

Na podlagi 127. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 - odl. US), 7. in 30. člena in Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 07/2016, UGSO 16/2021) in Sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za garažno stavbo Krvavec na območju EUP AŽ 69 št. 350-01/2017-10, z dne 19.3.2024 (UGSO, št. 15/2024, z dne 22.3.2024) je Občinski svet občine Cerklje na Gorenjskem na ..... seji, dne ..... sprejel

## ODLOK

### OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA GARAŽNO STAVBO KRVAVEC NA OBMOČJU EUP AŽ 69

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

(predmet in podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem sprejme občinski podrobni prostorski načrt za garažno stavbo Krvavec na območju AŽ 69.

(2) Na podlagi odločbe Zavoda RS za varstvo narave (št. 3563-0109/2023-2, z dne 15.3.2023) v postopku priprave in sprejemanja tega OPPN ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.

(3) osnutek OPPN je izdelal UB URBANISTIČNI BIRO, družba za urejanje okolja d.o.o., Kamnik pod številko projekta 02/2022 v avgustu 2025.

##### 2. člen

(vsebina in namen OPPN)

(1) OPPN določa:

- a) območje obravnave,
- b) prostorski koncept in program dejavnosti,
- c) arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- d) vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- e) pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- f) rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- g) rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- h) rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- i) izhodišča za parcelacijo,

- j) etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- k) dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
- l) usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

(2) Z OPPN se določajo merila in pogoji za posege v prostor v obravnavanem območju in predstavljajo podlago za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj po predpisih o graditvi objektov ter podlago za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

### 3. člen (sestavni deli OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del vsebuje odlok, povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatke o prostorski ureditvi in priloge po seznamu.

(3) Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:

- a) izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju,
- b) prikaz območja podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem,
- c) prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji,
- d) zazidalna situacija,
- e) prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro,
- f) prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, ter kulturne dediščine,
- g) prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in
- h) načrt parcelacije.

## II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 4. člen (ureditveno območje)

(1) Obravnavano območje OPPN za območje EUP z oznako AŽ69 se nahaja na Planini Jezerca med Viženskim vrhom, Kriško planino in Kržiščem na Krvavcu v občini Cerklje na Gorenjskem.

(2) Ureditveno območje obsega parcele s parc. št. 1034/1 - del, 1047 - del, 1040/38 - del, vse k.o. Šenturška gora (2079). Velikost obravnavanega območja je okvirno 1,30 ha.

(3) Območje urejanja vključuje zgoraj opredeljene površine pri čemer pa se za potrebe priključevanja območja na obstoječo ali načrtovano prometno in ostalo gospodarsko javno

infrastrukturo dovoljujejo posegi tudi na robna območja izven zgoraj naštetih zemljiških parcel.

#### 5. člen

(prostorski koncept in program dejavnosti)

(1) Območje urejanja prostora AŽ 69 ima namensko rabo P – območja prometne infrastrukture in se namenja parkiranju za potrebe športno rekreacijskega centra Krvavec. Območje je razdeljeno na več funkcionalnih celot.

- Vrste dejavnosti z dopustnim obsegom:
  - Promet in skladiščenje

Območje je definirano z omrežjem cestnih površin in sistemom parkiranja v treh kletnih etažah in na nivoju pritličja.

Območje se prometno navezuje na lokalno cesto LC 039301 Ravne – Planina Jezerca

(2) Do izgradnje načrtovane garažne stavbe se dovoljuje, z ustreznimi predpisi urejeno, parkiranje na terenu v okviru območja urejanja prostora AŽ 69.

### III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

#### 6. člen

(oblikovanje območja)

(1) Izhodišče oblikovanja je reševanje ureditve trenutne situacije parkirnih mest kot zagotavljanja možnosti za dolgoročni razvoj končnega fokusa mirujočega prometa tega dela Krvavca. V okviru ureditve na območju izdelave OPPN je načrtovana, z upoštevanjem specifične konfiguracije terena, parkirna hiša v 3 nadstropjih (3. kletne etaže, pritličje (streha garaže) in v manjšem delu nadstropje (streha nadstreška) za možnost direktnega dostopa s smučišča in do žičnice), s postajališčem za avtobuse v pritličju. Na območju se v ustrezni širini rekonstruira obstoječa lokalna cesta s površinami za pešce na južni strani. Objekt bo v prostor umeščen tako, da bo v čim večji meri prilagojen niveletam okoliškega prostora in s svojo podobo ne bo čezmerno vizualno izstopal iz okolja.

(2) Oblikovanje območja temelji na izhodiščih iz predhodnega odstavka tega člena in na za gradnjo razpoložljivih zemljiščih vzpostavlja, ob upoštevanju razmer naravne strukture, dokaj jasno oblikovalsko zasnovo. Konceptualno je območje razdeljeno na tri funkcionalne celote namenjene prometu v okviru katerih so določene površine za mirujoči promet in manipulacijo ter pripadajoče prometnice in dve funkcionalni celoti namenjeni zelenim površinam.

(3) Območja funkcionalnih celot:

- Funkcionalna celota FC GH je namenjena izgradnji garažne hiše in obsega večji osrednji del obravnavanega območja.

- Dve funkcionalni celoti prometnic, pri čemer prva z oznako FC I1 predstavlja vstopno prometnico na zahodnem delu območja, druga z oznako FC I2 pa predstavlja prometni zaključek območja na SV strani in navezavo na nekategorizirano cesto proti Krvavcu.
- Dve funkcionalni celoti namenjeni zelenim površinam, pri čemer prva z oznako FC Z1 in druga z oznako FC Z2 predstavljata površine za posedanje in uživanje v naravi. Na omenjenih območjih je dovoljena tudi postavitvev nezahtevnih in enostavnih začasnih objektov, namenjenih prireditvam ali sezonski ponudbi, ki se lahko postavijo samo za namen in čas prireditve ali med sezono pod pogoji kot jih opredeljujejo predpisi, ki urejajo področje graditve objektov.

#### 7. člen

(arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev)

(1) Program območja narekuje tudi oblikovalska izhodišča, ki jih je upoštevati tako na urbanističnem kot arhitektonskem in krajinskem segmentu. Zasnova in oblikovanje stavbe sledita idejni rešitvi št. 02/2022, maj 2022, ki jo je izdelalo podjetje Urbanistični biro d.o.o. Kamnik. Z urbanističnega vidika so glede na načrtovano dejavnost ter lego območja v širšem prostoru za cono, ki je namenjena gradnji garažne hiše določeni maksimalni gabariti stavbe. Tlorisni gabariti so prikazani v kartografskem delu OPPN.

(2) Vertikalni gabarit predvidene garažne stavbe je opredeljen z višino nadstreška nad pritličjem in višino komunikacijskih jeder, ki povezujejo streho nadstreška s kletnimi etažami. Nadstrešek je namenjen nivojski povezavi med območjem garaže in okoljskim raščenim terenom. Vse površine morajo biti usklajene s konceptualnimi rešitvami projektov odvajanja padavinskih vod.

(3) Opis umestitve načrtovane stavbe:

- Načrtovana garažna stavba predstavlja tlorisni gabarit prilagojen konfiguraciji terena, velikosti in legi parcele, namenjene gradnji, namembnosti območja in funkciji stavbe in bo maksimalnih tlorisnih gabaritov 124,70 m x 64,75m. Nadstrešek nad pritličjem, lociran na JV strani območja bo maksimalnih dimenzij 58.90 m x 50.90 m in bo segal delno izven gradbene meje kleti (stavbe) do roba območja.
- Višinski gabarit stavbe so tri kletne etaže, pritlični plato in nadstrešek nad delom pritličnega platoja, ki naj bo zadostne višine, da je pod njim možno parkiranje avtobusa (predvidena svetla višina 4.50 m). Višino prav tako določajo 4 komunikacijska jedra, ki povezujejo vse etaže, dva od teh tudi streho nadstreška.

(4) Opis posameznih funkcionalnih enot v funkcionalni celoti FC GH:

- Funkcionalna enota FeGH1/1a predstavlja območje dostopa za motorna vozila in kolesarje, iz nižjega nivoja FCI1 (glavna dostopna prometnica) do višjega nivoja FeGH1/2.

- Funkcionalna enota FeGH1/1b predstavlja območje dostopa za motorna vozila in kolesarje iz višjega nivoja FeGH1/3 do nižjega nivoja FCI1 (glavna dostopna prometnica).
- Funkcionalna enota FeGH1/1c predstavlja uvozno rampo za osebna vozila iz nivoja FCI1 (glavna dostopna prometnica) v kletne etaže.
- Funkcionalna enota FeGH1/1d predstavlja izvozno rampo za osebna vozila iz kletnih etaž do nivoja FCI1 (glavna dostopna prometnica).
- Funkcionalna enota FeGH1/1e predstavlja manjšo parkovno površino namenjeno pešcem.
- Funkcionalna enota FeGH1/2 predstavlja prvi del prometnice krožnega prometa na nivoju pritličnega platoja, ki poteka v smeri zahod-vzhod. Na vzhodnem delu se funkcionalna enota lahko poveže s sosednjim območjem (območje žičnice, ki ni predmet OPPN)
- Funkcionalna enota FeGH1/3 predstavlja drugi del prometnice krožnega prometa na nivoju pritličnega platoja, ki poteka v smeri vzhod-zahod. Na SV delu se funkcionalna enota poveže s FCI2, ki se prometno naveže na cesto proti Krvavcu (ni predmet OPPN). Del funkcionalne enote je območje za ustavljanje avtobusov (območje drop-off za avtobuse)
- Funkcionalna enota FeGH1/4 predstavlja parkirne in manipulativne površine, ki so v osrednjem delu namenjene parkiranju osebnih avtomobilov, na vzhodnem in zahodnem delu parkiranju kombiniranih vozil, skrajni vzhodni del pa predstavlja območje za kratek postanek (območje drop-off).
- Funkcionalna enota FeGH1/5 predstavlja parkirne površine za avtobuse.
- Funkcionalna enota FeGH1/6 predstavlja parkirne površine za avtodome.
- Funkcionalna enota FeGH1/7 predstavlja peš in kolesarsko nivojsko povezavo na severnem delu območja. Povezava sledi obliki terena in arhitektonskemu oblikovanju vidne, severne fasade garažne stavbe.

(5) Opis arhitekturne zasnove stavbe:

Med štirimi fasadami garaže je severna edina, ki ni vkopana. Zaradi svoje usmerjenosti proti dolini predstavlja najbolj izpostavljen in prepoznaven del objekta ter prevzema ikonično in identitetno vlogo v krajini.

Fasada je zasnovana z namenom, da objekt poveže z naravnim kontekstom, pri čemer uporablja arhitekturni jezik, ki povzema morfološke značilnosti okoliškega gorskega območja. Osnovna ideja izhaja iz navpičnosti pobočij Krvavca in Kamniško-Savinjskih Alp. Ta koncept se izraža skozi sistem jeklenih lamel, razporejenih v ritmičnem in plastičnem zaporedju, ki ponazarjajo sledi erozije vode na skalah. Določene lamele so izdelane iz kortena, materiala, ki spominja na železove žile v gori in jih zaznamujejo tople, zemeljske in oranžno obarvane tone. Takšna konfiguracija fasade dosega dvojni učinek: po eni strani omogoča skladno vizualno vključitev objekta v krajino, po drugi strani pa zagotavlja naravno prezračevanje in osvetlitev kletnih etaž.

Na nivoju -3 in v srednjem delu nivoja -2 je med lamelami predvidena umestitev naravne vegetacije. Ta element ponazarja rast gorskih gozdov, katerih gostota z naraščajočo

nadmorsko višino postopoma upada, dokler vrhovi ne ostanejo goli. Na ta način se še dodatno poudari povezava med arhitekturo in naravno morfologijo prostora.

Navpičnost kompozicije je prekinjena s kolesarsko potjo, ki je integrirana v samo fasado. Ta element fasadi dodaja dodatno dinamiko ter omogoča neposreden dostop do garaže, saj se s svojim padajočim potekom povezuje z vhodi posameznih etaž.

(6) Zasnova določa tudi krajinsko oblikovanje.

- Vse proste površine se uredijo kot zelenice. Vsa odstranjena drevesa naj se v najmanj enakem številu nadomesti z novo zasaditvijo. Zasaditve se izvedejo z avtohtonimi lokalno prisotnimi vrstami drevja in grmičevja. Ni dovoljeno zasaditi tujerodnih invazivnih vrst, da se prepreči širjenje tujerodnih vrst v (gozdno) naravno okolje.
- Močnejši pas vegetacije se načrtuje vzdolž severne fasade garažne stavbe, kot zelen prehod med grajeno strukturo in naravnim terenom.
- Z zasaditvijo vegetacije je potrebno zagotavljati ustrezno preglednost cest, križišč in priključkov na ceste. Zasaditev drevesne vegetacije ob prometni infrastrukturi naj se predvidi hkrati z izvedbo komunalne infrastrukture.

#### 8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Prostorske rešitve in načrtovani posegi v območja EUP z oznako AŽ 69, opredeljenim s tem prostorskim aktom vplivajo tudi na ureditve ostalih območij, prav tako pa sosednja območja vplivajo na koncept in konkretne rešitve v obravnavanem območju. Prostorska ureditev je namreč vpeta v širši kontekst naravnega okolja z obstoječim in dodatno načrtovanim športnim parkom Krvavec, prometnih, energetskih, komunalnih in drugih navezav na sosednja območja, hkrati pa njeno funkcioniranje povzroča določene, za bivanje in delo ne bistvene vplive na sosednja območja. Lega v širšem območju določa urbanistični koncept, ki terja prvenstveno upoštevanje vplivov potreb po ureditvi mirujočega prometa in konfiguracije terena.

### IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

#### 9. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

(1) Komunalne ureditve se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja, ustreza obrambno-zaščitnim zahtevam in je v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Pri izvedbi komunalnih ureditev je potrebno upoštevati zasnove upravljavcev posameznih gospodarskih infrastruktur.

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

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

(3) Potek infrastrukturnih omrežij mora biti medsebojno usklajen. Pod grajenimi površinami je treba vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

(4) Načrtovana komunalna oskrba obsega: dovoz, vodovod z lokalnega zajetja za sanitarno in požarno vodo, komunalno kanalizacijo, elektriko, javno razsvetljavo, telekomunikacijsko omrežje in odvajanje meteornih vod s strešin in povoznih površin.

(5) Načrtovano garažno hišo je potrebno obvezno priključiti na elektriko, vodovod in kanalizacijo, garažna hiša mora imeti možnost priključevanja na javno cesto.

#### 10. člen

(prometno priključevanje in urejanje območja)

(1) Območje se preko nekategorizirane ceste prometno navezuje na lokalno cesto LC 039301 Ravne – Planina Jezerca. Za prometno povezavo območja OPPN z okolico je treba zagotoviti prometne, parkirne in manipulativne površine. Ureditev glavnega dostopa na obravnavano območje je predvidena z navezavo na lokalno cesto LC 039301 Ravne – Planina Jezerca na zahodni strani območja. Obstoječo lokalno cesto se v ustrezni širini rekonstruira s površinami za pešce na južni strani. Del območja bo glavna prometnica, ki bo nadaljevanje obstoječe lokalne ceste v smeri proti Krvavcu.

(2) Promet znotraj območja je organiziran tako, da je omogočen dostop / dovoz do vseh parkirišč v nivoju pritličja in parkirišč v treh kletnih etažah. Promet je organiziran krožno, z glavnim uvozom in izvozom na zahodnem delu območja. Glavna prometnica je ustrezno dimenzionirana in ima širino vozišča 3,50 m. Na SV delu se preko dodatnega kraka širine 3,50 m prometnica nadaljuje v nekategorizirano cesto v smeri Krvavca, prav tako je predviden dodatni krak za dostop iz omenjene ceste. Dodatna kraka sta prav tako na JV strani namenjena dostopu do in iz območja nove žičnice (ni predmet OPPN).

(3) Določi se naslednje število parkirnih mest:

650 PM za osebna vozila, 33 PM za invalide, 19 PM za kombije, 16 PM za avtodome, 3 PM za avtobuse, 9 PM za motorje in 4 DROP parkirišča. Število parkirnih mest se lahko spreminja in se konkretizira v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

#### 11. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

(1) V območju urejanja s tem prostorskim aktom se odpadne in padavinske vode odvajajo organizirano in ločeno za sistem meteornih in odpadnih voda.

(2) Objekti, ki so namenjeni odvajanju in čiščenju odpadnih ter padavinskih voda, se delijo na objekte z značajem javne meteorne in komunalne kanalizacije, za katere skrbi upravljavec, ter



objekte, ki nimajo javnega značaja in so v lasti uporabnikov (interna meteorna in komunalna kanalizacija znotraj funkcionalnih enot). Javno kanalizacijsko omrežje na območju še ni zgrajeno.

(3) Na območju še ni urejeno odvajanje padavinske odpadne vode iz streh in povoznih površin. Predvideno je ponikanje padavinskih vod. Padavinske vode s povoznih površin se bodo ponikale preko lovilcev olj in maščob.

#### 12. člen

(oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje)

(1) Oskrba s pitno vodo za območje AŽ 69 se bo zagotavljala iz vodovodnega sistema lokalnega zajetja. Konkretizacija bo določena v skladu z opredelitvami pristojnega nosilca urejanja prostora.

#### 13. člen

(oskrba z energenti in ogrevanje)

(1) Ogrevanje se bo izvajalo s toplotno črpalko.

#### 14. člen

(oskrba z električno energijo in javna razsvetljava)

(1) Ob obravnavanem območju poteka obstoječ 0.4 kV električni vod, na katerega je predviden priklop predvidene garažne stavbe.

#### 15. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje zvez)

(1) Predviden je priklop stavbe na javno TK omrežje.

#### 16. člen

(odlaganje odpadkov)

(1) Upoštevati je potrebno odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Cerklje na Gorenjskem.

(2) Komunalne odpadke je potrebno zbirati v tipiziranih posodah za odpadke ali posebnih plastičnih vrečkah (v skladu z določili predpisa o ravnanju s komunalnimi odpadki) na zbirnem mestu. Zbirno mesto mora biti praviloma v objektu ali na pripadajoči parceli, namenjeni gradnji, tako da je dostopno vozilom za odvoz. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se s pristojno službo za gospodarjenje z odpadki določi odjemno mesto praviloma na javni površini ali drugi funkcionalni površini (zbirna in odjemna mesta ne smejo ovirati in ogrožati prometa na javnih površinah).



(3) Odvečni material, ki bo nastal ob izkopu, gradbeni odpadki in gradbeni material se ne smejo odlagati na travniških površinah, če to ni mogoče pa je treba po izvedbi načrtovanih ureditev poskrbeti za sanacijo in ponovno vzpostavitev vegetacije.

17. člen  
(roki za infrastrukturno opremljanje)

Investitor je v sodelovanju z nosilci javnih pooblastil za izvajanje posameznih gospodarskih javnih služb dolžan, da zgradijo, prestavijo, zamenjajo oziroma zaščitijo infrastrukturne objekte, naprave in vode v in ob območju urejanja (ureditveno in vplivno območje) predhodno oziroma sočasno z izgradnjo posamezne zaključene celote.

## V. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

18. člen  
(varovanje kulturne dediščine)

(1) Na območju, ki ga obravnava OPPN ni evidentiranih enot kulturne dediščine, zato ukrepi za varovanje kulturne dediščine niso potrebni.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ali lastnika zemljišča, v primeru gradnje pa tudi investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto zavoda, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

## VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

19. člen  
(splošni pogoji varovanja okolja)

(1) Na podlagi odločbe Zavoda RS za varstvo narave (št. 3563-0109/2023-2, z dne 15.3.2023) v postopku priprave in sprejemanja tega OPPN ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.

(2) Skladno z 9. členom Sklepa o pripravi Občinskega prostorskega načrta za garažno stavbo Krvavec na območju EUP AŽ69 v Občini Cerklje na Gorenjskem, številka 350-01/2017-10, z dne 19.3.2024, je v primeru, da se v predhodnem postopku izkaže, da se zaradi značilnosti garažne hiše pričakujejo pomembni vplivi na okolje, kot jih določa področni predpis, potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.

(2) Vse stavbe morajo biti načrtovane v skladu s prepisi o mehanski odpornosti in stabilnosti, požarni varnosti v stavbah, o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah ter ostalo veljavno zakonodajo.

20. člen  
(varstvo tal)

(1) Izvajanje posegov v območju urejanja AŽ 69 bo glede na obseg načrtovanih posegov imelo vpliv na konfiguracijo terena ter ureditve zemeljskih mas. Zato je potrebno upoštevati s tem odlokom določene rešitve in ukrepe za varstvo tal.

(2) Pri gradnji objektov je potrebno humus odstraniti in deponirati. Humus se uporabi za zunanjo ureditev ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(3) Pri posegih v prostor je potrebno zavarovati plodno zemljo pred uničenjem ter zagotoviti ukrepe za zaščito tal med izvajanjem gradbenih del.

(4) Evidentirati in sanirati je potrebno divja odlagališča odpadkov, pripraviti sanacijske načrte ter izvesti ustrezne ureditvene in omilitvene ukrepe.

(5) Med gradnjo mora izvajalec organizirati ukrepe za primer razlitja nevarnih tekočin. V primeru razlitja nevarnih tekočin mora izvajalec onesnaženi material izkopati in ga oddati v predelavo kot nevaren odpadek, razen če ne izvede analize, s katero bi organizacija, pooblaščenca s strani ministrstva pristojnega za okolje ugotovila, da ne gre za nevaren odpadek.

21. člen  
(varstvo in zaščita voda)

(1) Skrajni SZ del obravnavanega območja OPPN AŽ 69 sega na ožje vodovarstveno območje (VVO II), preostali del obravnavanega območja OPPN AŽ 69 pa sega na širše vodovarstveno območje (VVO III)

(2) Posegi v vodovarstvena območja so dopustni le ob doslednem upoštevanju omejitev in pogojev iz veljavnih predpisov o zavarovanju vodnih virov. Na vodovarstvenih območjih so prepovedane dejavnosti, ki bi lahko ogrozile količinsko ali kakovostno stanje vodnih virov. Dovoljeni so ukrepi, s katerimi se zavaruje količina ali kakovost vodnih virov.

(3) Vse odpadne fekalne in tehnološke vode morajo biti priključene na javni kanalizacijski sistem.

(4) Za čas gradnje je nujno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda ali podtalnice, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsačasna

skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.

22. člen  
(varovanje naravnih vrednot)

(1) Na obravnavanem območju ni zavarovanih območij narave.

23. člen  
(varstvo pred hrupom)

(1) Obravnavano območje z oznako AŽ 69 ki se ureja s tem prostorskim aktom sega v območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Dela je potrebno opravljati z delovnimi napravami in gradbenimi stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev.

(3) Lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišča morajo biti izbrane tako, da obremenitev s hrupom zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala ne bo presegala mejnih vrednosti za vir hrupa pri bližnjih naseljih.

24. člen  
(varstvo zraka)

(1) Pri načrtovanju, graditvi in obratovanju objektov ter urejanju površin je potrebno upoštevati predpise s področja kakovosti zraka.

(2) Novogradnja naj se prioriteto priključi na ekološko sprejemljivejše in obnovljive vire energije, pri čemer je potrebno upoštevati lokalne možnosti ter lego objektov in streh za uporabo sončne energije.

25. člen  
(ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje)

(1) Upoštevati je potrebno odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Cerklje na Gorenjskem.

(2) Komunalne odpadke je potrebno zbirati v tipiziranih posodah za odpadke ali posebnih plastičnih vrečkah (v skladu z določili predpisa o ravnanju s komunalnimi odpadki) na zbirnem mestu. Zbirno mesto mora biti praviloma v objektu ali na pripadajoči parceli, namenjeni gradnji, tako da je dostopno vozilom za odvoz. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se s pristojno službo za gospodarjenje z odpadki določi odjemno mesto praviloma na javni površini ali drugi funkcionalni površini (zbirna in odjemna mesta ne smejo ovirati in ogrožati prometa na javnih površinah).

(3) Odvečni material, ki bo nastal ob izkopu, gradbeni odpadki in gradbeni material se ne smejo odlagati na travniških površinah, če to ni mogoče pa je treba po izvedbi načrtovanih ureditev poskrbeti za sanacijo in ponovno vzpostavitev vegetacije.

#### 27. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

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

- a) zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da sta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč;
- b) za čas gradnje omejiti 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.
- c) zagotoviti sanacijo zaradi posegov poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolice objektov;
- d) sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki se zaradi gradnje ali uporabe pri gradnji prekinajo ali poškodujejo;
- e) začasno pridobljena zemljišča po izgradnji trase infrastrukture in spremljajočih ureditev povrniti v prvotno rabo.

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

### VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

#### 28. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito v primeru nevarnosti elementarnih in drugih nesreč v območju EUP z oznako AŽ 69 so zagotovljene ustrezne evakuacijske poti in površine za ljudi in materialne dobrine, intervencijske poti in površine. Zagotovljeni so tudi zadostni odmiki med objekti za preprečitev prenosa požara. Na vodovodnem omrežju bo zaradi zagotovitve zadostne količine požarne vode zgrajeno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati pogoje za:

- a) varen umik ljudi, živali in premoženja;
- b) potrebne odmike med objekti v skladu z veljavnimi predpisi ali potrebno protipožarno ločitev;
- c) prometne in delovne površine za intervencijska vozila;
- d) vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje, zagotovitev hidrantnega omrežja v skladu s predpisi;
- e) zagotovitev površin za potrebe evakuacije.

(2) Večji del obravnavanega območja OPPN AŽ 69 sega na erozijsko območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi, kjer velja, da je potrebno za vsako gradnjo oziroma poseg, ki ima značaj graditve ali rekonstrukcije objektov in naprav, predhodno pridobiti geološko - geomehansko poročilo o sestavi in nosilnosti tal ter pogojih temeljenja, kadar strokovnjak s tega področja v skladu s predpisi in na osnovi značilnosti terena ugotovi, da je treba tako poročilo izdelati.

## VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

### 29. člen (etapnost izvedbe)

(1) Območje AŽ 69 je realizirano le v okviru dostopnih poti, zato bo realizacija potekala postopoma. Realizacija kompleksnih posegov, kot so načrtovani s tem prostorskim aktom, bo tako izvajana v več etapah, ki so, razen ukrepov za zagotovitev ustrezne prometne in ostale komunalne javne infrastrukture, medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Do izgradnje načrtovane garažne stavbe se dovoljuje dejavnosti skladno drugim (2) odstavkom 5. člena tega odloka. Vsaka funkcionalna celota predstavlja svojo etapo. V okviru vsake etape oziroma, v kolikor je to za koncept urejanja nujno tudi predhodno, je treba izvesti ukrepe, ki so vezani na varstvo okolja, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstvo pred požarom, pripadajočo cestno in ostalo infrastrukturo in naprave v zadostnih kapacitetah. Vsebinska konkretizacija etape se opredeli v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

## IX. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

### 30. člen (dopustna odstopanja)

(1) Pri realizaciji tega prostorskega akta so dopustna odstopanja od prostorskih in tehničnih rešitev, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, tehničnih, geomehanskih ali drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, infrastrukturnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji, ohranjati se mora tudi generalni koncept prostorske zasnove. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

(2) Dovoljena so odstopanja do + 2,50 m nad določenim vertikalnim gabaritom iz 7. člena tega odloka ter preko gradbenih meja za tehnične dele stavb.

(3) Dovoljena so odstopanja pri izvedbi prometnih navezav skladno z ostalimi določili tega odloka.

(4) Odstopanja lokacij infrastrukturnih vodov zunaj območja prostorskega akta in ob priključkih na omrežje oskrbovanih sistemov so dovoljena v skladu s konceptom razvoja sosednjih območij in ob upoštevanju strokovno korektnih tehničnih rešitev, nanje pa je

potrebno pridobiti soglasje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja od lokacij infrastrukturnih vodov na območju prostorskega akta so dovoljena, vendar ne smejo vplivati na zasnovo stavbe, prometnih površin in zunanjo ureditev oziroma so skladna določilu drugega odstavka tega člena.

(5) Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja so dovoljena odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev v skladu s tolerancami, ki jih dopušča ta odlok, kar je potrebno prikazati in utemeljiti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

## **X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PROSTORSKEGA AKTA IN VELJAVNOST DOLOČIL OSNOVNEGA ODLOKA**

### **31. člen (usmeritve)**

Po realizaciji s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj bo pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne konceptualne usmeritve, ki zagotavljajo načelno kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora in so opredeljene v tem odloku.

## **XI. KONČNE DOLOČBE**

### **32. člen (vpogled v prostorski akt)**

Prostorski akt je na vpogled vsem zainteresiranim na sedežu Občine Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem.

### **33. člen (veljavnost odloka)**

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Št. ....

Datum:

**ŽUPAN**  
Občine Cerklje na Gorenjskem  
Franc Čebulj