



Občina Kamnik
Urad župana

Glavni trg 24 1240 Kamnik
tel: (01) 831-81-00 fax: (01) 831-81-45
e-pošta: obcina@kamnik.si <http://www.kamnik.si>
ds:28232801 trr: 01100-0100004317



Številka: 3505-5/2008- 5/1

Datum: 29. 12. 2021

Zadeva: STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV K DOPOLNJENEMU OSNUTKU ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA OBMOČJE K6 UTOK

1 Pripomba št. 1:

Območje K6 Utok je znano kot Utokova jama. Že desetletje ven štrli, ne štrli, ampak območje je zastrto in zadaj je jama, v kateri je marsikaj. Na to degradirano območje smo opozarjali že v listi Aleksandra Uršiča ter poudarjali, da ga je treba urediti. Prvič je bilo območje na seji 23. 6. 2020, ko smo županu dali soglasje k sklenitvi sporazuma o podaljšanje roka določenega iz sodne poravnave sklenjene leta 2015. Opozoril sem, da je rok do konca januarja 22. 1. 2022 prekratek. Zaveza, da bo OPPN sprejet v 3 letih, ni bila realizirana, saj niti do prve obravnave ni prišlo. Danes je v obravnavi prva obravnava.

- Gradivo je zelo skopo po naših podatkih, kot je število novo zgrajenih stanovanj, objektov oz. prostori, ki bodo namenjeni novim prebivalcem in za širšo javnost in še kaj bi lahko naštel. Vzel sem si nekaj več časa in pobrskal po zgodovini zazidalnega načrta. Ob tem sem našel nov dokument, tj. okoljsko poročilo za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje K6 Utok je bilo izdelano julija 2021 in dopolnitve septembra 2021, iz tega dokumenta tudi fotografija za mano in tukaj prvo vprašanje,
- zakaj simulacija teh pogledov, ki kažejo, za kako obsežen prostor gre in niso v gradivu. Sprejet odlok o Zazidalni načrt K6 Utok je izdelala Fakulteta za arhitekturo in s tem odlokom se je razveljavil 1988.

Investitor ZIL inženiring je leta 1998 za namen umestitve stanovanjskega programa pridobil ustrezno razlago 12. člen Odloka o zazidalnem načrtu, ki govori o okviru spremembe namembnosti, in omogoča poleg dejavnosti tudi stanovanjsko dejavnost ter vzgojno varstveno dejavnost. V vzhodni enoti se razvije tudi poslovno-trgovski in stanovanjski program. ZIL je zgradil pretežno stanovanjsko sosesko, rezultat je danes kakršen je, na tem območju se je dogajalo zelo veliko nasprotovanj javnosti, tožbe, poravnave itd. Dobil sem informacijo, da je že Plečnik to območje opredelil kot pomemben in dragocen prostor ter umestil idejo vrtnega mesta. Leta 2010 je župan sprejel Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev odloka. Danes 15. 12. 2021 smo na točki, kjer bi po takrat zapisanih rokih, morale biti vse urejeno že pred 10 leti. Komentar odloka je: v 5. členu so pred 25 leti zapisali: « Pri izgradnji in urejanju zazidalnega območja K6 je upoštevan urbanistični koncept, ki sloni na izhodiščih celovitega revitalizacijskega načrta za prenavo starega mestnega jedra Kamnika, ki ga je izdelala Šola za arhitekturo Ljubljana. Koncept sloni na programski in fizični prenovi nekdanjega industrijskega območja Utoka z območjem z razvitimi trgovsko-poslovnimi vsebinami in novim hotelom in parkirnimi površinami. Novi poslovni center bo pomemben generator nadaljnjega razvoja in procesa pri prenovitvi mesta». Po 25 letih ni tako kot piše v

5. členu, to potrjujejo predlagane spremembe drugega odstavka. Sprašujemo se, kaj je historično jedro mesta in kaj je razvoj le-tega? Če je to Šutna, je po našem mnenju skrajni čas, da si narišemo stanje, kot je danes. Šutna je postala bolj ali manj spalna ulica, na kateri se ti lahko zgodi tudi to, da se spotakneš ob čevlje tamkajšnjega prebivalca. Lokali, ki so bili v pritličjih tamkajšnjih hiš, so se spremenili v stanovanja, to je dejstvo. Ali bi občina to lahko preprečila, je vprašanje za drugič.

- Kar lahko danes naredimo za Šutno je to, da jasno zapišemo v ta odlok, koliko parkirišč bo na območju K6 Utok javnih, koliko bo namenjenih za v odkup? Tudi tistim, ki ne bodo kupci novozgrajenih stanovanj. Po našem mnenju je zadnja šansa, da na dokaj eleganten način pripomoremo k urejanju problematike parkiranja na najlepši kamniški ulici. Na kratko za drugo obravnavo pričakujemo, da bo jasno zapisano, koliko parkirišč bo na K6 Utok javnih, kar ne pomeni tudi brezplačnih.
- V nadaljevanju 5. člena je po našem mnenju premalo podrobno opredeljeno, kaj pomeni možnost umeščanje dopolnilnih družbenih dejavnosti. Če piše, da je to možno, je po našem mnenju jasno povedano, da investitor nima namena umeščati družbenih dejavnosti.
- Koliko m² površine je za potrebe predšolske vzgoje? Analiza, iz katere bo jasno razvidno ali obstoječe kapacitete zadoščajo predšolskim in šolskim potrebam, ko bodo stanovanja prodana.
- Usnjarsko cesto urediti kot manjši mestni bulevar, s cestiščem za dovoz z motornimi vozili in bočnim parkiranjem, vsi vemo, da ni tako kot je zapisano. Menimo, da je treba detajlno določiti kaj bo z Usnjarsko cesto. Tako kot je sedaj, v tem pred leti zgrajenem delu, objekt praktično posega na cesto, zadeva se ne sme nadaljevat. Usnjarska cesta mora zagotavljati varnost pešcem, kolesarjem, mora biti varna šolska pot in upamo, da bo to s to širino zagotovljeno.
- Kar se tiče 6. člena 3 točke, se spremeni: Obstoječi objekt konfekcije se poruši, to je super vendar 20 let prepozno.
- Stanovanjski objekti - Iz odloka ni razvidno: koliko novih prostorov, koliko stanovanj in koliko novih prebivalcev?
- Knafličeva vila – kaj bo v tej Knafličevi vili, kakšen bo program, omenjen je notranji javni atrij, kaj pomeni delno javni atrij?
- Kje je izvedena preveritev, da gre 200 parkirnih mest v eno etažo? Zaradi podtalne vode je težka izvedba parkirišča v dveh etažah.
- Naše mnenje je, da bi za tak poseg v prostor morala biti izvedena nova urbanistična preveritev zaradi pomembnosti prostora pod Malim gradom in upamo, da bo investitor stvari dodelal skupaj z občino Kamnik, da ne bomo časovno omejeni in privezani k spremljanju nekega OPPN na način z omejitvijo, da nas veže »neki« rok, če ne, bo potrebno vračati denar.
- Naše mnenje je, da gradivo ni zadostno pripravljeno, da mora investitor pred nadaljevanjem postopka predložiti občini variantne rešitve.

Odgovor: pripomba se upošteva

Večina pripomb se nanaša na vprašanja, ki so že detajlneje in obširno obrazložena in utemeljena v Predlogu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje K6 Utok in v Okoljskem poročilu. Odlok o Zazidalnem načrtu K6 Utok je bil sprejet leta 1996, izvajalec je bila Fakulteta za arhitekturo v Ljubljani na izhodiščih celovitega revitalizacijskega načrta za prenovo starega mestnega jedra Kamnika, ki ga

je prav tako izdelala Fakulteta za arhitekturo. Glede na negotovo dinamiko urbanistične preobrazbe območja je bilo temeljno urbanistično vodilo zazidalnega načrta upoštevanje zatečene morfologije prostora z značilnimi gradbenimi masami objektov Utoka ter posledično tudi z zatečeno ulično mrežo ter vzorcem odprtih prostorov. Z zazidalnim načrtom je želela občina preprečiti stihijsko lastninjenje in neprimerno uporabo nekdanjih industrijskih objektov Utoka. Sprva je bila za območje načrtovala stanovanjska in poslovno - trgovska dejavnost ter objekt s hotelskimi apartmaji. V prvi fazi izgradnje je bila realizirana vzhodna enota A s trgovskimi in stanovanjsko-poslovnimi objekti a (A), b (B1 in B2). V zahodni enoti B je bila predvidena umestitev hotelskega programa (hotelski apartmaji) v objekti B (C1, C2) ter stanovanjskega programa v Knafličevi vili in objektu D. Ker so se v okolici Kamnika zgradili novi trgovski centri ni bilo smiselno nadaljnje zgoščanje trgovskega programa na območju K6 Utok. V že zgrajenih enotah B1 in B2 so bila zgrajena pretežno stanovanja z javnimi poslovnimi programi v pritličju. Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje K6 Utok predlaga v zahodni B enoti spremembo hotelskih apartmajev v objekti C1, C2 v stanovanjski program, s tem, da se objekt D v celoti ukinja.

2 Pripomba št. 2:

V številnih stvareh bi se lahko strinjal s predhodnikom. 2016 leta, je bila izražena skrb z moje strani, neka pobuda, kje smo z ureditvijo Utokove jame. Smo v poziciji zatečenega stanja. Moramo odreagirati. Manevrskega prostora ni veliko. Tehtamo ali pustimo, da je zadeva še naprej taka, ali sklenemo kompromis. Manevrskega prostora nimamo. Idealni scenarij to ni, gledati jamo, kot je danes tudi ne. Predlog podpiram, premikamo se iz mrtve točke. Nam ostane, da danes v prvem branju predlog podpiramo, objekt, ki se ureja je fundamentalno pomemben za začetek revitalizacije. Vmes je bila faza, ko nam ni bilo do oživitve starega mestnega jedra. Pa se je vmes spet začelo pa se je spet ustavilo. Na območje moramo širše gledati, tako na Šutno kot Glavni trg. Ključno je, da pristopimo tudi k izvajanju tudi drugih projektov, ki niso nepomembni.

1. Prometu, kot je danes, je potrebno najti alternativo.
2. Kaj je tisto, kar je pri meni izjemnega pomena pri obstoječem stanju in investitorju ni ravno v interesu z vidika neke poslovne logike največji fokus dati za družbene dejavnosti – kdaj so bile tiste presečne zadeve storjene, vsak ve kaj je v preteklosti naredil narobe, danes lahko delno popravimo. Želim, da bo občina branila stališče, da mora biti upoštevan zadosten koeficient družbenih dejavnosti. Naj ne bo tako abstraktno.

Kako bomo oživili samo mestno jedro, to so objekti, ki samevajo in kazijo izgled mestnega jedra.

Če remiziram, zadosten koeficient upoštevanja družbenih dejavnosti, upoštevanje ambientalnega dela starega mestnega jedra, prometna obremenitev, ki vsekakor bo večja, mislim, da obstajajo rešitve in pa z območja, ki bo k sebi pritegnilo prebivalcev kolikor jih bo, moramo omogočati s stvarmi, ki bodo v starem mestnem jedru ustvarjale prijeten ambient, da se tamkajšnji občani zadržujejo v starem mestnem jedru. T tega ne moremo doseči z današnjim odnosom, naj omenim primer stare kavarne Veronika. Samo teorija ni zadosti. Do drugega branja bi želel, da so ti predlogi upoštevni. Predlog podpiram.

Odgovor: pripomba se upošteva

V okviru nove zazidave je del pritličja namenjena družbenim dejavnostim, ki se s svojimi programi odpirajo proti Usnjarski cesti in Knafličevemu prehodu (trgu).

3 Pripomba št. 3

Oglašam se kot krajanka Kamnika Center. Predlog smo pogledali in predebatirali. Veseli smo, da se je na področju Utok jame začelo spreminjati, dogajati. Da se premika. Ne bom se ponavljala. Pogledali smo širše, gledali smo Šutno, Parmovo in Usnjarsko, Most mesarski. Veseli smo, da se nekaj premika. Piše, da bo 100 stanovanj, sto družin, minimalno 100 avtomobilov, urejena naj bi bila garaža za 200 parkirnih mest v 2 etažah.

- Zanima nas, kaj je s podtalnico, da ne poplavljalna.
- Prebivalci Šutne so v drugačnem položaju, kot prebivalci Glavnega trga, ki jim pripada eno parkirno mesto, na Šutni nimajo parkirnih mest. Opozorili bi, koliko parkirnih mest bo namenjeno javnosti, za kratkotrajno parkiranje, obisk in koliko jih bo na razpolago tudi za Parmovo in Šutno? Drugo, prometna ureditev, če bo toliko več prebivalcev, bo Usnjarska vsekakor bolj obremenjena. Vse se bo usmerilo preko Mesarskega mostu. Kaj, če bi ob - zraven Mesarskega mostu imeli še brv za kolesarje in pešce, kot je na Šolski ulici?
- Vprašanje je tudi o varnih šolskih poteh oz. o konkretni ureditvi Usnjarske in Parmove. Tam so šole in različne športne dejavnosti. Vprašanje ureditve varnih šolskih poti? Kaj bo storila Občina?

Ostalo je bilo že povedano od predhodnikov.

Odgovor: pripomba se upošteva

Pri dimenzioniranju števila potrebnih parkirnih mest so upoštevana Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik, (Ur. l. RS, 86/15, 70/2017 in 163/21), ki določa dimenzioniranje parkirnih mest tudi v središču Kamnika. Za stanovanje od 36m do 60m neto tlorisne površine je potrebno 1,5 PM, + 1PM na tri stanovanja za obiskovalce. Za stanovanje nad 61m neto tlorisne površine sta potrebni 2 PM, + 1PM na tri stanovanja za obiskovalce. Za poslovne prostore je potrebno eno PM/30 m² BTP.

4 Pripomba št.: 4

Gre za zelo občutljiv prostor v mestnem jedru Kamnika. Potrebno je bilo veliko usklajevanj. To je izjemno dolga zgodba izpred 25-ih let, začeto z rušitvijo objektov, rušitev tovarne Utok. Že 20 let čakamo, da se zgodba nadaljuje, da se uredi in da ima investitor namero, da se to območje dokonča.

- Vemo, da obstoječa soseska, ki je že postavljena, je kvalitetna, zakaj so kletni prostori prazni?
- Ali jih je na novo možno zasnovati, da se popolno izkoristi. Iz predloženega gradiva ni možno razbrati, kakšni bodo ti objekti. Nekaj je omenil Uršič, da se iz okolijskega poročila vidi še dodatne prikaze. Gre za velik objekt, odnos proti Parmovi ulici bi bilo bolj ustrezno urediti. Je zelo utesnjen prostor.
- V OPPN-ju je naveden predpis (181. členu OPN-ja), da morajo biti vsi stanovanjski objekti naravno osončeni vsaj eno uro na dan osvetljeni na dan 21. 12. Iz tega prikaza

ni vidno, kakšni tipi stanovanj bodo, ali bodo stanovanja obrnjena na dve strani ali samo na sever, ali je rešitev, ki je pred nami ustrezna glede na OPN. Naj se stvari preverijo.

To je potrebno vključiti do druge obravnave, če bo prišlo do popravljenega predloga, da se zadeve preverijo. Tudi ureditev dvoriščnega prostora, parterja in uličnega prostora je v tem mestnem središču zelo pomembno, dobro, da imamo pripravljeno kvalitetno rešitev.

- Spodaj so garaže, ki verjetno onemogočajo ali tudi ne, ureditev nekih bolj intenzivnih zasaditev nad garažami. Ali se garaže nižje prestavijo? Ali so ta dvorišča namenjena stanovanjem ali je to javni prostor? To še ni razvidnega.
- Želim, da bi imeli možnost vpogleda v različne variantne rešitve, mogoče investitor to še stori, da pride do kakovostne rešitve, ki si jo Mesto Kamnik zasluži.

Pri glasovanju se vzdržim. Želim pa, da bi se to področje urejalo.

Odgovor: pripomba se upošteva

Predlog dodatne ozelenitve »atrija« nad garažami z drevesi v koritih nad nosilnimi stebri garaže se upošteva. Upošteva se, da morajo biti po 181. členu OPN vsi stanovanjski objekti naravno osončeni vsaj eno uro na dan dne 21. 12. Prav tako se upošteva opozorilo, da so potrebne kvalitetne rešitve ureditev notranjega dvorišča in uličnega prostora, kar morajo upoštevati projektanti pri izdelavi DGD in PZI. Po sprejetju Zazidalnega načrta za območje K-6 Utok je bilo leta 1998 izdano po projektu narejenem in sprejetem na podlagi smernic spomeniško varstvene službe enotno dovoljenje za gradnjo. Spremembe in dopolnitve odloka se torej nanašajo na že sprejeto urbanistično rešitev. V več kot tri leta trajajočem postopku priprave sprememb in dopolnitev so bile upoštevane smernice in pogoji resornih ministrstev s poudarkom na Ministrstvu za kulturo, v okviru katerega je bilo organiziranih več usklajevalnih sestankov. Na podlagi njihovih pogojev in smernic se je opustila namera o gradnji objekta D, z znižanjem dela objekta C1 izoblikovalo vedutno okno, ki dopušča poglede iz obvoznice proti cerkvi Sv. Jožefa ter upoštevala njihova zahteva po poudarjeni členitvi strešne krajine. Kvaliteto arhitekturne rešitve morata zagotavljati kvalitetno pripravljena DGD in PZI. Tudi predlog DGD bo moral pridobiti soglasja resornih ministrstev in občine.

5 Pripomba št.: 5

Zanima nas ali je Občina kot nosilec urejanja prostora podala zahteve za zagotovitve družbene infrastrukture glede dodatnih potreb po mestih tako v vrtcih kot v šolah? Vemo za nazaj, investicijska namera Vegrada, naj bi ob Ljubljanski cesti gradil stolpiče, vrtec, kaj je bilo na koncu vemo, kaj je to potegnilo posledično s seboj, vemo, s tem se ukvarjamo še danes in da ne storimo iste napake. Upam, da bo občina uspešno nadaljevala pogovore s predlagatelji OPPN. Da investitor lahko ponudi in privablja nove prebivalce v Kamnik na način, da bo z gradnjo zagotovljena tudi predšolska vzgoja, ki bo praktično na dvorišču njihovih stanovanj. Naj se zadeve zapeljejo v to smer. Sicer bomo lahko imeli hitro nezadovoljne nove občanke in občane. Upam, da nam bodo predstavljene nove variantne zadeve, rešitve. (ZVKD) Zadeva naj bo usklajena s spomeniškim varstvom, da se ne bo na koncu tam kaj zataknilo. Občinski upravi - dajte pohiteti, čas hitro teče.

Odgovor: pripomba se upošteva

Variantne urbanistične rešitve so bile izdelane že ob pripravi Odloka o zazidalnem načrtu za območje K6 Utok leta 1995. V okviru postopka za pripravo predloga Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje K6 Utok so bile upoštevane smernice vseh deležnikov v postopku, prav tako je bilo s strani Ministrstva za kulturo usklajeno in potrjeno Okoljsko poročilo.

6 Pripomba št.: 6

Gre za prostorsko občutljiv del Kamnika, ki čaka dolgo na rešitev. Pred 5 leti je bila predlagana poravnava med ZIL inženiring in občino Kamnik, s katero se je občina zavezala, da bo v zameno za že plačani komunalni prispevek sodelovala pri spremembi zazidalnega načrta iz območja za hotelsko dejavnost, poskušala izpeljati postopek tako daleč, da bi bilo tukaj mogoče zgraditi 100 stanovanj. Po 5 letih je čas, da se predlog premakne z mrtve točke, da se uredi kvaliteten prostor za življenje ljudi v Kamniku.

- Zagotoviti je potrebno 50-60 parkirnih mest za javno rabo, mislim, verjetno možno.
- S to spremembo se spreminja še prostorski akt, ki je star že približno 20 let. Poleg otopka naj se preveri celotno prometno ureditev na tem območju.
- Preveriti, če takratne rešitve še zdržijo današnje stanje. Kapacitete za predšolsko varstvo, potrebe zagotoviti v širši okolici, potrebe po tem zagotoviti tudi širše, v bližnji okolici. V župnišču imamo neke prostore, ki jih koristimo za šolo, tam je bil nekdanj vrtec.

Se strinjam, da je treba do druge obravnave zadevo nadgraditi. Pripraviti čim bolj kvalitetno rešitev. Sem vesel, da je razprava tako široka, ker bo zagotovo prinesla pozitivne rešitve. Predlog podpiram.

Odgovor: pripomba se upošteva:

Prometne in ostale rešitve so bile upoštevane preverjene v okviru izdelave in potrditve okoljskega poročila, ki je upoštevalo vse vidike vplivov nove pozidave na okolje. Občina načrtuje odkup zemljišč »Mesa« kjer bo mogoče pridobiti prostor za javna parkirišča. Ob izgradnji vzhodne enote A je bila predvidena tudi umestitev vrtca vendar je našla občina drugačno rešitev. Po skoraj dvajsetih letih izgradnje stanovanj v enoti A zaradi staranja prebivalstva ni več potrebe po varstvu otrok, zato so se takrat zagotovljene kapacitete v vrtcih sprostile za nove prebivalce v enoti B.

7 Pripomba št.: 7

Poglejte mojo sivo brado, veste, da ni bilo enostavno. Zgodba je še bolj zanimiva, in eni od mojih naslednikov so zgodbo tudi ponovili v kamniški smodnišnici. Kot županstvo smo šli na dražbe k stečajnim upraviteljem Utoka, kjer so vedeli, kaj župan Smolnikar lahko ponudi, 10.000.000. Prišel je kapital in na veliko obvladal sceno, zaradi tega kapitala se ni zgradila druga klet v objektu B. Razlog naj bi bila podtalnica.

Na strani 175 dokumenta piše, da bodo parkiranju namenjene maksimalno dve kletni etaži. Lahko bo samo ena? Zakaj ni zapisano v minimalno dveh ali treh etažah. Z gospodom Gabrijelčičem sva sodelovala pri tem projektu. Kasneje ste projektanti in arhitekti podlegli kapitalu. Po pogovorih z g. Mankočem pred leti naj bi zgradili na območju Alprema 300 novih

stanovanj. Sedaj je videti v načrtu le 8 parkirnih mest. Na območju Alprema bi lahko umestili še 10-15 parkirišč.

Zaradi pritiska kapitala je nastal ta velik kubus. Ne bom se strinjal, vendar bom podprl to zgodbo. Predlog bom danes podprl. Tukaj ni nikogar iz občinskega sveta iz tistih časov.

- Prosim prof. Gabrijelčiča, da prepriča bodoče investitorje, da kubus objekta zmanjšate, če že ne tlorisno pa vsaj v višino. Vem, da je potrebno tudi Knafličevo hišo obnoviti.
- Ob današnji ceni tudi 4000 eur /m² ni nujno, da so najbolj skromna stanovanja, so lahko tudi bogata, da stanovanja dihajo in da cesta diha.
- Sramota, kdo je zrisal stanovanja v objektih B.
- Na Usnjarski cesti je potrebno in lahko dobimo bistveno več parkirišč.

Odgovor: pripomba se upošteva

Pred dvajsetimi leti so bili drugačni normativi glede zagotavljanja potreb po parkirnih mestih. Glede na tedanje normative je v zahodni enoti A zadoščala garaža v eni kleti, kjer pa do še danes niso prodana vsa parkirna mesta. Glede na današnje normative je zagotovljeno za stanovalce, goste in poslovne prostore 200 PM v kletnih etažah in 16 PM za kratkotrajno parkiranje na prostem.

V okviru celovitega revitalizacijskega načrta za prenovo starega mestnega jedra Kamnika, ki ga je izdelala Fakulteta za arhitekturo, je bilo prevedena ureditev več parkirnih »žepov« okoli starega mestnega jedra. Velik zunanji javni parkirni prostor je bil predviden tudi na prostoru današnjega »Mesa« kar bo mogoče v bodoče uresničiti.

V okviru izdelave osnutka odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje K6 Utok so že bili deloma zmanjšani gabariti objektov na zahtevo Ministrstva za kulturo.

Kvaliteta stanovanj oziroma stanovanjskega tlorisa se je v Sloveniji glede na zahtevnost trga močno zvišala. To bodo morali upoštevati tudi projektanti arhitekture ob izdelavi DGD in PZI.

8 Pripomba št.: 8

V prostor je treba umestiti tudi vrtce, ker sicer se nam bo ponovila zgodba, ki smo jo v Kamniku že imeli. Vsi novi ljudje, ki pridejo v Kamnik, potrebujejo vrtce za otroke. Takrat sem stisko spremljala, ko so čakali ljudje na vrtec dve tri leta. Od denacionalizacije dalje ima Župnišče možnost urediti predšolsko varstvo v svojem objektu. Razmislek v tej smeri bo pravi.

Odgovor: pripomba se upošteva

Okoljsko poročilo za spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za območje K6 Utok (junij, 2021), ki je bilo izdelano na osnovi smernic resornih ministrstev je v točki 7.1.8. Okoljski cilji za varovanje ljudi pred vplivi iz okolja, med drugim zapisano: »Umeščanje vrtca na območje plana ocenjujemo kot problematično, saj sama dejavnost vrtca zahteva dovolj prostora (predvsem primernih zdravih zunanjih površin) in tudi možnosti, da so otroci na igriščih lahko glasni in sproščeni. Ker bo vrtec vir občasno povečanega hrupa (npr. igra in učenje na prostem, dnevi dejavnosti, prireditve ipd.), bo

s tem lahko moteč za stanovalce in druge uporabnike objektov na območju plana. Iz tega vidika stanovanjska soseska ni najbolj primeren prostor za vrtec, saj je v okolici precej občutljivih stavb z vidika hrupa. Poleg tega velja tudi obraten odnos - vrtec potrebuje predvsem mirno okolje, v katerem se lahko otroci nemoteno igrajo, učijo in tudi počivajo. Ustrezno zvočno okolje v vrtcih je namreč zelo pomembno za zdrav razvoj otrok. Lokacija vrtca v pritličju glede na pričakovane (npr. hrup cestnega prometa) in dopustne obremenitve s hrupom na območju plana ni optimalna. Koristna je pobuda za organizacijo vrtca v prostorih župnišča, kar je lahko predmet drugega postopka.

9 Pripomba št.: 9

Presenetila me je glomazna zadeva nasproti stanovanjskega objekta, ki že stoji. Kaj bodo rekli stanovalci, ki živijo tam, ki jim bomo zaprli pogled. Le ena ura sonca na 21.12. je res malo.

Na vsak način izdelati visoke objekte nasproti tem oz. zraven, sto stanovanj, sto in več avtomobilov, parkirnih mest čisto malo, most kot tak, in prometna ureditev, študije zapolnjene, te presoje je potrebno vzeti še v obzir, temeljito preštudirat, ne kar nekako pristati na to. Ne vidim točno, kaj in koliko bo tega, bodo večja stanovanja ali manjša ali bo to samostojna enota, skratka, iluzorno je misliti, da se bo lahko dve etaži v kleti naredilo za parkirišče. Poznam etažo v soseski Mali grad, ima eno etažo in ima vodo, je preblizu Kamniška Bistrica.

- Ni zadostnega števila parkirnih mest, zato so obstoječi poslovni prostori prazni. Zlatar, frizerka,...
- Potrebna je dobra prometna ureditev, varne šolske poti, nova brv za pešce ob Mesarskem mostu,
- premalo prostora v vrtcu in v šoli za večje število prebivalcev.

Odgovor: pripomba se upošteva

Novi objekti so enake višine kot v vzhodni enoti A in so s Knafličevim prehodom (širokim trgom) odmaknjeni od obstoječe zazidave. Novi objekti so prostorsko razporejeni tako, da zagotavljajo primerno dnevno osvetljenost stanovanj. Velikost stanovanjskih enot zavisi od povpraševanja trga in od potrebe po zagotavljanju zadostnega števila PM. Voda v kletni etaži v vzhodni enoti A je posledica kondenza in ne podtalne vode. Koristna je pobuda za gradnjo nove brvi za pešce in kolesarje ob Mesarskem mostu, kar pa je lahko predmet drugega postopka.

10 Pripomba št.: 10

Danes je bila kvalitetna razprava v tej točki. Zelo mi je bilo všeč, ko je prej nekdo rekel, če si želim sam to jama še 20 let, si ne želim, želim, da se ta jama uredi, nek kompromis je potrebno poiskati med kapitalom in mnenjedajalci. Želim da se začne nekaj dogajati v tej točki, razpravljati. Bom podprl ta OPPN. Upam, da se najde rešitev, vsem ne bo všeč ali bodo to stanovalci, ali bodo družbene koristi ali bo to kapital. Najti je potrebno srednjo pot in zadevo pripeljati do konca. Če bo to nekje uspelo do prihodnjega leta do spomladi, bom zelo vesel in podpiram OPPN.

Odgovor: pripomba se upošteva

11 Pripomba št.: 11

Predlagam, da se dopusti sprememba poslovnega prostora v objektu B1 (enota A) z oznako ID 1911-2007-31 v stanovanjsko namembnost.

Odgovor: pripomba se upošteva

Spremembe namembnosti so možne ob upoštevanju določil OPN Kamnik (osončenje, parkiranje).

12 Pripomba št.: 12

Predlagam, da se dopusti sprememba poslovnega prostora v objektu B1 (enota A) z oznako ID 1911-2007-28 v stanovanjsko namembnost.

Odgovor: pripomba se upošteva

Spremembe namembnosti so možne ob upoštevanju določil OPN Kamnik (osončenje, parkiranje).

13 Pripomba št.: 13

Predlagam, da se dopusti sprememba poslovnega prostora v objektu B1 (enota A) z oznako ID 1911-2007-77 v stanovanjsko namembnost.

Odgovor: pripomba se upošteva

Spremembe namembnosti so možne ob upoštevanju določil OPN Kamnik (osončenje, parkiranje).

14 Pripomba št.: 14

Predlagam, da se dopusti sprememba poslovnega prostora v objektu B1 (enota A) z oznako ID 1911-2007-48 v stanovanjsko namembnost.

Odgovor: pripomba se upošteva

Spremembe namembnosti so možne ob upoštevanju določil OPN Kamnik (osončenje, parkiranje).

Številka: 3505-5/2008-5/1

Datum: 29. 12. 2021



Matej Slapar
ŽUPAN