

Na podlagi 24., 27., 29., 31., 33., 43. in 73. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 110/02, 08/03 – popravek in 58/03-ZZK-1), 7. in 16. člena Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 1/99, 1/01, 3/02 in 4/03), Programa priprave zazidalnega načrta območja Šmartno (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 06/02), dveh javnih razgrnitev in sprejetih stališč do pripomb in predlogov, je Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem, po pridobitvi pozitivnih mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora na svoji 17. redni seji, dne 13. 07. 2005 sprejel

O D L O K

O LOKACIJSKEM NAČRTU OBMOČJA VASI BREZ OVIR ŠMARTNO

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet in podlaga za lokacijski načrt)

S tem odlokom se, ob upoštevanju Sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Kranj za obdobje 1986 – 2000 za območje občine Cerklje na Gorenjskem ter sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin družbenega plana občine Kranj za obdobje 1986 – 1990 za območje občine Cerklje na Gorenjskem – v nadaljevanju Prostorske sestavine dolgoročnega in družbenega plana občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 06/02-popravek), sprejme lokacijski načrt območja Vasi brez ovir Šmartno– v nadaljnjem besedilu: lokacijski načrt. Lokacijski načrt je izdelal UB, Urbanistični biro, družba za urejanje okolja d.o.o. iz Kamnika pod številko projekta 03/2004 v aprilu 2004, ga na podlagi stališč do pripomb in predlogov iz javnih razgrnitev in javnih obravnav dodatno uskladal v novembru 2004 ter dopolnil v mesecu februarju in maju 2005; priloga lokacijskemu načrtu je okoljsko poročilo (IPSUM d.o.o. iz Domžal, november 2004).

2. člen

(vsebina in namen lokacijskega načrta)

Lokacijski načrt določa mejo oziroma obseg ureditvenega območja, funkcijo oziroma namembnost območja, lego, potek, zmogljivost ter velikost stavb, objektov in naprav, merila in pogoje za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje stavb, objektov, naprav in ureditev, merila in pogoje za prometno urejanje in komunalno infrastrukturno urejanje in opremljanje območja, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave, kulturne dediščine ter trajnostne rabe naravnih dobrin, etapnost izvajanja posegov, obveznosti investitorjev, lastnikov in izvajalcev, odstopanja ter nadzor nad izvajanjem tega odloka.

3. člen

(sestava lokacijskega načrta)

Lokacijski načrt je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela.

(1) Tekstualni del lokacijskega načrta sestavljajo:

(1.1.) odlok o lokacijskem načrtu

(1.2.) priloge lokacijskega načrta:

- povzetek za javnost;
- izvleček iz strateškega prostorskega akta (prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Cerklje na Gorenjskem), ki se nanaša na prostorsko ureditev vasi brez ovir v Šmartnem;
- obrazložitev in utemeljitev lokacijskega načrta z naslednjo podrobnejšo vsebino:
 - o funkcija območja urejanja;
 - o urbanistično arhitektonska rešitev območja;
 - o ureditev prometne in komunalno energetske infrastrukture;
 - o prostorske ureditve po posameznih območjih;
 - o ocena stroškov;
 - o etape izvajanja lokacijskega načrta in
 - o seznam parcel v območju lokacijskega načrta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve lokacijskega načrta;
- razpoložljiv zemljiškoknjižni seznam lastnikov;
- smernice (pogoji) in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora;
- okoljsko poročilo;
- spis postopka priprave in sprejemanja lokacijskega načrta;
- stališče do pripomb in predlogov iz javnih razgrnitev in javnih obravnav lokacijskega načrta (prva in ponovna javna razgrnitev in dve javni obravnavi) in
- program opremljanja zemljišč.

(2) Grafični del lokacijskega načrta sestavljajo:

(2.1.) povzetek prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Cerklje na Gorenjskem v merilu 1:10000 in 1:5000.

(2.2.) lokacijski načrt v ožjem pomenu z naslednjo podrobnejšo vsebino:

- umestitev območja urejanja v prostor v merilu 1:1000;
- ureditvena situacija lokacijskega načrta v merilu 1:500;
- načrt gradbenih parcel (parcelacija) z etapnostjo izvedbe v merilu 1:500;
- zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture v merilu 1:500;
- zasnova projektnih rešitev energetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter omrežja zvez v merilu 1:500;
- rešitve in ukrepi ohranjanja narave in kulturne dediščine v merilu 1:500;
- rešitve in ukrepi varovanja okolja ter trajnostne rabe naravnih dobrin v merilu 1:1000;
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami v merilu 1:500 in
- tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel v merilu 1:500.

II. OBSEG OBMOČJA UREJANJA

4. člen

(ureditveno območje lokacijskega načrta)

Ureditveno območje lokacijskega načrta skladno Prostorskim sestavinam dolgoročnega in družbenega plana občine Cerklje na Gorenjskem obsega površine obstoječih stavbnih zemljišč med naseljema Šmartno in Poženik, ki se razprostirajo med vodotokom Pšato na zahodu in gozdnimi površinami na vzhodu. Večinoma je obkroženo s kmetijskimi in deloma gozdnimi zemljišči. V območju lokacijskega načrta se nahajajo sledeče parcelne številke, vse k.o. Šmartno: 969 del, 676, 678, 679/1, 687 del, 677 in 674.

5. člen

(območje posegov izven ureditvenega območja lokacijskega načrta)

Poleg ureditvenega območja lokacijskega načrta, opredeljenega v predhodnem členu tega odloka, se s tem odlokom ureja tudi območja novogradenj, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, cestnega priključka in deloma prestavitve vodovodnega omrežja, ki se nahajajo izven ureditvenega območja, vendar je njihova realizacija nujno potrebna za izvedbo načrtovanih posegov v območju urejanja vasi brez ovir Šmartno. Posegi so razvidni iz grafičnega dela lokacijskega načrta.

Poleg teh je v območje posegov izven ureditvenega območja lokacijskega načrta možno vključiti še dodatna zemljišča v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije prometne in komunalne infrastrukture, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, izkaže to za potrebno.

III. NAMEMBNOST OBMOČJA IN UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(namembnost območja lokacijskega načrta)

Ureditveno območje lokacijskega načrta je namenjeno izgradnji naselja za bivanje starejše populacije s prepletom programov, ki omogočajo bivanje vsem, ki potrebujejo varno in urejeno naselje, brez grajenih ovir v socialno varnem in človeku prijaznem, terapevtskem okolju z elementi samooskrbe in zgrajeno z upoštevanjem ekoloških načel. Opredeljenih je več sklopov kompatibilnih programov in sicer dom za starejše, oskrbovani dom, sklop poslovnih stavb in kapele, sklopi dvosobnih oskrbovanih stanovanj in družinskih hiš, vse s pripadajočimi servisnimi in storitvenimi kapacitetami. Sklopi stavb so nevsiljivo umeščeni v spodnji del zelenega urejenega pobočja hriba in povezani z ustrezno prometno infrastrukturo.

7. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor)

Zasnova načrtovanega naselja vasi brez ovir sledi planskim usmeritvam. Izhaja iz prevladujoče funkcije naselja in se v kar največji možni meri prilagaja konfiguraciji terena. Ureditveno območje se deli na osem funkcionalnih celot in sicer:

- (1) FC DS, funkcionalno celoto doma za starejše v osrednjem, višjeležečem predelu območja;
- (2) FC OD, funkcionalno celoto oskrbovanega doma, ki leži v jugovzhodnem predelu območja;
- (3) FC OS, funkcionalno celoto oskrbovanih stanovanj v osrednjem, nižjeležečem predelu območja;
- (4) FC DH, funkcionalno celoto družinskih hiš v severozahodnem predelu območja;
- (5) FC AZ, funkcionalno celoto avtohtonega zelenja, ki obsega celotne vzhodne površine višjeležečega dela območja;
- (6) FC UZ, funkcionalno celoto urejenih zelenic, ki obsega vse parkovno urejene zelene površine v območju;
- (7) FC PI, funkcionalno celoto prometne infrastrukture celotnega območja in
- (8) FC EI, funkcionalno celoto energetske infrastrukture.

IV. MERILA IN POGOJI ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTONSKO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE

8. člen (urbanistično oblikovanje)

(1) Oblikovanje samostojne občine Cerklje na Gorenjskem je v zasnovo prostora vneslo tudi nove zahteve. Deficit površin družbenih dejavnosti, ki so skoncentrirane izključno kot vzgojne in izobraževalne ustanove v osrednjem naselju občine, to je Cerkljah in Zalogu, narekuje zagotovitev ustreznih površin tudi za razvoj dejavnosti, ki so vezane na tretje starostno obdobje. Določitev območja doma starejših in oskrbovanega doma v navezavi z oskrbovanimi stanovanji je na lokaciji med naseljema Poženik in Šmartno iz več vidikov smiselna. Ugodna lega, odmaknjenost od hrupnosti mest, a hkrati bližina Cerkelj, gozdov, vode in sprehajalnih poti omogočata optimalne pogoje bivanja starejših, oblikovanje novega zaselka za zastorom avtohtonega zelenja potoka Pšata pa omogoča izgradnjo naselja skritega od pogledov iz ravninskega dela širšega območja.

(2) Organizacija poselitve vzdolž vodotoka Pšata je formirana kot tipična podeželska struktura gručastih naselij, katerih izvor in razporeditev izhaja iz enakomerne porazdelitve več kmetij, ki so se združevale v sedanjih osrednjih jedrih ter po logiki naravnega prirasta sukcesivno širile navzven. Tako se je oblikovala veriga naselij Pšata, Poženik, Šmartno, Glinje, Zalog itd. Za vse je značilna robna lega ob strnjenih kmetijskih obdelovalnih površinah, ki se razprostirajo proti zahodu, navezava na vodotok in gozd na vzhodni strani.

(3) Na podlagi navedenih izhodišč se določa tudi urbanistično oblikovanje območja vasi brez ovir. Izhaja iz zasnove organizacije naselja brez ovir in sicer:

- (3.1.) omogoča zagotovljeno bivanje z ustrežno kvaliteto življenja vsem funkcionalno oviranim ljudem, ne glede na stopnjo individualne telesne zmogljivosti;
- (3.2.) organizacija naselja zagotavlja vsem stanovalcem socialno varno okolje;
- (3.3.) storitve in možnosti za rekreacijo ter sprostitev zagotavljajo stanovalcem prijazno terapevtsko okolje;
- (3.4.) v naselju je možno zagotavljati bivanje, oskrbo, pa tudi zdravstveno nego vsem kategorijam stanovalcev, ki to potrebujejo (starostnikom, invalidom, osebam s posebnimi potrebami);
- (3.5.) v sklopu naselja so tudi stanovanjske hiše za družine, katerim je ekološko naravnano, socialno varno naselje del njihovih življenjskih vrednot;
- (3.6.) vse strukture, ki so povezane z bivanjem, varstvom, oskrbo in/ali nego, temeljijo na manjših bivalnih skupinah, bodisi kot stanovanjske ali hišne skupnosti;
- (3.7.) v naselju se spodbuja zaposlovanje in prostovoljna dejavnost vseh zainteresiranih invalidnih oseb, aktivnih starostnikov in oseb s posebnimi potrebami in
- (3.8.) naselje je odprto do integracije z zunanjim okoljem in bo razvijalo različne oblike ponudb in storitev, ki bodo privabile obiskovalce iz okolja.

(4) Koncept funkcionalnih sklopov vnaša v prostor čitljivost in transparentnost urbanistične zasnove z jasno delitvijo funkcij, ki omogočajo etapnost realizacije, za poselitev izrabljen le nižje ležeči del celotnega območja pa izkazuje konceptualno doslednost pri ohranjanju naravnih značilnosti višjeležečega dela območja. Posledično dobra vkomponiranost stavbnih mas v konfiguracijo terena, vsled dosledne organizacije sklopov, določa dobro izrabo razpoložljivih površin, ki se kaže v ugodnem razmerju med avtohtonimi in urejenimi zelenimi površinami v odnosu do grajene strukture. Ohranja se vedutno izpostavljena pozicija griča na vzhodnem delu območja kot zeleni akcent.

Programi, ki se bodo izvajali v posameznih objektih morajo biti prilagojeni potrebam potencialnih uporabnikov, arhitektura posameznih stavb pa konceptu dela. Arhitektura in koncept dela sta neločljivo povezani. Po tem principu so zasnovani vsi objekti, ki so namenjeni institucionalnem varstvu starejših ali invalidnih ljudi (dom za starejše, stanovanjske skupnosti, oskrbovani dom, oskrbovana stanovanja).

9. člen

(arhitektonsko funkcionalne usmeritve območja)

(1) Institucionalno varstvo je namenjeno osebam nad 65 let, ki koristijo storitve v domu za starejše ljudi (FE DS1), oskrbovanem domu (FE OD1) in oskrbovanih stanovanjih (FE OS1). Prav tako se določa institucionalno varstvo osebam s posebnimi potrebami in invalidnim osebam.

(1.1.) Dom za starejše združuje plejado programov, ki omogočajo bivanje ostarelim, osebam z demenco in kronično bolnim osebam s težjo nego. V treh etažah (pritličje, dvoje nadstropij) so določeni prostori za geriatično rehabilitacijo, fizioterapijo, zdravstveno in zobozdravstveno oskrbo, spremljajoče programe, bistro, kapelico, frizerske in pedikerske storitve ter okvirno 36 sob za preko petdeset oskrbovancev. Določa se možnost izvedbe mansardne etaže s površinami za tehnično oskrbo stavbnega kompleksa, ki sicer obsega okvirno 3300 m² bruto etažnih površin.

(1.2.) Oskrbovani dom smiselno izrablja konfiguracijo terena, ki se spušča z griča na jugovzhodu v smeri proti zahodu. Na okvirno 3700 m² bruto etažnih površin v treh etažah (pritličje in dvoje nadstropij) združuje poslovni del stavbe v funkciji centralnega večnamenskega objekta (večnamenska dvorana, predavalnice, uprava in administracija) in bivalni trakt z okvirno 47 sobami za preko petdeset oskrbovancev. Dodatna mansardna etaža je namenjena tehnični oskrbi stavbe.

(1.3.) Komplex oskrbovanih stanovanj v jedru naselja, obkrožen s parkovnimi zelenimi ureditvami je v delih, vzporednih s plastnicami določen kot troetažna stavba s prečnimi kraki, ki so etažo nižji. Centralni del je namenjen večinoma oskrbovanim stanovanjem starejših oseb, v delu tudi invalidnim osebam. Na obeh robnih delih (jugovzhod, severozahod) je osnovnemu programu oskrbovanih stanovanj pridodan spremljajoč program ambulate s socialno in zdravstveno oskrbo, trgovino in kavarno. Skupno se določa bivalne površine za okvirno 70 stanovalcev na bruto etažnih površinah, ki skupaj s spremljajočim programom obsegajo okvirno 3700 m². V mansardni etaži, ki je dopuščena kot možnost, se določa pretežno tehnični program stavbnega kompleksa.

(2) Del populacije naselja (FE DH1, FE DH2) predstavlja druge zainteresirane osebe ali družine, ki jim ustreza koncept vasi brez ovir. Ta kategorija prispeva k normalizaciji naselja in je pomembna za vzpostavljanje socialno uravnovešene klime, uravnovešene komunikacije ter zastopstvo različnih generacij. Tem je pridodan še del namenjen začasnemu bivanju zunanjih obiskovalcev (FE DH3).

(2.1.) Družinske stanovanjske hiše zagotavljajo samostojno bivanje in po potrebi ambulantno obliko nudenja osnovne zdravstvene in socialne oskrbe. Družinske hiše so namenjene starejšim gibalno neoviranim osebam in mlajšim invalidom, ki lahko še sami poskrbijo za večji del funkcionalnih opravil, povezanih s samooskrbo. Namenjene so tudi družinam, ki bodo prevzemale določene naloge v sklopu naselja ali družinam, ki jim je ekološko naravnano, socialno varno naselje del njihovih življenjskih vrednot. Grupirane so v dvoje

sklopov petih (FE DH1) oziroma šestih (FE DH2) atrijskih hiš, ki v dveh etažah (pritličje in nadstropje) omogočajo bivanje na okvirni skupni bruto etažni stanovanjski površini 2100 m².

(2.2.) V sklopu stanovanjskih hiš se na severu funkcionalne celote nahaja bivalna stavba (FE DH3) namenjena bivanju obiskovalcev; v treh etažah je v osemnajstih enotah omogočeno bivanje okvirno 36 obiskovalcem na okvirno 1300 m² bruto etažne površine. Določa se možnost izvedbe dodatne mansardne etaže, ki je pretežno namenjena tehnični oskrbi stavbe, variantno tudi ostalih dveh sklopov (FE DH1 in FE DH2).

(3) Ob vstopu v območje se ob glavni prometnici nahaja informacijski objekt, ki nudi informacije tako obiskovalcem, kot stanovalcem in oskrbovancem, hkrati pa zagotavlja nadzor naselja.

(4) Za zagotovitev energetske oskrbe se ob vstopu v območje nahaja transformatorska postaja (FE E1), vzhodno od oskrbovanega doma pa površine za skladiščenje utekočinjenega naftnega plina (FE E2).

10. člen

(usmeritve za krajinsko oblikovanje mikrolokacije)

(1) Vas brez ovir je v celoti novozgrajeno naselje v subtilnem, naravnem okolju. Integracija v naravno okolje upošteva konfiguracijo terena in orientacijo stavb v skladu z naravnimi danostmi.

(2) Tipologija naselja poudarja značilno podobo krajine s tem, da ohranja celoten vedutno izpostavljeni del območja poselitveno nedotaknjen v funkciji avtohtonega zelenja, preko katerega vodijo le sprehajalne poti v naravnem okolju. Lega v prostoru narekuje poudarjeno bariero visokoraslega drevja ob južni, poljski poti in v delih, namenjenih parkovnim površinam. S tem se dodatno zastira poglede na sicer že tako vizualno dobro zaščiteno nižinsko območje namenjeno stavbam.

(3) Preko naselja se raztezajo parkovne ureditve zelenic in sprehajalnih poti (od FE UZ1 do FE UZ9), ki predstavljajo jedro zunanjih povezav stanovalcev in oskrbovancev in tvorijo deloma zaprte zelene ansamble (FE UZ1), deloma pa predstavljajo blage prehode v naravo izven območja urejanja (FE UZ2, 3, 4, 7 in 8).

(4) Na severovzhodnem delu območja se zagotovi odmik, namenjen zelenim in parkovnim površinam.

11. člen

(arhitektonsko oblikovanje stavb)

Odlok določa tudi arhitektonsko oblikovanje stavb v območju urejanja. Določila so opredeljena glede na funkcionalne enote. Dimenzije vertikalnih in tlorisnih gabaritov so razvidne tudi iz grafičnega dela lokacijskega načrta.

(1) Funkcionalna enota FE DS1 doma starejših vključuje členjeno stavbo, ki v vzhodnem, glavnem kraku sledi konfiguraciji terena (tlorisni gabarit 48,00 m × 15,00 m z delnimi zamiki tlorisa v vzhodnem zaključku od 16,00 m do 14,00 m) v zahodnem pa je postavljena prečno, vzporedno s prometnico (zunanji tlorisni gabarit tega kraka je 31,00 m × 12,00 m); oba kraka povezuje hall tlorisnih dimenzij 9,00 m × (7,00 m do 9,00 m). Stavba je vertikalnega gabarita P+2+(M), razen v delu, ki je razviden iz grafičnega dela in je zgolj pritličen.

(2) Funkcionalna enota FE OD1 oskrbovanega doma se sestoji iz dvojice višjih stavbnih mas (P+2+(M)), ki ju povezuje pritlični vertikalni trakt. Prva stavba, namenjena poslovnim dejavnostim je atrijska, tlorisnih dimenzij zunanjih stranic 22,00 m × 23,00 m, oziroma notranjih stranic 10,00 m × 11,00 m, širine 12,00; druga stavba, namenjena oskrbovanemu domu je glede na konfiguracijo terena rahlo lomljena, tlorisnih dimenzij, vzhodnih daljših stranic 27,00 m × 28,00 m in širine 14,00 m. Povezuje ju pritličje razgibanega tlorisa, dimenzije so razvidne iz grafičnega dela lokacijskega načrta.

(3) Funkcionalna enota FE OS1 oskrbovanih stanovanj predstavlja ob teren položeno vzdolžno stavbo treh lamel s troje prečno postavljenih krakov, ki tvorijo troje atrijev z zahodne strani. Vertikalni gabarit stavbnega kompleksa je od P + 1 do P + 2 + (M), tlorisni gabarit v najobsežnejšem delu je 90,00 m × 26,00 m; podrobnejše dimenzije so razvidne iz grafičnega dela lokacijskega načrta.

(4) Funkcionalni enoti FE DH 1 in 2 sta namenjeni enajstim atrijskim stavbam družinskih hiš, tlorisnih dimenzij zunanjih stranic 15,00 m × 12,00 m oz. notranjih stranic 10,00 m × 6,00 m ter širine daljšega kraka 6,00 m oz. krajšega kraka 5,00 m; vertikalni gabarit vseh je P + 1; funkcionalna enota FE DH3 je namenjena bivanju obiskovalcev in je tlorisnih dimenzij 42,00 m × 10,00 m ter vertikalnega gabarita P + 2.

(5) Funkcionalna enota FE DS2 v okviru katere je določena stavba informacijskega centra v skupni bruto etažni površini pritličnega objekta 48 m² se nahaja ob vstopu v območje. Gabariti so razvidni iz grafičnega dela lokacijskega načrta.

(6) Oblikovanje vseh stavb v območju mora slediti enotnim oblikovalskim načelom; glede na dejstvo, da območje predstavlja novo naselje pod pobočjem Krvavca je priporočljiva uporaba sodobnih materialov in oblikovalskih načel; variantno se dopušča možnost izvedbe strešin tudi v naklonu med 35 – 45°, čemer se smiselno prilagodi tudi izraba tako nastalih mansard.

(7) V območju se, poleg obravnavanih, nahaja še več funkcionalnih enot, ki vsebujejo parterne ureditve prometnic, zunanjih površin ter energetike. Podrobneje so obdelane v naslednjih poglavjih.

12. člen

(tehnični pogoji za oblikovanje stavb in zunanjih površin)

(1) Stavbe se po svoji legi prilagajajo konfiguraciji terena in upoštevajo rezultate geomehanske raziskave tal; potrebno je upoštevati predvsem nosilnost tal in s tem možnost in količino izkopa. S tem je zagotovljena čim manjša deformacija terena in s tem poznejše poškodbe oziroma deformacije objektov. Utrditev terena s predobremenilnim nasipom, bo potrebna v ravninskem delu. V nižinskem delu terena je določeno nadvišanje terena za 0,70 do 1,00 m; stavbe so nepodkletene in obsegajo pritličje, največ dve etaži ponekod tehnično mansardo.

(2) Glede na dano gostoto poselitve, je za zagotovitev ustrezne osončenosti potrebno narediti študijo osončenosti. Ker se objekti nizajo od najvišjih do nižjih na zahodnem, najnižjem delu ob upoštevanju orientacije terena, je s tem omogočena osončenost objektov v največji meri. Za zaščito pred prevelikim sončnim sevanjem se zasadijo listopadna drevesa.

(3) Za vsak posamezni objekt je določena AB nosilna konstrukcija v modularnih, standardih rastrskih razponih. Konstrukcija bo temeljena na plitvih širokopasovnih temeljih, delno predfabriciranih. Zaradi neustrezne sestave tal in brežiskih voda kletne etaže niso predvidene.

(4) Zunanje nosilne stene objektov bodo izvedene z votloopečnimi polnili. Finalizacija fasade naj bo iz materialov naravnega izvora in videza, skladno z izbrano študijo barv in tekstur (lesene obloge, teranova, esal,...).

(5) Nosilna strešna konstrukcija mora biti prilagojena potrebam sončnih kolektorjev z naklonom 45 stopinj večjih dimenzij. Sončni kolektorji bodo prekrivali večino vidne strehe; preostala bo prekrita z kritinami temnejših odtenkov (v območju kolektorjev z plastificirano sendvič pločevino, drugje pa z »esal« strešnimi ploščami).

(6) Vse večje zasteklitve hodnikov, balkonov in hallov bodo v funkciji pasivnega ogrevanja, z ustreznim načinom kontroliranega odpiranja in prezračevanja. Prezračevanje bo pasivno ali aktivno. V domovih se določa pasivno prezračevanje.

(7) Zasaditev upošteva avtohtono rastlinje (listavci – bukev, gaber, lipovec in tudi sadna drevesa, ne samo okrasna temveč tudi uporabna, nizko grmičevje – zimzeleno in listopadno, trajnice in enoletnice).

V. MERILA IN POGOJI ZA INFRASTRUKTURNO OPREMLJANJE OBMOČJA

13. člen

(prometno priključevanje območja)

Območje lokacijskega načrta se prometno navezuje na lokalno cesto Cerklje na Gorenjskem . Pšenična Polica – Šmartno, ki poteka jugozahodno ob območju. Vplivno območje, kjer so načrtovani posegi obsega parc. števil 685/4, 683/4, 72/2, 966 in 969 vse k.o. Šmartno. Navezava na lokalno cesto je izvedena preko dovozne ceste dolžine 140 m; dovozna cesta je priključena na lokalno cesto s pravokotnim priključkom. Sama dovozna cesta prečka oba rokava potoka Pšata. Gradnja mostov in cest v območju vodotokov mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred stoletnimi visokimi vodami z zagotovitvijo minimalno 50 cm varnostne višine. Ob vstopu v naselje je predvideno trikrako križišče (FE PI1/1), ki umirja promet in omogoča izhode v posamezne dele naselja.

14. člen

(prometno urejanje znotraj območja)

(1) Osnovno cestno omrežje je razvrščeno v dve glavne osi in sicer: prva je os FE PI2/1 od glavne ceste Šmartno – Pšenična polica – Cerklje v smeri JZ – SV, druga glavna je os FE PI3/1 od odcepa do doma za starejše po južni strani območja. Obe glavni osi sta namenjeni dvosmernemu prometu, zato so vozišča širine 5,00 m. Ob vozišču je obojestranski ali enostranski pločnik.

(2) Za dostop do posameznih objektov so predvideni dovozi, ki omogočajo dostavo, ali intervencijske posege. Med posameznimi nizi stavb so predvidene sprehajalne pešpote, ki so namenjene le peš hoji ali vožnji z invalidskimi vozički. Prav tako je peš prometu namenjena tudi pot okoli doma starejših.

(3) Glede na to, da gre za izključno stanovanjsko naselje in da bo promet namenjen le za dovoze in servisne dejavnosti predvidena hitrost vozil ne bo večja od 30 km/h. Iz tega sledi

tudi uporaba horizontalnih elementov. Najmanjši element horizontalne zaokrožitve bo 15 m. Iz navedenega sledi tudi enakomeren prečni nagib 2,5 %, ki služi ustreznemu odvodnjavanju ceste in preprečuje zastajanje vode. Prečni nagibi hodnikov za pešce so vedno usmerjeni proti vozišču. Na mestih, kjer hodnik in vozišče tvorita koritnico ali muldo se namestijo požiralniki z LTŽ mrežo, ki služijo odvodu meteorne vode iz vozišča in pločnikov. Prečni skloni pešpoti so 2,0 % in vedno usmerjeni proti nižjemu terenu. Odvodnjavanje pešpoti je preko robnega niza kock na nižji teren. Vzдолžni skloni so prilagojeni vožnji z vozički in znašajo največ 6,0 %; najmanjši vzdolžni nagib je 0,4 %, kar omogoča še ustrezno vzdolžno odvodnjavanje. Zaradi strukture naselja je ureditev cest prilagojena potrebam. Hodniki za pešce niso nivojsko dvignjeni nad vozišče, ampak ostajajo v istem nivoju. Od vozišča jih ločuje le niz granitnih kock, sam hodnik pa se mora kontrastno (barvno) ločiti od vozišča. Niz kock bo omejeval tudi zunanji rob pločnika. Niz granitnih kock bo poleg vizualnega učinka omogočal tudi otip slabovidnim.

(4) Število parkirnih mest je določeno na osnovi Tehničnih normativov za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin, nova izdaja, UL, prometni inštitut FAGG, Ljubljana 1991, skupaj je določeno 119 parkirnih mest, ki morajo biti opredeljena z ustrezno dimenzioniranimi lovilci olj.

(5) Za potrebe eksploatacije gozda, ki se nahaja vzhodno za obravnavanim območjem se uporablja obstoječa pot na SZ delu območja, ki ostane nespremenjena. Po južnem delu območja je določena nova samostojna pot, ki jo bodo uporabljali izključno lastniki gozdov in kmetijskih površin. Ta pot bo ločena od ostalih prometnih in manipulativnih površin, tako da bo vedno prosta in prevozna (jugovzhodni krak), oz. bo potekala zgolj kot utrjena površina (travnate plošče) ob sprehajalni pešpoti (severozahodni krak)..

15. člen (odvodnjavanje)

(1) Za odvodnjavanje obravnavanega naselja je določen ločen sistem kanalizacije. Feklane vode iz vseh objektov se vodijo po ločeni vodotesni kanalizaciji v začasno lokalno ČN vzhodno od informacijske stavbe ob vhodu v naselje. V začasni čistilni napravi se bo očiščena voda odvajala v vzhodni krak (po potrebi tudi v zahodni) potoka Pšata. Gre za začasno čistilno napravo. Ko bo zgrajena večja čistilna naprava na južnem delu občine Cerklje, bo zgrajen zbirni kanal, ki bo zbiral odpadno vodo iz naselij Pšata, Poženik, Vas brez ovir, Šmartno in ostala nižje ležeča naselja, ter jo odvajal v končno ČN napravo. V naselju se, glede na predvideno število prebivalcev, skupno z zaposlenimi, določa začasno LČN kapacitete do 450 enot.

(2) Za odvodnjavanje meteorne vode se zgradi meteorna kanalizacija. Zgornji del skupaj s cestami in strehami se odvede v potok Pšata preko posebnega zadrževalnika oz. usedalnika meteorne vode, ki je lociran vzhodno od informacijskega objekta in začasne čistilne naprave. Iz parkirnih in povoznih površin bodo meteorne vode preko ustreznih lovilcev olj prav tako speljane preko posebnega zadrževalnika oz. usedalnika meteorne vode v potok Pšata.

16. člen (vodovodno in hidrantno omrežje)

(1) Obravnavano naselje bo napajano iz javnega vodovodnega omrežja, iz kraka, ki napaja naselji Poženik in Šmartno. Krak, ki poteka od vodohrana Poženik ($V=200\text{ m}^3$) proti Brniku je v salonitnih ceveh $\phi 200\text{ mm}$. Krak, ki se v naselju Poženik odcepi proti Šmartnem pa je v salonitnih ceveh $\phi 150\text{ mm}$. Ta cevovod je na odseku od naselja Poženik do odcepa za novo

naselje potrebno obnoviti in povečati na cevovod iz nodularne litine ϕ 200 mm. Na ta obnovljeni krak je mogoče priključiti tudi novo naselje.

(2) Napajani vod je potrebno zgraditi iz cevi iz nodularne litine ϕ 150 mm, krožni vod po naselju pa iz cevi iz nodularne litine ϕ 125 mm. Za požarno zaščito so določeni nadtalni hidranti NTH DN 80 na medsebojni razdalji do 80 m, na mestih okoli doma starejših pa nadtalni hidranti NTH 100.

(3) Družinske hiše imajo vsaka svoj vodomer v vodomernem jašku izven objekta, ostali objekti pa glede na notranje inštalacije. Večina večjih objektov bo imela tudi notranje hidrantno omrežje.

(4) Naselje diagonalno po SV delu prečka tudi transportni, magistralni vodovod AC ϕ 300 mm iz zajetij pod Krvavcem proti Komendi in Domžalam, ki se ohranja v celoti in ne prestavlja.

17. člen (plinovodno omrežje)

(1) Obravnavano območje bo v 1. fazi oskrbovano z utekočinjenim naftnim plinom (UNP). V prvi fazi bo v okviru FE E2 zgrajeno skladišče UNP, ki bo služilo za oskrbo celotnega območja. Dolgoročno se določa oskrba široke potrošnje občine Cerklje z zemeljskim plinom. Predviden tlak v sistemu za distribucijo bo 3 bar.

(2) Trasa plinovoda bo izvedena v javnih površinah. Za priklop posameznih stavb so predvideni odcepi, ki se zaključijo z zaključno kapo 1 m znotraj parcele posameznega objekta. Nadaljevanje hišnih priključkov se opredeli, ko bodo določeni končni gabariti in namembnost stavb oz. lokacije kotlovnice.

(3) V okviru energetske oskrbe objektov je določena izgradnja plinovodnega omrežja. Osnovni energent bo v prvi fazi UNP, kasneje z izgradnjo napajalnega plinovodnega omrežja se določa zemeljski plin. Oskrba stavb bo z utekočinjenim naftnim plinom. Za potrebe oskrbe je potrebno zgraditi plinohram 3×5 m³, uparjalno postajo kapacitete 200 kg UNP na uro in plinovodno omrežje po naselju. V plinovodu bo tlak 1 bar. Stavbe bodo na plinovodno omrežje priključene s plinovodnimi priključki, ki bodo zaključeni s požarnimi omarami. V požarni omari bo v fazi izgradnje interne plinske instalacije vgrajen tudi regulator tlaka plina, ki bo reguliral tlak na delovni tlak v objektu.

18. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Za oskrbo celotne soseske z električno energijo se v naselju v funkcionalni enoti FE E1 določi nova tipska transformatorska postaja. Tip ter velikost instalirane moči postaje se določita v projektu elektrifikacije soseske, v skladu s priključnimi močmi stavb. V projektu elektrifikacije se določi število NN izvodov, število ter mesto postavitve razdelilnih omarič s potekom tras NN kablovodov ter njihovih dolžin.

(2) Za napajanje posameznih stavb se na fasadah oziroma na parcelnih mejah predvidi priključne merilne omarice, ki morajo biti locirane tako, da so prosto dostopne z lokalnih dovoznih poti. Povezave med prostostoječimi razdelilnimi in priključnimi merilnimi omaričami se izvedejo s kablovodi ustreznih prerezov.

(3) Vse NN omrežje se zgradi v ustrezni kabelski kanalizaciji iz PVC cevi DN 110 mm. Glavni razvodi so izvedeni v kabelskih jaških.

(4) Tudi VN kablovod od obstoječe jamborske TP Poženik do nove tipske TP v naselju se izvede v ustrezni kabelski kanalizaciji.

19. člen (javna razsvetljava)

Glede na tip poselitve je obravnavano območje potrebno opremiti tudi z ustrezno javno razsvetljava. Za ustrezno osvetlitev območja so določene svetilke enotnega tipa z vgrajenimi fluorescentnimi sijalkami 1x36 W, ki se namestijo na kandelabre višine 6 m. Medsebojna razdalja med posameznimi svetilkami je od 30 do 40 m. Uporabijo se enotne svetilke s podobno svetlobnotehnično karakteristiko. Kandelabri se namestijo na betonske temelje, ki se jih locira na ustreznih mestih ob cesti. Za napajanje javne razsvetljave se določa kabel PP00 4x6 mm², ki bo položen v kabelski kanalizaciji, ki bo potekala v ali ob hodniku za pešce. Javna razsvetljava bo izvedena v celonočnem režimu obratovanja. Prižigališče bo nameščeno ob novi tipski TP v okviru funkcionalne enote FE E1 ob vstopu v območje.

20. člen (TK KKS omrežje)

(1) Območje vasi brez ovir je vključeno v ATC Cerklje v zemeljski izvedbi. Naročniško razvodno omrežje je izvedeno v nadzemni izvedbi. Od ATC Cerklje proti naselju Šmartno je zgrajen kablovod in kabelska kanalizacija 1x2 cevi.

(2) Na območju se zgradi kabelska kanalizacija, ki bo služila tudi za izgradnjo KKS (kabelska televizija) omrežja. Točka navezave na obstoječe TK omrežje je obstoječa kanalizacija ob cesti Pšenična polica – Šmartno, na mestu odcepa ceste proti območju lokacijskega načrta. Na vsaki stavbi se zgradi kombinirana podometna zidna omarica (dvojna vrata), za zaključitev TK in KKS hišnih priključkov. Namesto podometnih omaric je na mejah med posameznimi stavbami možno zgraditi tudi prosto stoječe razdelilne omarice. Zgradi se 1x2 ali 2x2 cevna TK kabelska kanalizacija iz PVC cevi DN 110 (140) mm. Na večji odcepkih in lomih se zgradijo betonski kabelski jaški, oziroma se uporabijo pomožni kabelski jaški iz betonskih cevi. Za zaključitev KKO kablov se določijo prostostoječi kabelski objekti na betonskem podstavku. Hišni priključki so določeni z montažo tipskih kombiniranih podometnih omar, v katerih zaključimo TK in KKS kable. Od najbližjega jaška do omare (mikrolokacijo določi projekt šibkotočnih elektroinstalacij) se vgradita po dve cevi DN 63 mm za uvod kablov.

(3) Za dom starejših (FE DS1), oskrbovani dom (FE OD1) in za oskrbovana stanovanja (FE OS1) se določi notranja centrala ali centrala tipa Centreks. Ob telefonski kanalizaciji bo ena cev namenjena tudi varnostnemu video nadzoru ob vhodu v območje, v domu starejših, v oskrbovanih stanovanjih in v oskrbovanemu domu. Na varnostni sitem bo vezano tudi odpiranje in zapiranje vrat oz. zapornice ob vstopu v območje naselja (variantno).

21. člen (splošni pogoji za infrastrukturno opremljanje)

V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati s pravilniki in mnenji nosilcev urejanja prostora predpisane medsebojne odmike med infrastrukturnimi vodi ter pogoje in smernice za priključitev na obstoječe sisteme komunalne

infrastrukture. Obenem se dovoljujejo posegi izven območja urejanja (vplivno območje za infrastrukturo, potrebno za opremljanje območja urejanja).

22. člen
(roki za infrastrukturno opremljanje)

Investitor je, v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb, dolžan, da na podlagi izdelanega programa opremljanja zemljišč zgradi, prestavi, zamenja oz. zaščiti infrastrukturne objekte, naprave in vode v in ob območju urejanja (ureditveno in vplivno območje) predhodno oziroma sočasno z izgradnjo naselja vasi brez ovir.

**VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE
NARAVE, TRAJNOSTNE RABE NARAVNIH DOBRIN TER
VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE**

23. člen
(rešitve in ukrepi za varstvo tal)

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

(1) Posegi v tla se izvedejo tako, da se prizadane čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine se uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Pri gradnji se uporabijo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov je treba preprečiti emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin je treba preprečiti tudi odtekanje vod na nižjeležeče kmetijsko obdelovalne površine. Treba je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.

(2) Med gradnjo kompleksa vasi brez ovir je treba izvajati monitoring v skladu s predpisi ki urejajo obratovalni monitoring pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla.

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

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

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

24. člen
(rešitve in ukrepi za varstvo narave)

(1) Naselje vasi brez ovir posega večinoma v kmetijske površine slabše kvalitete in redko drevesno obvodno vegetacijo. Glede na namembnost se vegetacija, povsod tam, kjer je to za izvedbo načrtovanih rešitev potrebno, krči. Krčitve lahko povzročijo biotopsko degradacijo, zato mora investitor upoštevati optimalno nadomeščanje ekološke infrastrukture in pogojev za socialne funkcije obvodne vegetacije. Konkretizacija rešitev se opredeli na prostih površinah znotraj ureditvenega in vplivnega območja urejanja (renaturacija devastiranih predelov, linijske obcestne zasaditve in zasaditve v delih, kjer plansko ni načrtovano območje stavbnih zemljišč). Za varovanje Pšate s pritoki, ki predstavlja naravno vrednoto lokalnega pomena, se določijo varstvene usmeritve in sicer:

- posegi v Pšato in vzporedni tok se izvajajo v najmanjši možni meri le na mestih premostitev; poškodovane brežine se po končani gradnji ustrezno sanirajo, zatravijo oziroma zasadijo;
- objekti in drugi posegi se ne načrtujejo v poplavnem območju Pšate;
- obvodni zeleni pas se ohranja v širini najmanj 10 metrov; v tem pasu gradnja objektov, ograj ali drugi posegi niso primerni, možna je dosaditev avtohtonih obvodnih drevesnih vrst (siva jelša, vrba, leska);
- v naselju se v čim večji meri načrtujejo in ohranjajo zelene površine, drevesa in skupine dreves;
- za posege v potok Pšata in vzporedni tok ter desetmetrski obvodni pas je potrebno pridobiti soglasje po 105. členu Zakona o ohranjanju narave.

(2) Posegi v prostor ne spreminjajo obstoječega gozdnega roba. Gozdni rob se ohranja zadostno odmaknjen od cestnega telesa in stavbnih mas; ostaja stopničasto strukturiran ter redno negovan.

25. člen
(ukrepi za globinske posege objektov v tla)

(1) Sestava tal v območju urejanja je nehomogena. Z raziskovalnimi vrtnami je ugotovljeno, da hribinsko osnovi sestavljajo triadni psevdosiljski skladi. Pretežno jih gradi siv peščen meljevec s prehodi v apnenec in glinovec. Na ravninskem področju osnovo prekrivajo sedimenti in hudourniški nanosi v obliki meljne gline in meljastega proda in grušča. Vrhnje kohezivne zemljine so pretežno težko gnetne, meljasti prodi in grušči so preplavljeni z vodo in zelo rahli. Na položnem pobočju vrhnje plasti sestavljajo pobočne spraline, podorine in hudourniški nanosi v obliki peščene gline in meljastih gruščev. Menjavanje plasti je nezvezno. Kohezivne zemljine so pretežno težko gnetne do poltrdne, meljasti grušči so srednje gosti do gosti. V tanjših plasteh je meljno glineno in peščeno vezivo razmočeno, zaradi česar je opazno zmanjšanje gostote do rahlega stanja. Na strmejšem vzhodnem delu pobočja v vrhnjih plasteh prevladujejo grušči meljevca in peščenjaka. Meljno glineno vezivo je pretežno kompaktno, zato so grušči gosti do zelo gosti.

(2) Talna voda je zaznana v vseh vrtnah. Na nižinskem področju se pojavlja razmeroma plitvo pod terenom (pribl. na globini 0,8 m do 1,3 m), na pobočnem delu, kjer je prisotno precejšnje podtalnice v prepustnih plasteh nad kontaktom z neprepustno podlago, pa se pojavlja nekoliko globlje.

Pri načrtovanju gradenj in oblikovanju ureditve ob stavbah je potrebno upoštevati, da prisotnost precdnih vod povzroča zmanjšanje stabilnosti zaledja vkopov, zaradi česar je pri plitvih vkopih do globine 2,5 m potreben razmeroma položen nagib, pri globljih pa podporni

zidovi in ustrezne varovalne konstrukcije gradbenih jam. Obvezen je tudi učinkovit sistem dreniranja vkopanih delov objektov. Ker so vse ugotovljene talne plasti občutljive na razmakanje, je odvodnjavanju potrebno posvetiti pozornost tudi med gradnjo.

(3) Temeljenju in stabiliteti vkopov za stavbe, objekte in naprave je posvetiti posebno pozornost. Območje urejanja se deli na dvojce, po nosilnosti različnih podobmočij in sicer:

(3.1.) V ravninskem delu – območje z nadmorsko višino med 379,0 mabs in 382,0 mabs, kjer so vrhnje plasti dokaj stisljive in tudi neprepustne, je v daljših padavinskih obdobjih možno tudi poplavljanje tega dela. Pred višinsko navezavo objektov v prostor je obvezno pridobiti podatek o koti poplavne vode;

(3.2.) V pobočnem delu, je nosilnost splošno boljša, ker so talne plasti manj stisljive. Obvezno pa je pri načrtovanih posegih zagotoviti stabilizacijo zaledja.

Pri pripravi arhitektonske zasnove ter projektne dokumentacije za stavbe, objekte, naprave ter prometno infrastrukturo je upoštevati ugotovitve poročila o geotehničnih raziskavah objektov v ZN (LN) Šmartno pri Cerkljah (Gracen d.o.o., št. proj. 1-50/2003 z dne 23. 01. 2004).

(4) Izkopni materiali so uporabni le za vgradnjo v nenosilne zasilne in izravnave ali predobremenilne nasipe.

(5) Pri gradnji stavb in komunalne infrastrukture je obvezno kvalitetno dreniranje, zato mora biti predviden globalni sistem dreniranja, ki se izvede pred pričetkom gradnje objektov. Možno ga je odvesti v bližnji vodotok.

Vse konstrukcije v okviru komunalne ureditve (črpališča, jaški), ki segajo pod koto poplavne vode, morajo biti vodotesne in dimenzioniranje na prevzem vzgonskih pritiskov. Cestno telo mora sestavljati min. 0,70 m debel gramozni ustroj. Planum spodnjega ustroja mora biti dreniran. V dno je priporočljivo vgraditi geotekstil.

(6) Z geotehničnimi raziskavami je ugotovljena razmeroma zahtevna geološka zgradba temeljnih tal, zato mora pri vseh fazah projektiranja stavb sodelovati geomehanik.

26. člen

(rešitve in ukrepi na območjih kmetijskih zemljišč)

(1) Investitor vasi brez ovir je dolžan s primerno organizirano gradnjo, zaščito zemljišč pred onesnaževanjem v času gradnje in obratovanja območja, sanacijo prekinjenih sistemov za odvodnjavanja zagotoviti varovanje kmetijskih zemljišč.

(2) Pri gradnji vasi brez ovir se omeji gibanje strojev na območje načrtovanih posegov. Za Transporte čim manj uporabljati poljske poti. Začasne ureditve in objekti za potrebe gradbišča se ne smejo urejati na kakovostnih kmetijskih zemljiščih, razen v primeru, ko ni drugih primernejših rešitev.

(3) Investitor je dolžan vzpostaviti vse z gradnjo prekinjene dostope na kmetijska zemljišča in sicer tako v času gradnje kot tudi po izgradnji naselja.

(4) V sklopu izdelave projektne dokumentacije je treba izdelati projekt o ravnanju in uporabi rodovitnega dela prsti. Z rodovito plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. S sanacijo razgaljenih površin je treba začeti že v času gradnje. Prst se mora odstraniti in deponirati na drugo lokacijo tako, da se ohrani njena plodnost in količina, oziroma, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Določiti je treba začasne deponije za živico, ki mora biti odložena na največ 1,50 m visoke nasipe. Deponije je treba zaščititi pred onesnaževanjem in

erozijskimi procesi. Med gradnjo se vodi evidenca o mestih in količinah odstranjene prsti in lokacijah za deponiranje ter o nadaljnji uporabi za sanacijo. Prst se uporabi za sanacijo devastiranih in degradiranih tal.

27. člen
(ukrepi varstva pred hrupom)

(1) Naselje vasi brez ovir je v prostor umeščeno tako, da ne povzroča čezmernih obremenitev bivalnega in delovnega okolja. V jugozahodnem delu, ki je najbliže območju stavbnih zemljišč, je ob območju urejanja načrtovan širši pas visokorasle drevesne bariere (FE UZ7), ki vizualno in protihrupno varuje načrtovane gradnje v območju.

28. člen
(ukrepi za varstvo zraka)

(1) Vsi protihrupni ukrepi širše zelene bariere ob Pšati imajo tudi funkcijo varovanja pred prašnimi usedlinami in delno imisijami plinov, delno pa ima to funkcijo tudi zasaditev v prostoru naselja.

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

- zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih;
- preprečevanje prašenja odkritih delov trase in gradbišča: vlaženje sipkih materialov in nezaščitene površine ter preprečevanje raznosa materiala z gradbišča in
- sprotno kultivirati območja večjih posegov.

29. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Zaradi izgradnje naselja vasi brez ovir se požarna varnost bližnjih objektov ne sme poslabšati. Vse stavbe imajo zagotovljen dovoz za intervencijska vozila, v območju pa je načrtovana hidrantna mreža.

(2) Med gradnjo mora izvajalec upoštevati določbe predpisa, ki ureja varstvo pred požarom v naravnem okolju.

(3) Pred izdajo gradbenega dovoljenja je investitor za vsak posamezni sklop objektov, razen za družinske hiše (FC DH), dolžan pridobiti pozitivno mnenje Ministrstva za obrambo, Inšpektorata RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Gorenjska.

30. člen
(varstvo kulturne dediščine)

V jugovzhodnem delu območja lokacijskega načrta leži robni del enote arheološke kulturne dediščine **EŠD 9697** Šmartno pri Cerkljah – Arheološko območje. Robni pas območja urejanja lokacijskega načrta, ki se nahaja v enoti arheološke kulturne dediščine naj ostane trajno zelena površina. Na območju enote dediščine je potrebno pred vsako vrsto zemeljskih del zagotoviti arheološki pregled.

VII. PARCELACIJA

31. člen
(prikaz načrta parcelacije)

Sestavni del lokacijskega načrta je načrt parcelacije. Načrt parcelacije je sestavni del grafičnega dela lokacijskega načrta in prikazuje nove gradbene parcele v odnosu do obstoječih parcel.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE

32. člen
(etapnost izvedbe posegov)

Lokacijski načrt se izvaja v več etapah, ki so medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje, razen tistih, ki so kot predhodne nujno potrebne za kvalitetno realizacijo kasnejših (predobremenilni nasip, dreniranje, itd.). Vsaka skupina stavb predstavlja svojo etapo, možna je izvedba le dela etape v kolikor se v projektni dokumentaciji dokaže, da takšen del smiselno predstavlja zaključeno celoto. V okviru vsake etape je treba izvesti pripadajočo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah. Pri izvajanju del v etapah je treba zagotoviti ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja. Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v posebnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki ga izdela načrtovalec lokacijskega načrta.

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

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

33. člen
(splošne obveznosti)

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

- reševati odkup preostalih zemljišč, ki so potrebna za realizacijo načrtovanega naselja v sodelovanju z vsemi prizadetimi;
- uskladiti infrastrukturne rešitve v vplivnem območju z lokalno skupnostjo, v primeru, če bi etapa izvedbe lokacijskega načrta vplivala na prometno ureditev lokalnih cest;
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da sta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- organizirati promet v času gradnje tako, da ne prihaja do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje bistveno ne poslabša;
- zagotoviti nadomestitev prekinjenih dostopov na sosednja zemljišča, ki v lokacijskem načrtu niso določeni, so pa utemeljeno zahtevani v postopku zaslišanih prizadetih strank,
- odpraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje in naselja;
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav; infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti v primeru poškodb pri gradnji;
- za čas gradnje na vseh območjih dovoliti emisije hrupa zaradi vira hrupa (gradbišče) tako, da v dnevnem času ne bodo prekoračene kritične ravni hrupa predpisane za stopnje varovanja

pred hrupom, kot so določene za posamezna območja, pri čemer se za oddaljenost vira hrupa šteje geometrijsko središče oziroma pravokotna oddaljenost od gradbišča;

- vzdrževati robne vegetacijske pasove ob naselju, ki so element krajinskega urejanja, istočasno pa imajo tudi funkcijo pred onesnaženjem neposrednega okoliškega prostora;
- v skladu s predpisi vzdrževati vse vodnogospodarske ureditve, v kolikor so predmet posegov, do prenosa v upravljanje upravljavcu vodotokov;
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov;
- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki se zaradi gradnje naselja, oziroma priključkov ali uporabe pri gradnji, prekinejo ali poškodujejo in
- začasno pridobljena zemljišča po izgradnji infrastrukturnih vodov do (iz) območja in spremljajočih ureditev povrniti v prvotno rabo.

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

34. člen (monitoring)

(1) Investitor gradnje vasi brez ovir mora:

- v času gradnje zagotoviti celosten načrt monitoringa za področja, ki jih eventualno določa okoljsko poročilo (IPSUM d.o.o. Domžale, november 2004);
- pri določitvi točk monitoringa smiselno upoštevati točke že izvedenih meritev ničelnega stanja. Pri fizičnih meritvah stanja sestavine okolja (tla, vode, zrak, hrup) je treba zagotoviti vsaj tolikšno število točk nadzora, da se pridobi utemeljena informacija o stanju posamezne sestavine okolja;
- točke spremljanja stanja zavarovati tako, da je omogočeno kontinuirano pridobivanje podatkov;

(2) Med gradnjo je treba monitoring izvajati v skladu s predpisi, ki urejajo prve meritve in obratovalni monitoring hrupa za vire hrupa ter pogoje za njihovo izvajanje in usmeritvami okoljskega poročila. Rezultati monitoringa so javni, investitor poskrbi za dostopnost podatkov.

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

- dodatne tehnične in prostorske rešitve in
- dodatne zasaditve in vegetacijske zgoščitve.

35. člen (organizacija gradbišča)

Gradbišče je omejeno na obseg odkupljenega zemljišča ter za potrebe realizacije komunalnih in energetskih povezav tudi na dele zemljišč izven območja urejanja. Za potrebe gradbišča se uporablja že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih poti. Gradbišče s svojimi ureditvami ne sme pomeniti dodatnih posegov v naravo (nepotrebni poseki gozda, dodatne transportne poti in deponije materiala). Poleg vseh obveznosti navedenih v prejšnjih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalca v času gradnje in po izgradnji tudi:

- pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je treba izdelati ekološki elaborat ureditve gradbišča,
- zagotoviti varno odvijanje prometa na obstoječem cestnem omrežju,

- vse ceste in poti, ki bi eventualno služile obvozu ali transportom med gradnjo pred pričetkom del ustrezno urediti in protiprašno zaščititi, po izgradnji naselja vasi brez ovir pa po potrebi obnoviti,
- obnoviti oziroma sanirati infrastrukturne vode in ostale objekte, če bo na njih pri gradnji vasi brez ovir zaradi prevelikih obremenitev ali tresljajev prišlo do poškodb in
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da se prepreči prekomerno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi, oziroma, v primeru nezgode, zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

36. člen
(razmejitev financiranja prostorske ureditve)

Razmejitev investicije in pripadajočih površin ter komunalne in druge infrastrukture med investitorji in lokalno skupnostjo se določi skladno s predpisi, ki urejajo področje tovrstnih investicij.

X. ODPSTOPANJA

37. člen
(dovoljena odstopanja)

(1) Pri realizaciji tega lokacijskega načrta so dopustna odstopanja od prostorskih in tehničnih rešitev določenih s tem odlokom, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji.

(2) Dovoljena so odstopanja tlorisnih gabaritov do ± 2.00 m, pri čemer morajo biti razdalje med stavbami takšne, da zagotavljajo 45° kot osončenja za bivanje in delo občutljivih prostorov. Prav tako mora biti zagotovljen požarni odmik med stavbami in upoštewane gradbene linije.

Dovoljena odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov v in zunaj območja lokacijskega načrta ob priključkih na omrežje oskrbovanih sistemov so do ± 5.00 m. Dovoljena odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov na območju lokacijskega načrta, razen ob priključkih na omrežje oskrbovanih sistemov, so lahko tudi večja, vendar ne smejo vplivati na zasnovo delov stavb, prometnih površin in zunanjo ureditev.

(3) Odstopanja iz prvega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

XI. POSEGI IZVEN OBMOČJA LOKACIJSKEGA NAČRTA

38. člen
(promet)

Za izvedbo ustreznega priključka na lokalno cesto in variantno zagotovitev avtobusnih postajališč je potrebno izven lokacijskega načrta, v smeri proti jugozahodu, izvesti ustrezno dimenzionirano prometnico, ki posega na parc. št. 71, 72, 73 in 947, vse k.o. Šmartno.

39. člen
(komunalna in energetska infrastruktura)

Za priključevanje območja na komunalno in energetska infrastrukturo se določa komunalne koridorje izven območja lokacijskega načrta. Poteki tras in koridorjev so razvidni iz grafičnega dela lokacijskega načrta.

XII. NADZOR NAD IZVAJANJEM

40. člen
(inšpekcijsko nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojni inšpektorat Ministrstva za okolje in prostor.

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

41. člen
(vpogled v lokacijski načrt)

Lokacijski načrt je na vpogled pri pripravljavcu, Občini Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem.

42. člen
(veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Cerklje na Gorenjskem.

Številka: 03201-01/2005-29
Datum: 14. 07. 2005

Občina Cerklje na Gorenjskem:
FRANC ČEBULJ, župan l.r.