovico (ugotovitev pripombodajalca, da trenutno na Mlaki živi 7,1 prebivalca na ha je lahko v tem kontekstu rahlo zavajajoča, saj ne izhaja iz podatka o prebivalcih na stavbnih zemljiščih).   1. S tem prostorskim aktom se na podlagi izdelanih strokovnih podlag ter spremljajočih študij rešuje tudi gospodarsko javno infrastrukturo, prometne navezave, ki naj bi z njihovo realizacijo tudi razbremenile obstoječo, prometno neustrezno cestno omrežje znotraj obstoječega naselja in načrtuje gradnjo vrtca. S programom opremljanja bodo opredeljeni tudi stroški potrebne komunalne opreme. Tako urejena soseska z večnamensko stavbo bivanjsko poslovnega sklopa ob južnem vstopu in nekaj stanovanjskimi vilami ob zahodnem robu ob cesti, sicer pa nizko individualno gradnjo v večjem delu območja, bo lahko kvalitetno prispevala k dvigu urejenost območja. Načrtovana prometna povezava obstoječega naselja po obstoječi prometnici do poslovno stanovanjskega skopa na jugu predstavlja logično povezavo stanovalcev tako s programi v omenjenem sklopu, ki so namenjeni tudi širšemu območju obstoječega naselja, kot možnosti dostopa do zelenih površin gozda zahodno od območja, zmanjšala za polovico. 2. Načrtovano prometno omrežje na kar najbolj učinkovit način odvaja promet iz naselja po robu območja in ga direktno navezuje na dostopno prometnico na avtocesto. S prečno povezavo in severnim zaključkom zbirne ceste omogoča razbremenitev tudi dela obstoječega naselja. 3. Iz pripombe ni razvidno na katero zemljišče se pripomba konkretno nanaša. 4. Iz pripombe ni razvidno na katero zemljišče se pripomba konkretno nanaša. 5. Iz pripombe ni razvidno na katero zemljišče se pripomba konkretno nanaša. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 34 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 03.07.2018 |
| Pripombe | Je solastnica zemljišča parc. št. 403/5, k.o. Kokrica. Ob pregledu osnutka OPPN in karte poplavne ogroženosti meni, da je glede na ostale bližnje lokacije, ki so predvidene za individualno gradnjo, le-ta mogoča tudi na zahodnem delu omenjene parcele, saj so nekatere predvidene hiše na isti ali celo nižji nadmorski višini. Interni dogovor s solastnico je, da ji pripada zadnji, zahodni del parcele. Zato predlaga, da se zadnji del parcele uvrsti med zazidalne površine z dostopom med prvo in drugo predvideno hišo na zemljišču parc. št. 354/1. V tem primeru se bo izvedla parcelacija solastniške parcele. |
| Stališče | Glede na usmeritve hidrološko hidravlične študije in načrtovano individualno gradnjo južno ob zemljišču, je ob posegu pridobitve pozitivnega mnenja pristojnega nosilca urejanja prostora, pripombi možno ugoditi z vrisom enega individualnega stanovanjskega objekta na jugozahodem delu zemljišča.  Pripomba se UPOŠTEVA. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 35 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 03.07.2018 |
| Pripombe | 1. Načrtovano naselje na območju Mlaka Zahod predstavlja grob poseg v avtohtono vaško naselje Mlaka, saj bi vaški okolici koncentriralo blokovsko gradnjo z visokim številom prebivalcev, kar bi se neposredno odražalo na kvaliteti življenja v obstoječem naselju. 2. Upoštevati je potrebno da se Mlaka in Kokrica razvrščata med primestna naselja, za katera velja usmeritev, da se v primestnih naseljih načrtuje edino individualna gradnja. 3. Programska zasnova temelji na osnovni ugotovitvi, da predstavlja ureditveno območje funkcionalno zaokrožitev naselja Mlaka. Zastavlja se vprašanje, ali je predvidena gradnja večstanovanjskih objektov in vpeljava novih poslovnih in družbenih dejavnosti dejansko funkcionalna zaokrožitev obstoječega naselja, ki ga tvori manjši del prvotnega naselja ob Mlaki in večji del, ki ga skoraj izključno tvori prostostoječa individualna stanovanjska gradnja. 4. Kakšen je prispevek pozidave 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? 5. Obstoječe naselje KS Kokrica Mlaka nima zgrajene ustrezne infrastrukture, javne razsvetljave, plinifikacije, telekomunikacijske infrastrukture, šole, vrtca, pošte, banke, zdravstvenega doma, ipd. zahteva, da se ob sprejemu popravljenega OPPN upoštevajo navedena dejstva. 6. Izvesti je potrebno ustrezno analizo vplivov na okolje kot tudi ustrezno geološko raziskavo tal, ki bo pokazala, da v Udin Borštu kraški svet kot tudi močvirnati svet, ne omogoča blokovske gradnje, pri gradnji stanovanjskih hiš pa je potrebno tudi pravilno ravnanje oziroma investiranje v nove objekte. 7. Novonačrtovana cesta naj ne poteka ob robu gozda, saj daje slutiti, da se bo krajinski park še naprej krčil v namene pozidave. Novonačrtovana cesta naj se izpelje med obstoječim in novim naseljem, kar bi omogočilo že obstoječim prebivalcem, ki mejijo na novonačrtovano naselje, da ohranijo možnost neposrednega dostopa do gozda. Hkrati bi se tem prebivalcem omogočilo možnost dokupa zemljišča do meje zazidalnega načrta. Zainteresiran je za nakup parcele, ki meji na njegovo parcelo 325/19 k.o. Kokrica. |
| Stališče | a.) Pri pripravi usmeritev za razvoj poselitve je bilo tako v strateškem in izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine kot tudi v trajnostni urbani strategiji (TUS) upoštevano temeljno načelo racionalne gradnje in temu primerna gostota poselitve s čimer se zagotavlja tudi optimalna raba gospodarske javne infrastrukture, kar posledično pomeni tudi nižjo ceno komunalnih storitev za uporabnike. Dejstvo je, tako ugotavlja tudi trajnostna urbana strategija, da po podatkih izdanih upravnih dovoljenj za gradnjo, Mestna občina Kranj zaostaja na področju gradnje za več kot polovico glede na slovensko povprečje.  Mestna občina Kranj je julija 2018 naročila izvedbo javnomnenjske raziskave, katere cilj je ugotoviti stanovanjsko problematiko za območje občine ter ponudbo in povpraševanje na stanovanjskem trgu. Izsledki raziskave so pokazali, da 55,8 odstotkov vprašanih meni, da v MO Kranj ni dovolj stanovanj na razpolago.  V raziskavi je bilo zajetih slaba polovica (48,8 %) anketiranih, ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer v prihodnosti ali pa dolgoročno razmišljajo o zamenjavi trenutnega bivališča, med njimi pa je 50 % takih, ki jih želi najeti ali pa kupiti stanovanje ter tudi 31,1 % takih, ki želijo kupiti ali pa graditi hišo.  Sodeč po izsledkih raziskave, je med vsemi, ki načrtujejo izboljšanje trenutnih bivalnih razmer, 81,1 % takih, ki v prihodne nameravajo bodisi kupiti ali najeti stanovanje oziroma kupiti ali graditi hišo, slednjemu deležu prebivalstva, pa bi v veliki meri zadostili pri reševanju stanovanjskih razmer z izvedbo predlaganega projekta Mlaka – Zahod, ki bi v celoti lahko pokril potrebe po načrtovanih stanovanjskih aktivnostih v prihodnosti.  Zanimiv je tudi podatek, da skoraj dve tretjini vseh (59,7 %), ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer, namerava to storiti v roku treh let, v obdobju daljšem do 5 let pa to namerava storiti velika večina vprašanih (80,0 %). V kolikor bi zamenjali svoje trenutno bivališče za drugo nepremičnino v Kranju, jih največji delež, poleg Centra in Stražišča, želi bivati v krajevni skupnosti Kokrica. Odločilni vpliv o nakupu ali najemu bivalnega prostora ima, poleg cene nepremičnine, mirno okolje (41,9 %), dovolj prostora (31,0 %) in zelena okolica (29,8 %), katerim v večini zadosti lokacija OPPN Mlaka Zahod.  Pripombodajalec je na usklajevanih prostorskih rešitev pred javno obravnavo OPPN konstruktivno sodeloval, predlagano je bilo vrsto smiselnih rešitev, ki so ali še bodo z upoštevanjem pripomb drugih pripombodajalcev smiselno upoštevane. Predlagan OPPN svoje prostorske rešitve povzema po hierarhično nadrejenem prostorskem aktu, izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj, ki je bil po demokratično vodenem večletnem postopku priprave in spreminjanja sprejet v letu 2014. Na dokaj konkretne usmeritve za pripravo OPPN so bile v fazi postopka priprave pridobljena tudi vsa pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora.  b.) Mestna občina Kranj, enako kot ostale občine v Sloveniji, svoj prostorski razvoj načrtuje na podlagi predpisanih postopkov odločanja o namenskih rabah prostora, varovanjih ter razvojnih usmeritvah. Zato je že vseskozi z veljavnimi prostorskimi strateškimi in izvedbenimi akti (od prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih planov občine in njihovih sprememb in dopolnitev, urbanistih zasnov mesta in večjih naselij pa vse do strateškega in izvedbenega prostorskega načrta mestne občine ter spremljajočih dokumentov razvoja in urejanja prostora) po demokratični poti načrtovala svoje dolgoročne in srednjeročne usmeritve razvoja (načrta).  c.) Meja območja mesta, ki se sicer znotraj te meje funkcionalno členi na smiselne, prostorsko zaokrožene segmente, je začrtana že v urbanističnem načrtu mesta Kranj, podrobneje pa tudi v smislu funkcionalnih zaokrožitev Mlake, obravnavana v izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine. Upoštevati je potrebno, da lega območja OPPN v širšem prostoru hkrati predstavlja tudi zahoden vstop v mesto iz avtocestnega sistema, zato so programi oblikovani tudi temu primerno.  d.) Načrtovane prostorske rešitve na eni strani zaključujejo poselitev tega dela območja v smeri proti zahodu, po drugi strani se smiselno vključijo v širši kontekst naselja. S prometnimi rešitvami zbirne ceste ob zahodnem robu in prečno ter severno navezavo na obstoječi del naselja omogočajo znatno prometno razbremenitev obstoječega stanovanjskega dela naselja, z oblikovanjem južnega fokusa prepleta centralnih dejavnosti, omogočajo vzpostavitev kvalitetnih možnosti za oskrbo, smiselne uslužnostne storitve, združevalne programe širšega gravitacijskega območja, torej tudi obstoječega dela naselja, ki ga na to lokacijo prometno veže tudi načrtovan sistem prometnic in izraba že obstoječih prometnih povezav iz obstoječe stanovanjske soseske. Tik ob južnem fokusu je načrtovan tudi vrtec. Glede na tipološke in morfološke značilnosti obstoječe soseske, ki kot pripombodajalec tudi sam ugotavlja, še zdaleč nima urejenih vseh potrebnih elementov, ki opredeljujejo sosesko (čitljivost urbane strukture, z dobro prometno mestno in gospodarsko javno infrastrukturo, programsko uravnoteženost soseske s fokusi centralnih funkcij ob vstopih v območje celo v njihovih središčih, dostopnost in s tem možnost učinkovitega zagotavljanja dovoza urgentnih vozil, odvoza smeti, ipd.), so predlagane rešitve vsekakor kvalitetnejši prispevek k vzpostavitvi normalnih pogojev funkcioniranja tega dela mesta.  e.) Ugotovitev pripombodajalca v večjem delu drži in odraža dejansko stanje soseske, ki bi po naši oceni že v fazi snovanja in nastajanja morala imeti načrtovane ustrezne prometne rešitve, logične poteke gospodarske javne infrastrukture, opredeljene fokuse centralnih programov, zadostne zelene površine, ipd. Nekatere od navedenih pomanjkljivosti je posredno možno reševati z obravnavanim OPPN (npr. južni fokus centralnih dejavnosti s trgovino in, v kolikor bo izražen interes ponudnikov storitev tudi recimo pošte, banke, nadalje umestitev vrtca, ki je načrtovana, učinkovita prometna ureditev novonačrtovanega območja, ki lahko deloma razbremenjuje obstoječo, prometno izjemno slabo notranjo mrežo soseske, rekreativne površine, ipd.), ostale pa niso predmet tega OPPN in jih je potrebno razreševati na nivoju dialoga lokalne skupnosti in KS Kokrica.  f.) Izdelano je okoljsko poročilo in geološke raziskave, prav tako je pripravljena hidrološko hidravlična študija. Blokovska gradnja kot jo omenja pripombodajalec pa v konkretnem primeru prestavlja le stanovanjske vile z urejenim parkiranjem v kletni etaži.  g.) Približevanje glavne zbirne prometnice, k obstoječi soseski ni smiselno, saj se povsem po nepotrebnem s tem povečuje eventualna možnost negativnih vplivov na obstoječo sosesko, čemur pa glavnina pripombodajalcev nasprotuje. Pri tem je treba poudariti, da trasa prometnice sledi v izvedbenem prostorskem načrtu (IPN MOK) začrtani trasi in se jo tudi iz tega razloga ne da spreminjati. Nakup parcele je smiselno urejati v dialogu med lastnikom in neposredno zainteresiranim. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 36 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Pisno |
| Datum | 03.07.2018 |
| Pripombe | 1. Pričetek postopka in izdelave odloka OPPN ni razviden iz predloženega dopolnjenega osnutka, niti iz sklepa o ugotovitvi stanja in nadaljevanja postopkov priprave OPPN za območje EUP z oznakami 7/1-13 Mlaka pri Kranju. 2. Predloženi dopolnjeni osnutek odloka OPPN za obravnavano območje ne obsega izračuna površin območja obravnavanega OPPN, katere zajema navedeni odlok. Zajema le popise zemljišč, brez kvadratur. Izračun je naveden le za funkcionalne celote. Zaradi slednjega so določbe nejasne in nepregledne. Območje urejanja obsega dva območja od štirih, ki se urejajo z OPPN. 3. Predhodno niso bile izdelane variantne rešitve kar bi bilo glede na velikost in gostoto predvidene poselitve in kasnejše posledice to smiselno. Ravno tako variantne rešitve niso bile medsebojno ovrednotene in medsebojno primerjane s prostorskega, okoljskega, funkcionalnega in ekonomskega vidika. 4. Predloženi tekstualni del ni skladen s priloženim grafičnim delom. Manjkajo risbe (2) območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, (3) prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji in (7) prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom. 5. V skladu z določbami Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN manjka temeljita obdelava vplivov in povezav s sosednjimi EUP (tako grafično kot tekstualno). Tekstualni del je suhoparen in ne obravnava zmanjšanja vplivov na sosednja območja. Iz predloženega dopolnjenega osnutka OPPN ni razvidno (tekstualno in grafična obdelava) navezovanje obravnavanega območja (cestno omrežje – glede na povečanje prometno obremenitev, izgradnjo GJI, povečanja prebivalstva, obremenitev okolja z odpadki in kanalizacijskim omrežjem,…) obstoječega in novega območja ter še neobdelanih območij OPPN. 6. Pomanjkljivo je obdelan grafični del (6) Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave. V prikazu ni jasno označeno območje kulturnega spomenika Udin boršt – Spominski park Udin boršt z večimi EŠD. 19. člen predloženega dopolnjenega OPPN je nepopoln in zmoten glede na obseg območja Udin boršta. 7. Postopek izdelave odloka OPPN je na podlagi sklepa o ugotovitvi stanja in nadaljevanja postopkov priprave OPPN za območje EUP Mlaka pri Kranju nadaljevan v aprilu 2018, torej se je postopek začel po ZUreP ter Pravilniku o vsebini , obliki in načinu priprave OPPN. Družba RRD, d.o.o. je že izdelala Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu MOK in Odlok o strateškem prostorskem načrtu MOK, s čemer je izdelovalec v koliziji interesov in v celoti krši določbo 161. člena Zakona o urejanju prostora, ki določa, da »občinski urbanist ne sme v občini, kjer opravlja naloge občinskega urbanista, nastopati kot izdelovalec predlogov prostorskih aktov iz prvega odstavka 158. člena tega zakona in tudi ne izdelovati projektne dokumentacije, na podlagi katere bi se v občini, za katero nastopa kot občinski urbanist, gradili objekti, lahko pa pri takšni gradnji nastopa kot odgovorni nadzornik, če izpolnjuje z zakonom, ki ureja graditev objektov, predpisane pogoje za odgovornega nadzornika«. 8. Predložen dopolnjen osnutek OPPN v 32. členu izniči pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo – povečajo se lahko tlorisni gabariti stavb, kar pomeni, da se bodo načrtovane stavbe bistveno bolj približale obstoječemu naselju Mlaka pri Kranju. Ravno tako isti člen dovoli odstopanja + 1,00 m vertikalnih gabaritov stavb, kar pomeni, da bodo objekti lahko bistveno višji, kot to določa 8. člen predloženega dopolnjenega osnutka OPPN. 9. Glede na obseg obdelave dveh območij OPPN predlaga tudi finančno predstavitev stroškov izgradnje gospodarske javne infrastrukture in javnega cestnega omrežja. |
| Stališče | a.) Iz spremnih gradiv javno razgrnjenega občinskega podrobnega prostorskega načrta za tangirano območje, ugotovitvenih sklepov (npr. Sklep z dne 12.02.2018, objavljen v uradnih glasilih dne 22.02.2008, nanj se navezuje zadnji sklep z dne 18.04.2018, prav tako objavljen v uradnem glasilu) je jasno razviden formalni pričetek postopka, zato trditev pripombodajalca ne drži.  b.) Ugotovitve ne odražajo dejanskega stanja. Skladno predpisani vsebini so v odloku, poglavje Opis prostorskih ureditev našteta zemljišča po parc. št., ki so predmet obravnave, hkrati pa so na ustreznih grafikah, ki so bile vse tudi javno razgrnjene, prikazane površine posameznih funkcionalnih celot, ker skupne površine po sklopih. Prav tako ne drži tudi trditev, da območje urejanja obsega le dva območja namesto štirih.  c.) Prostorski akt je bil v fazah priprave izdelan v več variantah, podrobno usklajevan na nivoju pripravljavca (MOK) in lastnikov osrednjega sklopa zemljišč namenjenih gradnji, usklajen je z usmeritvami izvedbenega prostorskega načrta mestne občine, ki je temeljna podloga za pripravo izvedbenega akta. Izdelovalec je več strokovnih podlog, prav tako tudi okoljsko poročilo, tako da trditev o variantnih rešitvah ne drži.  d.) Tudi ta trditev ne drži. Mapiran izvod vsebuje vse potrebne elemente, med drugim tudi vse tri (3) karte, ki jih neutemeljeno navaja pripombodajalec.  e.) Tudi ta trditev, iz nam neznanega razloga, je zavajajoča. Povezava s sosednjimi območji je obdelana v več členih odloka (npr. Vplivi in povezave s sosednjimi območji, Prometno priključevanje območja, opisi GJI, itd.), prav tako v strokovnih podlagah gospodarske javne infrastrukture, ki so povzete na grafičnih kartah razgrnjenega prostorskega akta, v okoljskem poročilu, hidrološko hidravljični študiji in še kje.  f.) Iz javno razgrnjenega kartografskega gradiva je jasno razvidno tudi območje, ki ga opredeljuje Odlok o razglasitvi Spominskega parka Udin boršt za zgodovinski in kulturni spomenik (Prikaz stanja prostora) iz katerega je mogoče ugotoviti, da je s hierarhično nadrejenim prostorskim aktom (OPN) opredeljeno območje OPPN izven meja z odlokom razglašenega spominskega parka. Iz liste kart je moč tudi razbrati, da pa se precejšnji del obstoječega, pozidanega dela naselja (Grič) nahaja znotraj območja spominskega parka Udin boršt, kjer naj gradnja že ob nastanku naselja ne bi bila mogoča. Trditev pripombodajalca ne drži.  g.) Status ''občinskega urbanista'' jasno opredeljuje veljavna zakonodaja. Gre torej za osebo, ki v občini opravlja naloge občinskega urbanista in ne predstavlja zunanjega izdelovalca OPPN. Izdelovalec občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki ni občinski urbanist, pa je bil izbran na podlagi postopka javnega naročanja, ki ga je izvedel pripravljavec, MOK.  h.) Določbe 32. člena odloka do klasičen sestavni del odlokov kot jih določa zakonodaja in omogočajo gradnjo tudi v primerih ko je zaradi specifičnih, kasneje ugotovljenih stanj potrebno načrtovane prostorske rešitve minimalno prilagajati novonastalim okoliščinam. Sedeva je potrebno takšna odstopanja ustrezno strokovno utemeljiti.  i.) Poleg temeljnega prostorskega akta, OPPN-ja, so izdelane tudi številne strokovne podlage, ki omogočajo sočasno pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja bo predstavljen in obravnavan na eni nadaljnjih sej mestnega sveta. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 37 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | Meni, da vas naj ostane vas. Ne želijo blokov zato so proti gradnji le-teh. |
| Stališče | Obravnavano območje je del stavbnih zemljišč, ki so tako s krovnimi prostorskimi akti kot strokovnimi podlagami opredeljena kot območje mesta. Hkrati predstavlja tudi vstopno točno v mesto iz smeri avtoceste, torej ima tudi s tem poudarjeno funkcijo. Skladno navedenemu so bile v izvedbenem prostorskem načrtu opredeljene usmeritve za pripravo OPPN, ki jih tokratni dokument upošteva, pri čemer razen v programskem fokusu v južnem delu območja, v vseh ostalih delih ob zahodni zbirni cesti določa stanovanjske vile, vertikalnih gabaritov, ki so podobni obstoječim v soseski (12-14 m). |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 38 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | Zanima ga kakšen je delež zelenih površin na posamezni objekt? Kje v Kranju je še taka gostota pozidave. Proti temu je Planina zelena soseska. Prosi za podatek o deležu zelenih površin in pri tem naj se ne upošteva gozd v osrednjem delu OPPN. |
| Stališče | Povprečni delež zelenih površin na stavbno parcelo namenjeno stanovanjski gradnji se giblje okvirno med 0,45 in 0,75. Gostota pozidave je povsem primerljiva s številnimi soseskami v Kranju, v primerjavi s številnimi je manjša in skladna usmeritvam iz izvedbenega prostorskega načrta MOK. Delež zelenih površin v območju urejanja je 0,54, brez upoštevanja gozdnih površin v FCG2 pa 0,48. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 39 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | 1. Krajani smatrajo, da je Mlaka vas, zato blokov ne bi smelo biti. Blokovska gradnja v vaškem naselju ni primerna. Imajo pripombe glede blokov, gabariti naj se znižajo. V prvem kareju, v bližini poslovno trgovskega centra, na južni strani, sta predvidena dva bloka. Lokacija teh dveh blokov ni ustrezna, ker se nahajata preblizu obstoječih objektov. Odmiki teh dveh objektov od obstoječih objektov so premajhni. Ni skladno z zakonom. 2. Glavna prometnica naj bi bila povezovalna na relaciji Kranj – Zlato polje – Golnik. Glede na to, da se cesta ne nadaljuje, smatrajo, da je to »mrtva« cesta, ki se slepo zaključi. Tako cesta lahko postane nekakšno dirkališče. Zato predlaga, da se glavna cesta zoži, da ne bo možno razviti prevelikih hitrosti. 3. Mejaši z novim naseljem želijo nezagrajeno območje. Predlagajo neko vmesno pot oz. cesto med novim in obstoječim naseljem, zaradi lažjega dostopa. Post naj bi bila ozka in enosmerna. 4. Ali se dva bloka v južnem delu, ki mejita na obstoječe naselje lahko odstranita ali ne? Zlati zgornji objekt naj se odstrani, ker je odmik premajhen. Tudi južni blok se lahko nadomesti z individualno gradnjo (dogovor z investitorjem). Do zaključka javne razgrnitve naj se rešitve dokončno uskladijo. 5. Glede poti oz. ceste med novim in obstoječim naseljem predlagajo enosmerno ulico. Ali je to možno ali ne? |
| Stališče | a.) Območje, ki je predmet urejanja je več kot desetletje vključeno v enoten razvojni koncept mesta, za katerega je izdelan urbanistični načrt, v letu 2014 sprejeti izvedbeni prostorski načrt Mestne občine Kranj pa določa tudi konkretne usmeritve za pripravo OPPN. Tipična poselitev Mlake vsekakor ni značilna vaška poselitev kot jo je moč razbrati še v številnih krajih Gorenjske, kjer se je ohranila prvobitna struktura poselitev jeder z značilnimi urbanističnimi in arhitekturnimi značilnostmi. Teh na širšem območju ob OPPN ni zaznati zato tudi ni strokovnih razlogov za oblikovanje stavbnih kompleksov po vzoru vasi.  Pri pripravi usmeritev za razvoj poselitve je bilo tako v strateškem in izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine kot tudi v trajnostni urbani strategiji (TUS) upoštevano temeljno načelo racionalne gradnje in temu primerna gostota poselitve s čimer se zagotavlja tudi optimalna raba gospodarske javne infrastrukture, kar posledično pomeni tudi nižjo ceno komunalnih storitev za uporabnike. Dejstvo je, tako ugotavlja tudi trajnostna urbana strategija, da po podatkih izdanih upravnih dovoljenj za gradnjo, Mestna občina Kranj zaostaja na področju gradnje za več kot polovico glede na slovensko povprečje.  Mestna občina Kranj je julija 2018 naročila izvedbo javnomnenjske raziskave, katere cilj je ugotoviti stanovanjsko problematiko za območje občine ter ponudbo in povpraševanje na stanovanjskem trgu. Izsledki raziskave so pokazali, da 55,8 odstotkov vprašanih meni, da v MO Kranj ni dovolj stanovanj na razpolago.  V raziskavi je bilo zajetih slaba polovica (48,8 %) anketiranih, ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer v prihodnosti ali pa dolgoročno razmišljajo o zamenjavi trenutnega bivališča, med njimi pa je 50 % takih, ki jih želi najeti ali pa kupiti stanovanje ter tudi 31,1 % takih, ki želijo kupiti ali pa graditi hišo.  Sodeč po izsledkih raziskave, je med vsemi, ki načrtujejo izboljšanje trenutnih bivalnih razmer, 81,1 % takih, ki v prihodne nameravajo bodisi kupiti ali najeti stanovanje oziroma kupiti ali graditi hišo, slednjemu deležu prebivalstva, pa bi v veliki meri zadostili pri reševanju stanovanjskih razmer z izvedbo predlaganega projekta Mlaka – Zahod, ki bi v celoti lahko pokril potrebe po načrtovanih stanovanjskih aktivnostih v prihodnosti.  Zanimiv je tudi podatek, da skoraj dve tretjini vseh (59,7 %), ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer, namerava to storiti v roku treh let, v obdobju daljšem do 5 let pa to namerava storiti velika večina vprašanih (80,0 %). V kolikor bi zamenjali svoje trenutno bivališče za drugo nepremičnino v Kranju, jih največji delež, poleg Centra in Stražišča, želi bivati v krajevni skupnosti Kokrica. Odločilni vpliv o nakupu ali najemu bivalnega prostora ima, poleg cene nepremičnine, mirno okolje (41,9 %), dovolj prostora (31,0 %) in zelena okolica (29,8 %), katerim v večini zadosti lokacija OPPN Mlaka Zahod.  Umestitev načrtovanih objektov v prostor je bila zasnovana tako, da se optimizira izraba prostora znotraj OPPN, pri čemer je za realizacijo posameznega sklopa, funkcionalne celote ali funkcionalne enote predhodno potrebno dobiti bodisi soglasje lastnika zemljišča, bodisi pridobiti pravico graditi oz. odkupiti potrebno zemljišče. V konkretnem primeru, ko se lastnik ne strinja z umestitvijo objekta v FCS1 se bo prostorske rešitve modificiralo (sprememba tipa objekta, večji odmik ali sklop individualnih objektov v nizu).  b.) Glavna zbirna prometnica naselja je predpisanih širin, njena lega in prečni profil (vozišče, zelenice, kolesarska steza in hodniki za pešce) pa omogočajo relativno udobno napajanje območja in zaledja. Profil prometnice z obcestnimi ureditvami predstavlja prej dodatno vrednost kot pa problem v območju. Tudi njen južni priključek na napajalno cesto iz avtocesto je neustrezno načrtovan s krožiščem, pešcem in kolesarjem. Pri tem se bo upoštevalo zahtevo po kompleksnejšem razreševanju problematike kolesarskih stez iz smeri mesta in v načrtovalskem smislu obdelalo tudi potek prometnice v smeti proti gostišču Dežman. Zaradi celovitosti obravnave se krožišče z navezavo proti vzhodu izvzame iz območja OPPN, vsebinske prometne rešitve pa povzame.  c.) S sprejemom krovnega prostorskega akta, najprej prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana, kasneje izvedbenega prostorskega načrta mestne občine so obravnavana zemljišča postala stavba in ne več gozdna. Na njih so načrtovane kompleksne prostorske rešitve, ki so v dopolnjenem osnutku omogočale na več mestih direktne povezave obstoječe soseske z zelenimi površinami v OPPN in dalje navezavo na gozdno območje na zahodu. Glede na pripombe prebivalcev so bile te navezave ukinjene, ohranja pa se nekaj povezav, ki so javnega značaja in se navezujejo na notranje prometnice in pešpoti naselja od tod pa do gozdnih površin naselja.  d.) Na pripombo je odgovorjeno oz. že zavzeto stališče že pod alinejo a.)  te točke.  e.) Načrtovane prometnice, ki povezujejo obstoječo sosesko z novonačrtovanimi prostorskimi ureditvami so dvosmerne, ustreznih profilov, ki omogočajo tako navezavo obstoječe soseske na novo, kvalitetno prometno mrežo, kot tudi dostop do najbližjih delov soseske ter s tem razbremenitev obstoječih, prometno neustreznih cest. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 40 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | Novo naselje bo prineslo bloke in novih 750 stanovalcev. Obstoječih prebivalcev je 1500. Če se število blokov oz. etažnost blokov zmanjša se zmanjša tudi število prebivalcev. Zanima ga kako se bo rešilo število potrebnih parkirnih mest, kako se bodo rešili dovozi do objektov in ceste. Težave bodo pri priključevanju na regionalno cesto. Že danes so zastoji, kaj šele bo. Skrbi nas ali bo nova glavna cesta res zgrajena? Po statistiki nam kaže novih 250 otrok. Zanima nas kam bodo ti otroci hodili v vrtec in v šolo? Bloki ne sodijo v novo naselje. Novi stanovalci pomenijo nova bremena. Povečalo se bo število prebivalcev in povečal se bo promet. |
| Stališče | Številna vprašanja pripombodajalca na katere je bilo sicer odgovorjeno že v številnih k njegovi individualno oddani pripombi.  a.) Parkirna mesta so zagotovljena v zadostnem obsegu kar je predstavljeno v grafičnem delu OPPN in določilih 9., 10. in 11. člena odloka, slednji še posebej opredeljuje mirujoči promet. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 41 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | V predvidenem OPPN ne vidi nobenega plusa, nobene pozitivne stvari za njih. Rekreacijske površine imajo. Dostop do avtoceste imajo. V novem naselju ne vidi »plusov«. Posekalo se bo gozd.  Na nepozidanih gradbenih parcelah se pričakuje višji davek. Če zemljišče ne bo pozidano bo davek višji. Gospod Kejžar je povedal, da gozd levo od glavne ceste ni zaščiten, kar lahko pomeni le, da je vse pripravljeno za nadaljnjo gradnjo večstanovanjskih objektov in nove soseske na drugi strani glavne ceste. Ne nasprotuje gradnji novih objektov, je pa proti gradnji blokov.  Zakaj ni vse zabeleženo, kdo želi in kdo ne želi objektov na svojem zemljišču? Zapiše naj se dogovor z lastniki, ali želijo, da se objekt zariše ali ne.  Želi, da se objekt zarisan na zemljišču parc. št. 32/15 k.o. Kokrica in sprehajalna pot v gozd črtata iz OPPN. |
| Stališče | Pripombodajalec navaja vrsto svojih razmišljanj in zahtev, ki terjajo širše pojasnilo in iz tega izvedeno stališče.  Načrtovane prostorske rešitve izhajajo iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov mestne občine, ki jih OPPN korektno povzema in operacionalizira do stopnje izvedbenega akta. Upoštevana so stališča odloka o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Ur.l.RS, št. 74/14, 09/16, 63/16 in 20/17), ko v poglavju usmeritev za pripravo OPPN v naseljih jasno določa vsebino, merila in pogoje za posege v prostor.  Pri pripravi usmeritev za razvoj poselitve je bilo tako v strateškem in izvedbenem prostorskem načrtu mestne občine kot tudi v trajnostni urbani strategiji (TUS) upoštevano temeljno načelo racionalne gradnje in temu primerna gostota poselitve s čimer se zagotavlja tudi optimalna raba gospodarske javne infrastrukture, kar posledično pomeni tudi nižjo ceno komunalnih storitev za uporabnike. Dejstvo je, tako ugotavlja tudi trajnostna urbana strategija, da po podatkih izdanih upravnih dovoljenj za gradnjo, Mestna občina Kranj zaostaja na področju gradnje za več kot polovico glede na slovensko povprečje.  Mestna občina Kranj je julija 2018 naročila izvedbo javnomnenjske raziskave, katere cilj je ugotoviti stanovanjsko problematiko za območje občine ter ponudbo in povpraševanje na stanovanjskem trgu. Izsledki raziskave so pokazali, da 55,8 odstotkov vprašanih meni, da v MO Kranj ni dovolj stanovanj na razpolago.  V raziskavi je bilo zajetih slaba polovica (48,8 %) anketiranih, ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer v prihodnosti ali pa dolgoročno razmišljajo o zamenjavi trenutnega bivališča, med njimi pa je 50 % takih, ki jih želi najeti ali pa kupiti stanovanje ter tudi 31,1 % takih, ki želijo kupiti ali pa graditi hišo.  Sodeč po izsledkih raziskave, je med vsemi, ki načrtujejo izboljšanje trenutnih bivalnih razmer, 81,1 % takih, ki v prihodne nameravajo bodisi kupiti ali najeti stanovanje oziroma kupiti ali graditi hišo, slednjemu deležu prebivalstva, pa bi v veliki meri zadostili pri reševanju stanovanjskih razmer z izvedbo predlaganega projekta Mlaka – Zahod, ki bi v celoti lahko pokril potrebe po načrtovanih stanovanjskih aktivnostih v prihodnosti.  Zanimiv je tudi podatek, da skoraj dve tretjini vseh (59,7 %), ki načrtujejo izboljšanje stanovanjskih razmer, namerava to storiti v roku treh let, v obdobju daljšem do 5 let pa to namerava storiti velika večina vprašanih (80,0 %). V kolikor bi zamenjali svoje trenutno bivališče za drugo nepremičnino v Kranju, jih največji delež, poleg Centra in Stražišča, želi bivati v krajevni skupnosti Kokrica. Odločilni vpliv o nakupu ali najemu bivalnega prostora ima, poleg cene nepremičnine, mirno okolje (41,9 %), dovolj prostora (31,0 %) in zelena okolica (29,8 %), katerim v večini zadosti lokacija OPPN Mlaka Zahod.  Načrtovana gostota poselitve je v okvirih usmeritev IPN MOK in se je iz prvotno načrtovane, ki se je predvidevala s predhodnimi osnutki zmanjšala za polovico (ugotovitev pripombodajalca, da trenutno na Mlaki živi 7,1 prebivalca na ha je lahko v tem kontekstu rahlo zavajajoča, saj ne izhaja iz podatka o prebivalcih na stavbnih zemljiščih).  S tem prostorskim aktom se na podlagi izdelanih strokovnih podlag ter spremljajočih študij rešuje tudi gospodarsko javno infrastrukturo, prometne navezave, ki naj bi z njihovo realizacijo tudi razbremenile obstoječo, prometno neustrezno cestno omrežje znotraj obstoječega naselja in načrtuje gradnjo vrtca. S programom opremljanja bodo opredeljeni tudi stroški potrebne komunalne opreme. Tako urejena soseska z večnamensko stavbo bivanjsko poslovnega sklopa ob južnem vstopu in nekaj stanovanjskimi vilami ob zahodnem robu ob cesti, sicer pa nizko individualno gradnjo v večjem delu območja, bo lahko kvalitetno prispevala k dvigu urejenosti območja. Načrtovana prometna povezava obstoječega naselja po obstoječi prometnici do poslovno stanovanjskega skopa na jugu predstavlja logično povezavo stanovalcev tako s programi v omenjenem sklopu, ki so namenjeni tudi širšemu območju obstoječega naselja, kot možnosti dostopa do zelenih površin gozda zahodno od območja.  Pri pripombi predloga bodo smiselno upoštevane tudi pripombe iz usklajevalnih sestankov s krajani, v kolikor je bilo tedaj skupno ugotovljeno, da jim je možno in smiselno prisluhniti. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 42 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | Zanima ga kdo je investitor? |
| Stališče | Po podatkih, posredovanih na javni obravnavi naj bi bil investitor projektno podjetje Empirika, Mlaka WEST, ki naj bi bil v razgovorih z dosedanjim lastnikom zahodnega dela območja obravnave. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 43 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | Poslovno - trgovski objekt je previsok. Etažnost objekta naj se zniža. Pri trgovini se bo vršila dostava, ki povzroča hrup. Uvoz do objekta je z notranje strani. Moteč bo hrup s parkirišča. Območje bo prometno obremenjeno. Trgovski centri so povsod umaknjeni od stanovanjskih objektov, tukaj pa bo trgovski objekt sredi naselja. |
| Stališče | Lokacija fokusa centralnih dejavnosti in stanovanj v južnem delu območja ob novonačrtovanem krožišču predstavlja poleg vstopa v območje OPPN tudi vstopno točno zahodnega vstopa iz avtoceste v mesto Kranj, zato je tudi oblikovno poudarjena, a hkrati v zadostni meri odmaknjen od obstoječe soseske. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 44 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | V severnem delu je zarisanih več stanovanjskih objektov, ne vidi pa nobene dovozne ceste. Na Mlaki gre za precej gosto pozidavo in ozke poti. Na tem območju je tudi poplavno močvirje. Skrbi jih kako bo funkcioniral promet v primeru novogradenj. |
| Stališče | Notranje zbirne ceste so po stranskih cestah vezane na glavno zbirno cesto. Dostop do objektov je predviden s severne strani z odstranitvijo gospodarskega poslopja. Gostota objektov ni pretirana. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 45 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | 1. Zanima ga kakšno je točno število stanovanjskih enot? 2. Bloki, ki nimajo ustreznih odmikov naj se črtajo iz OPPN. 3. Odmiki in višina objektov morajo biti skladni z zakonom. Ali so odmiki skladni z zakonodajo? 4. Opozarja tudi na dva objekta, ki stojita na meji OPPN in imata veljavno gradbeno dovoljenje. Objekta ležita delno v OPPN, delno pa v obstoječem naselju. 5. Predlaga tako, če se že bo gradilo naj se gradi tako, kot je na vasi. Predlaga gradnjo individualnih stanovanjskih hiš in ne blokov. Mlaka ni mesto, Mlaka ni Kranj. Vas naj ostane vas |
| Stališče | a.) Možnosti za poselitev območja, izhajajo iz izhodišč izvedbenega prostorskega načrta in so konkretizirane z določitvijo tlorisnih gabaritov stavb in etažnostjo ter opremo opisom dejavnosti. Predvsem v stanovanjskih enotah vil in južnem fokusu prepleta centralnih in stanovanjskih dejavnosti je konkretno število odvisno od tipov in s tem povezanih površin stanovanj. Okvirno je določeno 368 bivanjskih enot.  b.) Iz obravnave in ostalih pripomb je ugotoviti, da se večina pripomb nanaša na stanovanjske stavbe vzhodnega in južnega dela (FCS1) območja, kjer bo v predlogu proučena alternativa prostorska rešitev s spremembo tipa gradnje vsaj dela vzhodnega te funkcionalne enote.  c.) Zakonodaja pogoje za bivanje v sosednjih stavbah opredeljuje v več primerih; načrtovane rešitve upoštevajo predpisane pogoje.  d.) Objekti z veljavnimi gradbenimi dovoljenji, ki so zgrajeni po določilih dovoljenj so in bodo upoštevani v predmetnem prostorskem aktu.  e.) Gostota poselitve je primerljiva z gostoto poselitve soseske vzhodno od območij, tipologija prilagojena zahtevam izvedbenega prostorskega načrta, torej večinoma individualni gradnji z nekaj stanovanjskimi vilami in centralnim fokusom na jugu, ki je namenjen uporabnikom širšega gravitacijskega območja. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 46 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | Ali OPPN določa vse objekte v celoti, kot je zarisano? Ali se lahko lega objektov spremeni? Ali se lahko spremeni število stanovanj. |
| Stališče | OPPN določa merila in pogoje za gradnjo pa tudi dopustna odstopanja. Lega objektov se bistveno ne more spreminjati, število stanovanje znotraj gabaritov, ki so določeni, z odlokom pa se lahko spreminja načeloma le v primeru priprave rešitve strukture stanovanj. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 47 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | Zanima ga ali so bile preverjene vse možnosti, da bi se lahko gradilo drugje? Prepričan je, da obstajajo boljše lokacije za gradnjo. Gradilo se bo v zaščiten gozd. |
| Stališče | Z veljavnim izvedbenim prostorskim načrtom občine je opredeljeno večje število še nepozidano stavbnih zemljišč v občini, od odločitve lastnikov zemljišč pa je odvisno kdaj, ob strinjanju lokalne skupnosti, ki vodi postopek, pričnejo s konkretnimi aktivnostmi. Za gradnje objektov na lokaciji, ki je predmet tokratne obravnave je potrebno poudariti, da ne posegajo v območje začrtanega gozda. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 48 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | Zakaj se je na njegovi parceli zarisal stanovanjski objekt. Želim, da se objekt izbriše iz OPPN. Objekt, ki je zarisan na parc. št. 318/49 in 318/43 k.o. Kokrica naj se izbriše. |
| Stališče | S prostorskim aktom se skuša uravnoteženo oblikovati pogoje za gradnjo, zato se možnosti zanjo predvidevajo povsod tam, kjer je strokovno to smiselno. V kolikor se lastnik, ki bi mu sicer s sprejemom odloka bila dana možnost lastne gradnje, s tem ne strinja, se bo načrtovan objekt na njegovem zemljišču črtal. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 49 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | V severnem delu se nahaja njihov obstoječ stanovanjski objekt. Na eni parceli je njihova obstoječa hiša, na drugi parceli imajo vrt. Želi, da se objekt zarisan na parceli znotraj OPPN, ki je v njihovi lasti izbriše. Obstoječa hiša se nahaja na parc. št. 428/2 k.o. Kokrica. Na parc. št. 403/9 k.o. Kokrica je njihov vrt, zato želijo, da se zarisana hiša izbriše. |
| Stališče | Pripombodajalka je kasneje, kar je razvidno iz pripombe pod zaporedno št. 21, svojo zahtevo povsem spremenila in želi, da se načrtovan objekt ohrani. Pripomba se zato pod to točko, ne upošteva, načrtovan objekt pa se, pod pogojem, da bo možno pridobiti pozitivno mnenje DRSV, ohrani. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 50 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | Na spletni strani Nepremičnine.net je preveril stanje in ugotovil, da stanovanj v Kranju ne primanjkuje. Stanovanj v Kranju je dovolj. Zanima ga ali je bil preverjen vpliv nove soseske na okolje in okolico?  Predvsem glede gabaritov objektov. |
| Stališče | Lastniki zemljišč, na katerih je z izvedbenim prostorskim načrtom načrtovana možnost gradnje se skladno usmeritvam iz prostorskega načrta, sami odločijo kdaj prično s postopki za konkretno realizacijo posega v prostor. Za območje obravnave, je izdelano okoljsko poročilo, ki obravnava vplive na okolje ter vrsta strokovnih podlag. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 51 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | Zanima jo kakšna je pravna podlaga, da se objekti lahko zarišejo na tujih zemljiščih? Kako je to možno? Torej brez vednosti lastnika se na njegovem zemljišču lahko zarišejo objekti. Kaj pa v primeru, da je lastnik odsoten in ne ve, da je na njegovem zemljišču predviden objekt? |
| Stališče | Že krovni prostorski akt, izvedbeni prostorski načrt določa merila in pogoje za gradnjo na večini stavbnih zemljišč na območju mestne občine, za kompleksnejše posege v prostor, ki se urejajo z OPPN pa podaja usmeritve za njihovo pripravo. Veljavna prostorska zakonodaja dopušča, da strokovno usposobljena podjetja z ustrezno licenco pripravijo osnutke dokumentov, ki se javno razgrnejo, tako da ima javnost možnost vpogleda v dokument in podati pripombe. Gre za običajno prostorsko načrtovanje. Postopek priprave vključuje javno razgrnitev in javno obravnavo, kjer se lastniki lahko seznanijo. Če se lastnik zemljišča z zarisanim objektom ne strinja, se objekti umaknejo. Tudi javne ceste so zarisane preko zasebnih zemljišč. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 52 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | Kdo je naročnik OPPN? |
| Stališče | Naročnik izdelave OPPN je Mestna občina Kranj. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 53 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | Ali MOK želi tako gostoto gradnje? |
| Stališče | Mestna občina Kranj je svoje strateške in operativne razvojen usmeritve z opredelitvijo meril in pogojev zapisala v strateški in izvedbeni prostorski načrt, ki ga je, po dolgotrajnih postopkih priprave, javne razgrnitev, obravnav in pridobljenih pozitivnih mnenj vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora, sprejela v letu 2014. Izvedbeni podrobni načrt temu sledi. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 54 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | Kaj za njih pomeni, če ne želijo graditi, na njihovi parceli pa je zarisan objekt? |
| Stališče | V kolikor je na zemljišču pripombodajlca načrtovana možnost gradnje s katero se sicer strinja, a ne želi pričeti z gradnjo mu je to z veljavno zakonodajo tudi dopuščeno. V kolikor se z načrtovanim objektom ne strinja je potrebno v zato določenem postopku podati pripombo, objekt se nato črta. Seveda potem, po sprejetju odloka o OPPN, brez spremembe le-tega, na takšnem zemljišču ni možno graditi. |

|  |  |
| --- | --- |
| Številka | 55 |
| Pripombodajalec |  |
| Pripomba podana | Na javni obravnavi |
| Datum | 20.06. 2018 |
| Pripombe | Zanima ko kakšni so načrti za bajerjem in zelenimi površinami? Ali so ta zemljišča v javni ali zasebni lasti? |
| Stališče | Gre za del površin, kjer zaradi poplav gradnja ni možna, zato jezerce ostaja. Tudi območje ob vodotoku je poplavno in gradnja tam ni možna. Ob vodotoku se zagotovi vrsta ukrepov za zmanjšanje poplavne nevarnosti skladno s Hidrološko hidravlično študijo. Na zgornjem severnem robu ni poplavno ogroženo zato je gradnja tam možna. Predvidena je gradnja individualnih stanovanjskih objektov. Zemljišča so v zasebni lasti. |

Kranj, avgust 2018

|  |  |
| --- | --- |
| Načrtovalec: | Pripravljavec: |
| RRD, REGIJSKA RAZVOJNA DRUŽBA d.o.o. | MESTNA OBČINA KRANJ  Bošjan Trilar  Župan |