

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07,108/09, 42. člena Zakona o varstvu okolja ZVO-1-UPB1 (Uradni list RS št. 39/06, 70/08, 108/09) in 18. člena Statuta Občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 1/10) je Občinski svet Občine Grosuplje na xx. seji dne x. x. 2011 sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Šmarje – Staro pokopališče

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt Šmarje – Staro pokopališče (v nadaljevanju: podrobni načrt).

2. člen

(vsebina)

Ta odlok določa, ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev iz občinskih prostorskih aktov, podrobne prostorske ureditve:

- območje občinskega podrobnega načrta;
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
- načrt parcelacije;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
- druge pogoje in zahteve za izvajanje podrobnega načrta.
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

3. člen

(prostorske ureditve, načrtovane s podrobnim načrtom)

Ta odlok določa prostorsko ureditev območja podrobnega načrta, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za odstranitev objektov, ureditev utrjenih površin ter zelenih in parkovnih površin, pogoje za ureditev prostorov za igro otrok ter pogoje za gradnjo prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture.

4. člen

(sestavni deli podrobnega načrta)

Sestavni deli podrobnega načrta so:

- | | | |
|------|---|----------|
| I. | Besedilo odloka | |
| II. | Grafični del, ki obsega naslednje grafične načrte: | |
| 1. | Načrt namenske rabe prostora | |
| 1.1. | Izsek iz dolgoročnega plana | M 1:2000 |
| 2. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | |
| 2.1. | Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora | M 1:1000 |
| 3. | Načrt območja z načrtom parcelacije | |
| 3.1. | Katastrski načrt s prikazom območja občinskega podrobnega prostorskega načrta | M 1:500 |
| 3.2. | Geodetski načrt s prikazom območja občinskega podrobnega načrta | M 1:500 |
| 3.3. | Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu | M 1:500 |
| 3.4. | Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije na geodetskem načrtu | M 1:500 |

3.5.	Površine, namenjene javnemu dobru, na katastrskem načrtu	M 1:500
3.6.	Površine, namenjene javnemu dobru, na geodetskem načrtu	M 1:500
4.	Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1.	Načrt umestitve v prostor	M 1:500
4.2.	Značilni prerezi	M 1:500
4.3.	Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo	M 1:500
4.4.	Prometna ureditev z idejno višinsko regulacijo M 1:500	
4.5.	Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, prikaz intervencijskih poti	M 1:500
4.6.	Načrt odstranitve objektov	M 1:500
4.7.	Prikaz območja arheološke in kulturne dediščine	M 1:500

5. člen

(priloge podrobnega načrta)

Priloge podrobnega načrta so:

- (1) Izvleček iz dolgoročnega plana,
- (2) Prikaz stanja v prostoru,
- (3) Strokovne podlage,
- (4) Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- (5) Obrazložitev in utemeljitev podrobnega načrta,
- (6) Povzetek za javnost.
- (7) Odločba glede CPVO

6. člen

(izdelovalec podrobnega načrta)

Podrobni načrt je izdelalo podjetje AB Jereb Arhitekturni biro d.o.o., Kolodvorska cesta 4, Grosuplje pod številko projekta P-121-14/09 v decembru 2011.

II. OBMOČJE PODROBNEGA NAČRTA

7. člen

(območje podrobnega načrta)

- (1) Obseg

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča s parcelnimi številkami 490/11, 489/2, 490/3, 482/9, del 486/1, del 518/4, del 1107/1 vse k.o. Šmarje.

Površina območja urejanja podrobnega načrta znaša 7878 m².

- (2) Meja

Meja območja urejanja podrobnega načrta poteka v k.o. Šmarje, od točke 1 poteka po zahodni in jugozahodni meji zemljišča s parc. št. 490/3 do točke 5, naprej po severozahodni meji zemljišča s parc.št. 489/2 do točke 8, preko zemljišča s parc.št. 518/4 do točke 15 in preko zemljišča s parc. št. 486/1 do točke 27, nato poteka po severovzhodni in severni meji zemljišča s parc.št. 489/2 do točke 31 in naprej po jugovzhodni in severovzhodni meji zemljišča s parc.št. 490/11 do točke 43. Meja območja podrobnega načrta je analitično prikazana s koordinatami lomnih točk obodne parcelacije v grafičnih načrtih.

Meja območja podrobnega načrta je razvidna iz grafičnih načrtov št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja občinskega podrobnega prostorskega načrta« , 3.2. »Geodetski načrt s prikazom

območja občinskega podrobnega prostorskega načrta«, 3.3. »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu« in 3.4. »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije na geodetskem načrtu«.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Območje podrobnega načrta leži v jedru naselja Šmarje Sap in se navezuje na sosednje enote urejanja prostora po obstoječih obodnih cestah in peš komunikacijah ter z navezavo na komunalno infrastrukturo.

Načrtovane ureditve z objektoma in pripadajočo prometno, komunalno ureditvijo ter ureditev parka, se programsko in oblikovno navezujejo na funkcije, vedute, morfološko strukturo kraja.

Načrtovana objekta sta oblikovana in v prostor umeščena tako, da je zagotovljena zadostna neposredna osvetlitev bivalnih prostorov v sosednjih stanovanjskih in javnih stavbah, da se ohranjajo vedute proti cerkvi in vzpostavljajo vizualni prehodi proti parkovnemu zaledju. Višinski gabarit ne presega gabarita šole severno od območja urejanja. Na območju podrobnega načrta je omogočeno nemoteno vzdrževanje obstoječih objektov v sosednjih enotah urejanja.

Dostop v obravnavano območje podrobnega načrta je predviden iz Ljubljanske ceste. Dostop iz južne strani je iz Pokopališka ceste. Promet za pešce poteka po pločniku ob obeh cestah. Vzpostavijo se nove javne površine in peš komunikacija od jedra kraja do naselja individualnih hiš južno od območja urejanja. Kolesarski promet poteka kontinuirano po robu vozišč obodnih cest.

Po severnem, zahodnem in južnem robu območja poteka obstoječa komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, na katero bodo priključeni predvidena objekta in parkovna ureditev.

Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 2.1. »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

9. člen

(dopustni posegi znotraj območja podrobnega načrta)

Na območju podrobnega načrta so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča,
- odstranitev naprav in objektov,
- gradnja novih objektov,
- konservatorsko restavratorski posegi
- rekonstrukcija in obnova obstoječega zidu
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

10. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

(1) Prostorske enote

Območje podrobnega načrta je razdeljeno na dve prostorski enoti:

- PE1 – je površina, namenjena gradnji dveh poslovno stanovanjskih objektov s prometno ureditvijo, gradnji garaž, površina namenjena parkiranju, ureditvi uvoza na zemljišče in pripadajoča komunalna, energetska ureditev
- PE2 – je javna parkovna površina, s površinami namenjenimi otroškemu igrišču, ureditvam z mikroambienti, ureditvi cerkvenega spominskega obeležja, sprehajalnim potem, parkiranju in ureditvi hodnika za pešce.

Prostorski enoti sta razvidni iz grafičnih načrtov št. 3.1. »Katastrski načrt s prikazom območja podrobnega načrta«, št. 3.2. »Geodetski načrt s prikazom območja podrobnega načrta«, 3.5. »Površine, namenjene javnemu dobru, na katastrskem načrtu« in 3.6. »Površine, namenjene javnemu dobru, na geodetskem načrtu«.

(2) Namembnost

Prostorski enoti PE1 in PE2:

- 21120 Lokalne ceste in javne poti (drevoredi v varovalnem pasu cest, pešpoti in cone za pešce, cestni priključki, prometne površine zunaj vozišča – parkirišča, funkcionalne prometne površine ob objektih in podobno, prometna signalizacija)
- 22240 Distribucijski elektroenergetski vodi (elektroenergetsko omrežje nizke napetosti na katerega se priključujejo posamezni objekti, kabelski vodi srednje napetosti s pripadajočo razdelilno transformatorsko postajo, kabelski vodi javne razsvetljave, če niso del ceste) in distribucijska komunikacijska omrežja

Prostorska enota PE1 (pod pogojem, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za posamezno namembnost in da se zagotovi neposreden dostop iz Ljubljanske ceste):

- 11221 Tri- in večstanovanjske stavbe,
- 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 12112 Gostilne, restavracije, točilnice (samo okrepečevalnice, slaščičarne, kavarne, bifeji, samo v pritličju posameznega objekta)
- 12420 Garažne stavbe (samo garaže in kolesarnice; dopustne so tudi shrambe, tehnični prostori in transformatorska postaja).
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe – stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetij,
- 12301 Trgovske stavbe – samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal, prodajne galerije,
- 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti – frizerski, kozmetični saloni ipd., pralnice, popravilnice čevljev ipd., fotokopirnice, foto studii,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (samo prostor, namenjen druženju stanovalcev soseske),
- 12620 Muzeji in knjižnice (samo galerije),
- 12640 Stavbe za zdravstvo (samo ambulate).
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (trgi, zelenice)

Prostorska enota PE2

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo parki, otroška igrišča, zelenice)
- 12730 Kulturni spomeniki (kipi, spomeniki, razpela, znamenja)

(3) Zazidalna zasnova

Prostorska enota PE1

Na zemljiščih s parc.št. 490/11 in del 490/3, 489/2 je predvidena pozidava dveh samostojnih poslovno-stanovanjskih objektov, objekt garaž in prometna ter komunalna ureditev. Objekt O1 in objekt O2. sta locirana vzporedno z Ljubljansko cesto in sta nekoliko umaknjena v zaledje. Objekta sta etažnosti K+P+2+M. V pritličju objektov je predvidena poslovna, storitvena dejavnost, v 1. in 2. nadstropju pa poslovna dejavnost oziroma stanovanja, v mansardi stanovanja. Poslovno storitvene dejavnosti in stanovanja morajo biti ločeni. Za objektom O2 je načrtovana možnost garaž z oznako G, v eni etaži na nivoju pritličja, za stanovalce objektov. Dovoljena je postavitvev dveh odprtih nadstrešnic z oznako N1 in N2, nad parkirnimi prostori ob Ljubljanski cesti.

Prostorska enota PE2

Južno od prostorske enote PE1, na zemljišču s parc.št. 489/2, se nahaja staro pokopališče. Po pretečeni dobi mirovanja 30 let, je predvidena preureditev pokopališča v park. Pokopališče je obdano je z obzidjem, tam se nahaja še približno 100 grobov in kostnica ter stara mrliška vežica. Ko bodo izvedeni prekopi posmrtnih ostankov, se bo lahko pričel urejati park, predvidoma v več fazah. Del obzidja in mrliška vežica se bodo odstranili, del obzidja in kostnica se bodo ohranili in obnovili.

Zemljišče ima obliko dolgega pravokotnika. Park je zasnovan v treh vsebinskih sklopih. Zasnova parka vizualno in funkcionalno določa navezave in dostope iz Ljubljanske ceste, iz zunanjih ureditev ob poslovno stanovanjskem kompleksu in iz Pokopališke ceste do bodočega parka.

(4) Zasnova zunanje ureditve

Zunanja ureditev območja podrobnega načrta mora biti izvedena skladno z načrtom zunanje ureditve za celotno območje podrobnega načrta ali ločeno po prostorskih enotah. Načrt zunanje ureditve mora biti izdelan v postopku priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Prostorska enota PE1

Predviden je nov cestni priključek na Ljubljansko cesto, interna prometna ureditev s parkirišči, površinami za postavitve komunalnih in tehničnih objektov. Med objektom O1 in objektom O2 je predvidena manjša ploščad - trg, ki se fizično in vizualno navezuje preko teras na otroško igrišče in park v zaledju. Na trgu bo možno izvajati manjše krajevne prireditve. Ob Ljubljanski cesti je predvidena drevoredna zasaditev.

Teren okoli objektov bo v povprečju za 1,00 m dvignjen nad Ljubljansko cesto oziroma bo prilagojen kotam pritličja objektov ter točkam navezave na priključno cesto. Tlakovana ploščad, dostavna cesta na južni strani morajo biti prilagojeni višinski ureditvi parka. Vse obodne ureditve v območju urejanja morajo biti prilagojene višinskim kotam okoliškega terena in višinskim potekom cest po robu območja.

Prostorska enota PE2

Zasnova parka se deli na tri tematske in sekvenčne sklope: zahodni del, osrednji del in spominski - vzhodni del parka. Park ima pet vhodov z oznakami od V1 do V5. Povezujejo jih sprehajalne poti z oznakami od P1 do P3. Glavna sprehajalna pot P1, ki se začne pri vhodu V2, na mestu obstoječe dostopne poti do sedanjega pokopališča, se v mehki liniji nadaljuje skozi osrednji del in se izteče na vzhodnem delu, kjer bo na mestu sedanje vežice urejen nov vhod v park V4. Dodatno se uredita še dve prečni stranski sprehajalni poti. Prva stranska pot P2 poteka od vhoda V3 do vhoda V1 in linearno povezuje Pokopališko cesto in poslovno stanovanjski kompleks v smeri sever jug. Druga stranska pot P3 se od vhoda v park V5, ob izteku stranske interne ceste ob poslovno stanovanjskem kompleksu, polkrožno priključi na glavno sprehajalno pot. V prostoru stičišča obeh poti, je predviden poudarek z mikro ambientalno ureditvijo, ki bo usmerjal obiskovalce k spominskemu delu parka. Predvidena je postavitve skulpture in cvetlične zasaditve. Na južni strani, vzdolžno s Pokopališko cesto, je predvidena ureditev pločnika in parkirišča namenjena obiskovalcem parka. Parkovna ureditev je višinsko pretežno na obstoječem nivoju. Glede na višinske razlike ob robovih prostorske enote PE2, se južni rob parka ob pločniku uredi z brežinami, zatravi in zasadi. Na severnem robu parka se bodo višinske razlike premoščale z opornimi zidovi, brežinami in terasami. Ob zaključku parkirišč pri vhodu V3, se uredi utrjena površina, ki je namenjena obračanju osebnih in komunalnih vozil.

Zahodni del parka je vsebinsko namenjen širšemu krogu dejavnosti. Predvideno je otroško igrišče, ki se neposredno povezuje s tlakovano ploščadjo (trgom) ob objektih v prostorski enoti PE1, preko vmesnega člana - terasne ureditve, ki lahko služi kot podaljšek trga v primeru morebitnih prireditev. Obstoječi zid se odstrani in se ga nadomesti z nižjim opornim zidom Z1 ali utrjeno brežino in terasami. Uredijo se dostopi v park P1, P2 in P3. Na mestu obstoječe poti (zemljišče s parc.št. 490/3) se uredijo klančine za dostop funkcionalno oviranih oseb. Na sečišču poti P1 in P2 je predvidena mikro ambientalna ureditev s fontano, ki z elementom vode simbolno povezuje življenje in spomin na mrtve.

Osrednji del parka je namenjen sprehajanju, posedanju in igram na igralni travni površini. Parkovna ureditev osrednjega dela višinsko ostane na obstoječem nivoju. Nivo parka je višje od predvidene kote zunanje ureditve ob poslovno stanovanjskem kompleksu za 1.50 do 2.50 metra. V tem delu se odstraniti obstoječa pokopališka ograja in oporni zid Z2, postavitva se oporna zidova Z2a in Z2b in . podzemna garaža (G) za stanovalce objektov iz prostorske enote PE1. Streha garaž se mora ekstenzivno ozeleniti in neopazno povezati s parkovnimi ureditvami. Oporni zid Z2 bodo nadomestili konstrukcijski elementi objekta garaž. Oporni zid Z3 se poruši ali obnovi, pokopališka ograja se odstrani. Vsi oporni zidovi naj bodo ustrezno oblikovani in ozelenjeni.

Spominski park je zadnja sekvenca glavne sprehajalne poti P1. Predvidena je gostejša vegetacija v obliki gaja, ki nakazuje sprehajalcu spremembo vsebine in namembnosti parka ter prehod k pieteti in miru.

Ob sprehajalni poti P1 se postavi novo spominsko cerkveno obeležje z oznako NSO. Ohrani se stari pokopališki križ, ki se ga vključi v novo spominsko obeležje.

Grobišče padlim v narodno osvobodilni vojni z oznako GP, ki je registrirana memorialna dediščina, ostane na avtentični lokaciji, dopustni so le konservatorsko restavratorski posegi, ob pridobitvi kulturnovarstvenega soglasja. Varovana je tudi neposredna okolica grobišča, ohranjata se obe visokorasli cipresi. Pokopališki zidovi Z4, Z5 in Z7 v neposredni okolici spomenika se morajo obnoviti oziroma restavrirati. Višinske ureditve terena ostanejo na nivoju obstoječih višin. Stara mrliška vežica se odstrani. Na mestu stare mrliške vežice se iz Pokopališke in Partizanske ceste uredi nov vhod v park V4. Predvidijo se oblikovane tlakovane površine pred vhodom z nižjim opornim zidom Z6, zaradi stabilizacije terena in dvostranska drevoredna zasaditev.

Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve sta razvidni iz grafičnih načrtov št. 4.1. »Načrt umestitve v prostor« in 4.2. »Značilni prerezi«.

11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

V območju podrobnega načrta je dovoljena postavitve naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- sezonski gostinski vrtovi brez nadstreškov, nosilnih konstrukcij in ograj ob gostinskih lokalih, samo v prostorski enoti PE1,
- spominska obeležja,
- skulpture in druge prostorske instalacije
- vodnjaki in okrasni bazeni

Na celotnem območju podrobnega načrta je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov v skladu s pogoji iz 21. in 22. člena tega odloka. Pomožni infrastrukturni objekti in mikrourbana oprema morajo biti locirani tako, da ne poslabšujejo prometne varnosti, ne posegajo v intervencijske površine ne ovirajo funkcionalno oviranih ljudi, ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja in ne zastirajo pomembnejših značilnih pogledov.

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

Zasnova volumnov in fasad poslovno stanovanjskih objektov mora odražati njihovo programsko zasnovo. Volumna objektov morata biti razgibana in členjena v horizontalni, lahko tudi vertikalni smeri, členitev mora biti bolj izrazita v prvi in drugi etaži. Z oblikovanjem fasadnega plašča naj se vzpostavlja dialog z zunanjim prostorom in upošteva orientacija k javnemu programu ter proti parkovnim površinam. Streha je ravna ali pod blagim naklonom do največ 10°.

Garaže morajo biti oblikovane diskretno, tako da bodo vkopane v teren pod parkom in zasnovane tako, da bo ravna streha ekstenzivno ozelenjena. Zasaditve na območju strehe morajo neopazno preiti v parkovne zelenice in ureditve.

Oblikovanje nadstrešnic naj bo pri izbiri materialov in konstrukcijskega sistema prilagojeno arhitekturnemu konceptu poslovno stanovanjskih objektov.

Vse tehnične naprave za ogrevanje, prezračevanje, hlajenje ipd. morajo biti nameščene in prilagojene fasadam tako, da niso vizualno izpostavljene in ne kazijo fasad ter da ne povzročajo negativnih vplivov na sosednje objekte.

Spominsko cerkveno obeležje določajo polkrožni parapetni zid na zadnji strani, ki naj služi kot kulisa za fresko, polkrožno razvrščeni stebri na sprednji strani in ravna streha eliptične oblike. Neposredna okolica spomenika je tlakovana, zasnova ureditve se navezuje na geometrijo poti. Za spomenikom se predvidi polkrožna zasaditev dreves.

13. člen

(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

Na območju podrobnega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem in zagotavljati varno uporabo;
- trg, ambientalne ureditve in pešpoti morajo biti tlakovane, opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene;
- površine, namenjene prostorom za igro otrok in počitek obiskovalcev parka ter elementi mikrourbane opreme, morajo biti oblikovno usklajeni;
- v prostorski enoti PE1, ob Ljubljanski cesti, je treba zasaditi drevored vsaj 15 najmanj srednje visokih dreves;
- parkovne površine je treba zasaditi z drevesi in grmovnicami ter cvetočimi trajnicami v mikro ambientalnih ureditvah. Visoke in srednje visoke drevesne vegetacije naj bo vsaj 20%.
- na območju podrobnega načrta je treba zagotoviti ponikanje zaledne vode
- površina strnjenega otroškega igrišča mora biti vsaj 170 m². Za zagotavljanje varnosti uporabnikov se lahko otroško igrišče omeji s transparentno ograjo.

14. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Regulacijski elementi

Posegi v prostor morajo upoštevati naslednje regulacijske elemente, ki imajo naslednji pomen:

- regulacijska linija RL razmejuje površine namenjene javni rabi od površin namenjenih zasebni rabi;
- gradbena linija GL predstavlja linijo na katero morajo biti v nivoju pritličja z enim robom fasade postavljeni objekti
- gradbena meja GM0 je linija, ki je ne sme preseči noben del stavbe v nivoju pritličja in označuje največji zunanji tlorisni gabarit stavbe. Objekt se je lahko dotika z zunanjo linijo fasade ali pa je od nje odmaknjen v notranjost.
- gradbena meja GME je linija, ki označuje največji zunanji tlorisni gabarit stavbe v etažah nad pritličjem, objekt se je lahko dotika z zunanjo linijo fasade ali pa je od nje odmaknjen v notranjost.
- gradbena meja kleti GMK je zunanja linija stavbe v nivoju kleti, ki je novo grajena stavba v nivoju kleti ne sme preseči, lahko se je dotika ali pa je odmaknjena od nje v notranjost;
- višina stavbe (H) je merjena od kote zaključnega tlaka v pritličju stavbe in je določena z višino zgornje kote venca zadnje etaže. Nad njo je dopustno postaviti zaščitne ograje, tehnične naprave za obratovanje stavbe, jaške dvigal, dostope na streho, svetlobnike in podobno. Ti elementi, razen zaščitne ograje, morajo biti od gradbene meje GME odmaknjeni najmanj 2 m.

Regulacijski elementi so razvidni iz grafičnih načrtov št. 4.1. »Načrt umestitve v prostor«.

(2) Tlorisni gabariti

Izvedba kleti je dopustna znotraj gradbene meje kleti GMK-1 oziroma GMK-2, največji dovoljeni tlorisni gabarit kleti je 24,0m x 12,0m za objekt 1 in 24,0m x 12,0m + 6,0m x 10,0m za objekt 2.

Izvedba pritličja je dopustna znotraj gradbene meje pritličja GM0-1 oziroma GM0-2, največji dovoljeni tlorisni gabarit pritličja je 24,0m x 12,0m za objekt 1 in 24,0m x 12,0m + 6,0m x 10,0m za objekt 2.

Etaži nad pritličjem morata biti znotraj gradbene meje GME-1 oziroma GME-2, največji dovoljeni tlorisni gabarit v etažah nad pritličjem je 28,0m x 12,0 + 2 x 24,0m x 2,0m za objekt 1 in 32,0m x 12,0m+24,0m x 2,0m za objekt 2. GME-2 lahko presegajo odprti balkoni ali lože na vzhodni strani objekta za največ 1,5m.

Nad drugo etažo je na vsakem objektu dovoljena izvedba mansard v obliki dveh ločenih kubusov, za izvedbo dupleks stanovanj, servisnih prostorov in pohodnih teras. Bruto površina mansarde lahko obsega največ 60% bruto površine pritličja in ne sme presegati GM0-1 oziroma GM0-2.

Tlorisni gabarit garaž je 33,10m x 7,30m.

Tlorisni gabarit nadstrešnic N1 in N2 je 13,0m x 5,5m.

Največja dopustna tlorisna dimenzija novo predvidene stavbe nad terenom je razvidna iz grafičnega načrta št. 4.1. »Načrt umestitve v prostor«.

Točke za zakoličbo gradbenih mej so razvidne iz grafičnega načrta št. 3.4 »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije na geodetskem načrtu«. Geokoordinate točk so navedene v obrazložitvi odloka.

(3) Višinski gabariti

Najvišji dovoljeni gabarit objektov O1 in O2 je K+P+2+M; višina stavbe H je največ 15,30 m. Višina najvišjega dela mansarde ne sme presegati 3,50 m merjeno od nivoja pohodne strehe nad drugo etažo.

Garaže G morajo biti vkopane, višina konstrukcije garaž ne sme presegati 2,40 m.

Višina nadstrešnic me sme presegati 2,40m.

(4) Višinske kote terena in pritličja

Zunanja ureditev je prilagojena terenu in višinskim potekom obodnih cest. Kote urejenega terena v okolici objektov so od 350,30 m do 348,00 m nadmorske višine.

Kote tlaka pritličja po posameznih objektih:

- objekt O1: 350,40 m nadmorske višine
- objekt O2: 349,50 m nadmorske višine
- garaže G: 349.60 m nadmorske višine
- trg: od 347.70 do 350.40 m nadmorske višine

Idejne višinske kote terena so razvidne iz grafičnega načrta št. 4.6. »Prometna ureditev z idejno višinsko regulacijo«.

(5). Kapacitete območja

Bruto tlorisna površina (BTP) nad nivojem terena je skupna površina vseh tlorisnih etaž stavbe nad nivojem terena brez tlorisnih površin, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje, in niso pokrite, na primer odprti balkoni. Pri več etažnih prostorih, kot so npr. halli, jaški dvigal ipd., se pri izračunu upošteva samo BTP ene etaže. V BTP ni zajeta površina spremljajočih objektov, kot so npr. nadstrešnice, transformatorska postaja ipd.

Površina območja urejanja podrobnega načrta je 7878 m².

Prostorska enota PE1:

- površina prostorske enote PE1: 3618m²
- BTP tlorisnih etaž nad nivojem terena, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite, je lahko največ 2.845 m²
- BTP tlorisnih etaž kleti je lahko največ 636 m²
- BTP tlorisne etaže garaž G je lahko največ 242m².

Prostorska enota PE2:

- površina prostorske enote PE2: 4260m²
- površina parka je 3770 m².

15. člen

(odstranitev objektov)

V območju podrobnega načrta je predvidena odstranitev stare mrliške vežice in delov pokopališkega zidu Z2, Z3, Z8, Z9, Z10.

IV. NAČRT PARCELACIJE

16. člen

(načrt parcelacije)

Območje podrobnega načrta je razdeljeno na naslednje parcele, namenjene gradnji:

(1) prostorska enota PE1

Parcela z oznako P1, namenjena gradnji dveh poslovno stanovanjskih objektov, ki obsega zemljišča s parc. št. 490/11, del 490/3 in del 489/2, k. o. Šmarje. Površina P1 meri 3.363 m².

Parcela z oznako P2, namenjena gradnji podzemne garaže, ki obsega del zemljišča s parc.št. 489/2 k.o. Šmarje. Površina P2 meri 255m².

(2) prostorska enota PE2

Parcela z oznako P3, namenjena ureditvi parka, ki obsega zemljišče s parc. št. 489/2, 482/9 in del zemljišč s parc.št. 490/11, 490/3, k. o. Šmarje. Površina P2 meri 3515 m².

Mejne točke parcel so opredeljene v državnem koordinatnem sistemu z oznako D96, koordinate in višine točka so določene v ETRS89/TM koordinatnem sistemu in so sestavni del obrazložitve odloka.

Parcelacija zemljišč in geokoordinate točk parcelacije so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.3. »Načrt obodne parcelacije in parcelacije zemljišč na katastrskem načrtu« in št. 3.4. »Zakoličbeni načrt z načrtom parcelacije na geodetskem načrtu«.

16. člen

(površine, namenjene javnemu dobru)

Površina z oznako C, namenjena javnemu dobru, in sicer ureditvi pločnika in parkirišč za obiskovalce parka, ki obsega del zemljišč s parc. št. 486/1, 518/4, 489/2, k. o. Šmarje. Površina C meri 745 m².

Površine, namenjene javnemu dobru, so razvidne iz grafičnih načrtov št. 3.5. »Površine, namenjene javnemu dobru, na katastrskem načrtu« in št. 3.6. »Površine, namenjene javnemu dobru, na geodetskem načrtu«.

V. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

17. člen

(etapnost gradnje)

V območju podrobnega načrta je mogoče gradnjo izvajati ločeno po etapah. Zaključena etapa predstavlja gradnjo objekta s pripadajočo zunanjo ureditvijo in prometno ter komunalno infrastrukturo.

V primeru, da v prostorski enoti PE1 zaključeno etapo predstavlja gradnja objekta 1 ali 2, je treba zgraditi priključek na Ljubljansko cesto in tudi najmanj polovico vseh predvidenih parkirnih mest za potrebe posameznega objekta.

Pred pričetkom del v prostorski enoti PE2 ali na parceli P2, morajo biti predhodno izvedeni prekopi posmrtnih ostankov.

V primeru, da zaključeno etapo predstavlja gradnja in ureditve parka s pripadajočo prometno in komunalno infrastrukturo ali da investitor ne bo gradil garaž G pod parkom, mora investitor zgraditi oporne zidove Z1, Z2 in Z3 za stabilizacijo terena in izvesti drenaže za zaledne vode.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

18. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Splošno

Na območju podrobnega načrta sta registrirani dve enoti kulturne dediščine EŠD 11885 Šmarje Sap Arheološko območje in EŠD 17282 Šmarje- Sap - grobišče padlih v narodno osvobodilni vojni, kjer velja dodatni pravni režim varstva. Investitor mora pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti kulturno varstveno soglasje.

(2) Arheološka dediščina

Na podlagi že izvedenih predhodnih arheoloških raziskav, ki so potrdile prisotnost arheološkega najdišča z ohranjenimi plastmi in strukturami, je območje podrobnega načrta razdeljeno na dve interesni arheološki območji, območje z velikim potencialom in območje s srednjim potencialom. Zaradi vpliva, varovanja in zaščite odkritega arheološkega potenciala se na omenjenih delih, kjer so bile odkrite arheološke ostaline izvedejo arheološke raziskave, na preostalem delu pa se zemeljska dela opravljajo ob prisotnosti arheologa.

Na območju z velikim arheološkim potencialom se zgornje plasti (do globine - 0,50 m) se lahko odstrani strojno pod nadzorom arheološke etape. Izkop lahko poteka samo z ravno (planirno) žlico. Od relativne globine - 0,50 m do globine 0,85 m morajo biti plasti izkopane ročno stratigrafsko.

Na območju s srednjim arheološkim potencialom se zgornje plasti (do globine -0,50 m) lahko odstrani strojno pod nadzorom arheološke ekipe. Izkop lahko poteka samo z ravno (planirno) žlico. Od relativne globine - 0,50 m do globine 0,85 m morajo biti plasti izkopane ročno stratigrafsko. Zaradi varstva arheoloških ostalin mora investitor pred začetkom izvedbe zemeljskih del Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer bodo izvedena zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Investitor mora o dinamiki gradbenih del pisno obvestiti zavod vsaj 10 dni pred začetkom zemeljskih del.

Na preostalem delu (izven območij z velikim in srednjim arheološkim potencialom) območja podrobnega načrta je potrebno arheološko spremljanje zemeljskih del ter arheološko dokumentiranje ob gradnji. V primeru odkritja intaktnih arheoloških ostalin se gradbena dela ustavi in najbolj ogrožene ostaline razišče.

(2) Kulturna dediščina

Zasnova ureditve na območju jugovzhodnega dela podrobnega načrta predvideva oblikovanje spominskega dela parka, kjer parkovna ureditev z oblikovanjem prostora in vegetacijo ter vključevanjem obstoječega grobišča padlih v NOB nakazuje trenutno oz. prejšnjo rabo omenjenega prostora. S predvideno zasnovo ureditve območja pokopališča se ohranja obstoječa vloga Grobišča padlih v NOB (EŠD 17282), njegova prostorska vloga ter sporočilna vrednost. Načrtovane ureditve območja podrobnega načrta vključujejo ohranitev in prenovitev obstoječega pokopališkega zidu ter ohranitev cipres ob spomeniku. Pri oblikovanju terena se naj zaradi višinskih razlik terena uporabljajo čim nižji podporni zidovi iz naravnih materialov in ustrezna ozelenitev. Vplivi na kulturno dediščino bodo nebitveni ob upoštevanju naslednjih omilitvenih ukrepov:

- Najbližji enoti kulturne dediščine Grobišča padlih v NOB (EŠD 17282) in Spomenik padlim v NOB (EŠD17283) je potrebno pred začetkom gradnje in po zaključku gradbenih del pregledati in v primeru, da so na spomeniku prisotne prašne usedline, kot posledica gradbenih del, je potrebno izvesti njihovo čiščenje.
- Postavitev zaščitne ograje okoli spomenika Grobišča padlih v NOB (EŠD 17282) in cipres, ki bi preprečevale poškodbe omenjenih prostorskih prvin med gradbenimi deli. Prepoved premeščanja spomenika memorialne dediščine Grobišča padlih v NOB (EŠD 17282) ali njegovih delov ter cipres, razen če premestitev ni nujno potrebna zaradi fizične zaščite spomenika in omenjene vegetacije.

Površine s prikazom arheoloških območij in kulturne dediščine, so razvidne iz grafičnih načrtov št. 4.7. »Prikaz območja arheološke in kulturne dediščine«

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

19. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave)

(1) Splošno

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenitve okolja.

(2) Varstvo tal

V neposredni bližini poteka regionalna cesta, ki lahko vpliva na onesnaženost tal zaradi prometa. Drugih virov onesnaženja ni prisotnih. Območje podrobnega načrta je v neposredni bližini opremljeno s kanalizacijo in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo. Vplivi na kakovost tal bodo nebitveni ob upoštevanju naslednjih omilitvenih ukrepov:

- Vpliv na tla med gradnjo bo kratkotrajen. V tem času so vplivi povezani z dogajanjem na gradbišču.
- Pomembno za varstvo tal je ustrezno odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih vod iz novih objektov, ki lahko posredno preko površinskih in podzemnih voda vplivajo na onesnaženost tal,
- Namenska uporaba rodovitnega dela tal za sanacijo degradiranih površin ali na drugih območjih oziroma za končno ureditev območja zelenih površin na območju podrobnega načrta.
- Po končanih zemeljskih delih je potrebno takoj začeti s sanacijskimi in zasaditvenimi deli na vseh razgaljenih površinah. Posege v tla je potrebno izvesti tako, da se prizadene čim manjše površine tal.
- Začasne prometne in gradbene površine je potrebno uporabiti infrastrukturne površine, ki že obstajajo ali so na njih tla manj kvalitetna, predvsem znotraj območja podrobnega načrta. Odvečni odkopni gradbeni material se ne sme odlagati na sosednja območja, razen če ima investitor dogovor z lastnikom teh zemljišč. Tovorna vozila med gradnjo ne smejo voziti ali obračati na sosednjih površinah, razen če obstaja dogovor z lastniki teh zemljišč.
- Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, višine do 2 m ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.

(3) Varstvo vode in podzemne vode

Območje podrobnega načrta se ne nahaja na poplavno ogroženem območju in ne v neposredni bližini območja varstva virov pitne vode.

Pri odvodu odpadnih vod iz območja podrobnega načrta se pričakuje običajne sanitarne odpadne vode stanovalcev in sanitarij oz. trgovin in drugih pisarniških dejavnosti. Tehnološke odpadne vode ne bo. Neposredno ob območju podrobnega načrta poteka kanalizacijsko omrežje na katerega bo izveden priklop, s čimer bodo vode speljane na KČN Grosuplje.

Za strešno meteorno vodo je bilo v smernicah zahtevano, da se ponika, vendar karakteristike terena ne omogočajo običajnega ponikanja s plitvimi ponikovalnicami. Tudi za ponikanje z izvedbo vrtin v dolomitno osnovo ni ustreznega zagotovila na osnovi geomehanskega poročila. Za ugotovitev ponikovalne sposobnosti z globoko vrtino bo potrebno izdelati poskusno vrtino in nalivalni – ponikovalni poskus. Na osnovi tega poskusa se bo lahko določil način odvodnje strešne meteorne vode. V kolikor se bodo lahko ponikale samo minimalne količine zaledne – drenažne vode, bo potrebno strešno meteorno vodo odvesti v javno kanalizacijo, za kar bo potreben dogovor z vzdrževalcem javnega kanalizacijskega omrežja.

Vozne in parkirne površine morajo biti izvedene z vodotesno utrditvijo, ograjene z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

V času gradnje je pri urejanju območja in izvajanju dejavnosti na območju podrobnega načrta treba uporabljati transportna sredstva, stroje in naprave, ki so tehnično brezhibni.

Izgradnja območja podrobnega načrta Šmarje – Staro pokopališče z načrtovano ureditvijo odvodnje odpadnih voda ne bo imela bistvenega vpliva na kakovost podzemne vode in izdatnost vodonosnika. Posegi v globino tal ne bodo tolikšni, da bi se presek vodonosnik in s tem zmanjšala njegova izdatnost.

(4) Varstvo narave

Na ureditvenem območju podrobnega načrta se nahajajo habitati urbanega okolja, posledično ni bilo evidentiranih zavarovanih vrst rastlin in živalskih vrst. Glede na prisotne habitate bi sicer lahko pričakovali pojavljanje določenih živalskih skupin (npr. metulji, hrošči, ptice pevke, plazilci na obzidju),

vendar gre za skupine, ki se pojavljajo znotraj vseh urbanih površin, zato z ureditvami ni pričakovati škodljivih vplivov podrobnega načrta na potencialno prisotne živalske vrste. Predvidena parkovna ureditev bo ob zasaditvi z avtohtono vegetacijo prispevala k ugodnemu vplivu na naravo širšega območja. Kumulativnega vpliva izvedbe ureditev podrobnega načrta na naravo ni pričakovati.

(5) Varstvo zraka

Največji vplivi, v sklopu obravnavanega podrobnega načrta, bodo v fazi gradbenih del, kjer bo vpliv posreden in kratkotrajen na onesnaževanje zraka, predvsem zaradi izpušnih plinov gradbene mehanizacije in zaradi prašenja med izkopom in gradnjo. Pri urejanju cestne infrastrukture, parkirišč in drugih asfaltiranih površin lahko pride do povečanih emisij škodljivih snovi v zrak zaradi asfaltiranja. Na območju podrobnega načrta je potrebno upoštevati zahteve za postopke mehanske obdelave na gradbišču ter zahteve za organizacijske ukrepe na gradbišču, ki jih predpisuje Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Ur. l. RS, št. 21/11).

Med izvajanjem del na območju podrobnega načrta je treba upoštevati naslednje omilitvene ukrepe:

- vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin v suhem in vetrovnem vremenu;
- preprečevanje nekontroliranega raznašanja materiala z območja urejanja na javne prometne površine;
- upoštevanje emisijskih norm za gradbeno mehanizacijo in vse naprave, ki se bodo uporabljale pri izvajanju del;
- na območju podrobnega načrta je prepovedano sežiganje odpadnih materialov, ki nastanejo med urejanjem območja.
- V kolikor se bo gradnja podaljšala (več kot 12 mesecev) je potrebno upoštevati tudi 4., 5., 7., 9. in 10. člene Uredba o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Ur. l. RS, št. 21/11).

Izvedba plana na območju podrobnega načrta lahko povzroči spremembo kvalitete zraka zaradi povečanega prometa. Ocena povečanja dnevnega prometa na regionalni cesti je približno 3,5 % oziroma 150 vozil dnevno, kar ni bistven vpliv. Objekti se bodo v osnovi ogrevali na utekočinjen naftni plin in v 25% na druge alternativne vire (toplotne črpalke, solarni sistemi, ipd.), vpliv ogrevanja na zrak je nebiten. Prezračevanje stavb je treba speljati nad streho stavbe. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu s predpisi o dovoljenih emisijah snovi v zrak.

(6) Varstvo pred hrupom

Območje podrobnega načrta spada v III. stopnjo varstva pred hrupom. Skupna raven hrupa cestnega in železniškega prometa na območju je pod mejnimi vrednostmi za ceste in železnice kot virom hrupa. V ožji okolici ni drugih bistvenih virov hrupa. V času gradbenih posegov bo hrup posledica uporabe različne gradbene mehanizacije in transporta povezanega z gradnjo. Gradnja bo vplivala na povišano raven hrupa v okolici.

Mejna vrednost dnevnega kazalca hrupa L_{DAN} zaradi obratovanja gradbišča določena za III. stopnjo varstva pred hrupom v okolici območja podrobnega načrta znaša 58 dB(A). Mejna vrednost dnevnega kazalca hrupa zaradi obratovanja gradbišča bo presežna približno v 55 metrskem pasu okoli gradbišča. V tem pasu se poleg stanovanjskih objektov v okolici območja podrobnega načrta nahaja tudi objekt osnovne šole, v kateri poteka izobraževalna dejavnost (varovani prostori). Zaradi obratovanja gradbišča pričakujemo povišane ravni hrupa, ki lahko tudi presegajo mejne vrednosti za obratovanje gradbišča kot vira hrupa. V kasnejših fazah gradbenih del bo na območju prisotno manj gradbene mehanizacije, raven hrupa zaradi obratovanja gradbišča bo zato nižja in predvidoma ne bo presegala mejnih ravni. Gradbena dela bodo skupno prometno obremenitev cestnega odseka ocenjeno povečala za približno 1%. Ocenjeno relativno povečanje prometa in s tem hrupne obremenitve okolice bo minimalno, poleg tega pa bo časovno omejeno.

Med izvajanjem del na območju podrobnega načrta je treba upoštevati naslednje omilitvene ukrepe:

- Zaradi neposredne bližine objekta osnovne šole z varovanimi prostori v katerih poteka pouk, naj investitor zagotovi enkratno meritev ravni hrupa takoj po začetku hrupno najbolj intenzivnih del. V primeru preseganja mejnih ravni hrupa je dolžan izvesti ustrezne ukrepe za zmanjšanje ravni hrupa v času, ko v šoli poteka pouk. Če bodo najbolj hrupna dela potekala v času šolskih počitnic, investitorju navedene meritve hrupa ni potrebno izvajati.

- Potrebno je izdelati načrt organizacije gradbišča tako, da emisija hrupa zaradi gradnje objektov in transportnih poti na območje gradbišča ne bo direktno obremenjevala najbližjih stanovanjskih in šolskih objektov.
- Uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev na gradbišču, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev. Pri gradnji naj izvajalec uporablja le mehanizacijo, ki je označena z vidno in trajno oznako CE skladnosti z zajamčeno ravno zvočne moči ter naj bo opremljena z ES izjavo o skladnosti (Pravilnik o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem, Ur. l. RS, št. 106/02, 50/05, 49/06).
- Gradbena dela naj potekajo le v dnevnem času med 7. uro zjutraj in 18. uro zvečer.
- Zaradi bližine osnovne šole naj najbolj hrupna gradbena dela potekajo med šolskimi počitnicami ali vsaj v dnevnem času od 14h-18h, ko je pouk večinoma že končan.
- Znižanje ravni hrupa v času gradbenih del pod dovoljeno raven na način, da se v času najbolj hrupnih gradbenih del delovanje gradbene mehanizacije v dnevnem času od 6h-18h časovno omeji (npr. na 5-6 ur). Posledično to pomeni podaljšanje hrupnih gradbenih del na daljše časovno obdobje.
- Skladno z 94. členom Zakona o varstvu okolja (ZVO-1-UPB1) (Ur. l. RS, št. 39/06, 70/08, 108/09) lahko investitor za čas najbolj intenzivnih gradbenih del, na Ministrstvo za okolje in prostor poda tudi vlogo za začasno ali občasno čezmerno obremenitev okolja s hrupom. Pri tem mora biti zagotovljeno, da začasna ali občasna čezmerna obremenitev okolja ne bo preseгла kritičnih vrednosti obremenitev okolja s hrupom.

Ureditvena situacija predvideva, da bosta oba objekta od ceste oddaljena več kot 18 m. Glede na obstoječ promet in modelski izračun ob izpostavljenih fasadah objektov mejne ravni hrupa zaradi prometa ne bodo presežene. Dodatno je na območju tik ob cesti predvidena tudi zasaditev vegetacije, ki bo kasneje poleg vizualne bariere delno predstavljala tudi zaščito območja pred negativnimi vplivi emisij in hrupa zaradi prometa po cesti. Po vzpostavitvi poslovno - stanovanjske dejavnosti območje za svojo okolico ne bo predstavljalo bistvenega vira hrupa. Promet na regionalni cesti skozi naselje se bo povečal maksimalno za 150 vozil dnevno. Raven hrupa ob izpostavljenih objektih ob cesti se ne bo bistveno spremenila. Zaradi navedenega dodatni protihrupni ukrepi na območju zato niso predvideni. Hrup bodo povzročala predvsem osebna vozila stanujočih, zaposlenih in obiskovalcev.

Omilitveni ukrepi v času uporabe objektov:

- Skladno s predpisom, ki ureja obratovalni monitoring hrupa za vire hrupa, prve meritve in obratovalni monitoring hrupa na območju niso potrebni. Upravljavcu za obratovanje predvidenih parkirišč tudi ni potrebno pridobiti okoljevarstvenega dovoljenja.
- V primeru prekoračitve mejnih vrednosti kazalcev hrupa zaradi internega prometa pred severnima fasadama obeh stavb, je potrebno predvideti ustrezne ukrepe protihrupne zaščite kot npr. rezervacija bolj oddaljenih parkirišč od objektov za uporabnike bolj frekventnih lokalov, izboljšanje zvočne izoliranosti fasad in elementov fasad.
- Vsi viri hrupa, ki bodo vezani na uporabo obeh stavb (npr. prezračevalne, hladilne naprave) in na druge dejavnosti na obravnavanem območju morajo biti zvočno izolirani do take mere, da mejne vrednosti kazalcev hrupa na merodajnih lokacijah v okolju zaradi njihovega obratovanja ne bodo presežene.

(7) Elektromagnetno sevanje in svetlobno onesnaževanje

(a) Elektromagnetno sevanje

Obravnavano območje podrobnega načrta spada med območja s I. stopnjo varstva pred sevanjem, kjer veljajo strožje mejne vrednosti veličin elektromagnetnega polja. Rezultati meritev elektromagnetnega sevanja baznih postaj mobilne telefonije v državi kažejo, da so sevalne obremenitve v najbolj obremenjeni uri precej pod zakonsko dovoljenimi mejnimi vrednostmi določene v predpisih o elektromagnetnem sevanju.

Preko območja prostorske enote PE1 poteka obstoječ nizkonapetostni zemeljski vod, namenjen napajanju gasilskega doma, ki se bo prestavil. Na območju je zaradi potreb nadaljnjega razvoja potrebno zagotoviti postavitve nove transformatorske postaje 20/0,4kV, ki bo zgrajena kot samostojni objekt, v oddaljenosti večji od 5m od objektov, tako ni pričakovati, da bi lahko taka postaja kakorkoli povečala električna in magnetna polja, od tistih, ki so že stalno navzoča zaradi sevanj gospodinjskih naprav ter električnega ožičenja. Vpliv elektromagnetnega sevanja na življenjsko okolje ni bistven.

Pri prvih meritvah mora zavezanec zagotoviti izvedbo meritev veličin elektromagnetnega polja, na podlagi katerih se skladno s predpisom o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju za kraj meritve ugotavlja obremenitev okolja kot posledica emisije vira sevanja.

(b) Svetlobno onesnaževanje

Predvidena javna razsvetljava na območju podrobnega načrta Šmarje – Staro pokopališče bo prispevala k povečanju porabe električne energije. Za zmanjšanje porabe električne energije in svetlobnega onesnaževanja za potrebe razsvetljave, je potrebno upoštevati predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Na novih površinah mora investitor kot obvezen ukrep k zmanjšanju porabe električne energije poskrbeti za vgraditev varčnih žarnic v svetilke. Za razsvetljava se morajo vgraditi svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0 %. Vpliv na obremenjevanje okolja s svetlobnim onesnaževanjem ni bistven ob izvedbi omilitvenih ukrepov.

(8) Odstranjevanje odpadkov

V občini Grosuplje je izvajalec obvezne gospodarske javne službe odlaganja odpadkov Javno komunalno podjetje Grosuplje d.o.o., ki zagotavlja prevzem komunalnih odpadkov in njihovo oddajo na odlagališče nenevarnih odpadkov.

Izvedba prostorskega načrta bo vplivala na povečano količino komunalnih in gradbenih odpadkov ter morebitno tudi posameznih frakcij nevarnih odpadkov. S podrobnim načrtom se v prostor ne umešča taka dejavnost, ki bi bistveno povečala količino odpadkov, ki bi lahko imela negativen vpliv na okolje.

Investitor in izvajalec morata v času gradnje poskrbeti za pravilno zbiranje, prevzem in odvoz gradbenih odpadkov. Odpadkov, ki bodo nastajali v času gradnje, ni dovoljeno odlagati v okolici. V skladu s predpisi o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, mora investitor k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja priložiti načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki. Pred pričetkom del je potrebno urediti prostor za zbiranje in ločevanje nastalih gradbenih odpadkov. Posamezno vrsto nastalega gradbenega odpadka je potrebno oddati v predelavo pooblaščenim organizacijam za ravnanje s tovrstnimi odpadki, o čemer je potrebno pridobiti potrdilo (evidenčni list).

Po vzpostavitvi dejavnosti bodo na območju v večji meri nastajali le komunalni odpadki, ki jih bo odvažalo javno komunalno podjetje na deponijo Špaja Dolina. Komunalni odpadki se bodo zbirali ločeno, zbirna in prevzemna mesta morajo biti urejena v skladu s predpisi o javni službi zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Dovoz za komunalna vozila je predviden po Ljubljanski in Pokopališki cesti.

(9) Zdravje in prebivalstvo

V ožjem območju ni dejavnikov, ki bi predstavljali okoljski negativni vpliv na kvaliteto življenjskega okolja. Potencialen vpliv na zdravje ljudi tako predstavljajo emisije onesnaževalcev in hrupa iz prometa.

Ureditev območja in vzpostavitev nove dejavnosti bo imelo pozitiven vpliv na družbeni razvoj območja. Nove zelene površine bodo bistveno povečale površino javno dostopnih zelenih površin in otroških igrišč.

20. člen

(energetska oskrba z obnovljivimi viri)

V objektih je treba zagotoviti najmanj 25% moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo vodo z aktivno uporabo enega ali več virov obnovljive energije v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Za zalivanje zelenic in uporabo sanitarne vode se lahko predvidi tudi uporabo deževnice.

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

21. člen

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

(1) Splošno

Za zagotovitev ustrezne požarne in druge varnosti je treba pri projektiranju objektov upoštevati naslednja izhodišča:

- opredeliti in upoštevati vse naravne omejitve (poplavnost, podtalnica, erozivnost, plazovitost) in predvideti tehnične rešitve gradnje ali navesti ustrezne hidrološke ali geološke raziskave, ki bodo podale ustrezne ukrepe

- - izvesti ojačitev prve plošče ali zagotoviti gradnjo zaklonišč v primerih, ko gre za dejavnost, kjer je le-ta obvezna.

- cono potresne ogroženosti in terenu primerno predvideti način gradnje;

- požarno ogroženost naravnega okolja in predvideti ustrezne ukrepe;

- možnost razlitja nevarnih snovi in predvideti ustrezne ukrepe;

- vse ukrepe varstva pred požarom ;

- zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,

- zagotoviti predpisane odmike med objekti ali požarne ločitve

- zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila

- projektant požarne varnosti se ob upoštevanju Priloge 1 iz pravilnika o študiji požarne varnosti (Ur.l. RS št. 28/05, 66/06 – odločba US in 132/06 – spremembe in dopolnitve), opredeli ali je pri pripravi PGD projektne dokumentacije potrebno izdelati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam.

(2) Odmiki

V obravnavanem območju je potrebno zagotoviti predpisane odmike od parcelne meje ali načrtovati predpisane požarne ločitve v objektih.

Zunanje stene in strehe objektov morajo biti projektirane in grajene tako, da je z upoštevanjem odmika od meje gradbene parcele omejeno širjenje požara na sosednje parcele.

V času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne ukrepe, da se zmanjša možnost za nastanek požara in prepreči širitev na sosednje zemljišče.

(3) Intervencijske poti in površine

V območju podrobnega načrta je treba zagotoviti neovirane intervencijske poti in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi predpisi.

Intervencijske poti morajo biti utrjene tako, da lahko po njih vozijo gasilska vozila z osno obremenitvijo do 10 ton. Izvedene morajo biti tako, da gasilskim vozilom ni potrebna vzratna vožnja. Potrebno je zagotoviti krožno intervencijsko pot. Dovožne poti za gasilska vozila morajo biti široke najmanj 3 m. Načrtovane in označene morajo biti v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090.

(4.)Hidrantno omrežje

Za gašenje požara je v obravnavanem območju potrebno zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Le-ta se zagotovi z obstoječim obročastim sistemom cevovodov zunanjega hidrantnega omrežja. Za gašenje požarov se bo uporabljala voda, ki jo zagotavlja javni vodovod, v sklopu katerega je obstoječa hidrantna mreža.

Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so razvidni iz grafičnega načrta št. 4.6. »Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

IX. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

21. člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Splošni pogoji

Glavni dostop do poslovno stanovanjskih objektov, primarne peš površine, parkirni prostori in druge površine morajo biti urejeni tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane ljudi.

Površine vozišč morajo biti asfaltirane in omejene z betonskim ali kamnitim robnikom. Najmanjši notranji radij robnika na uvozih je 2,0 m.

Na mestu predvidenega prehoda za pešce pri uvozu na klančino morajo biti robniki poglobljeni za funkcionalno ovirane ljudi.

(2) Mirujoči promet

Potrebne površine za mirujoči promet so predvidene ob objektih in vkopani garaži.

Za potrebe novogradnje je treba zagotoviti po 2 parkirni mesti na vsako stanovanjsko enoto in 10% parkirnih mest namenjenih obiskovalcem.

Za nestanovanjske dejavnosti v pritličju je treba zagotoviti naslednje število parkirnih mest (PM) na neto uporabno površino stavbe:

12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/25,00 m2 in najmanj 40% PM za obiskovalce
12112 Gostilne, restavracije, točilnice (samo okrepevalnice, slaščičarne, kavarne, bifeji, samo v pritličju posameznega objekta)	1PM/8 sedežev in najmanj 75% PM za obiskovalce
12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetij)	1 PM/30,00 m2 in 20% PM za obiskovalce
12301 Trgovske stavbe	1 PM/40,00 m2 in najmanj 75% PM za obiskovalce
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti (frizerski, kozmetični saloni, popravjalnice čevljev, fotokopirnice, fotostudii)	1 PM/25,00 m2 vendar ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (prostor, namenjen druženju stanovalcev)	1 PM/30 m2 in najmanj 75% PM za obiskovalce
12620 Muzeji in knjižnice (samo galerije)	1 PM/60,00 m2 in najmanj 75% PM za obiskovalce
12640 Stavbe za zdravstvo (samo ambulante)	1 PM/20,00 m2 vendar ne manj kot 3 PM od in 50% PM za obiskovalce

Parkirni režim mora biti urejen tako, da bo omogočal dostop in parkiranje tudi za obiskovalce stavbe. Zagotoviti je treba najmanj 5% parkirnih mest, namenjenih vozilom funkcionalno oviranih ljudi.

Investitor lahko zagotovi ustrezno število parkirnih mest v neposredni bližini, manj kot 200m od nameravane gradnje, s soglasjem lastnika oz. upravljavca parkirišča, ki jamči potrebne kapacitete v potrebnem časovnem terminu.

Na območju podrobnega načrta je treba predvideti prostor za kolesa po normativu 3 PM za kolesa na 10 parkirnih mest za osebna vozila.

Zagotovi se možnost prehoda za pešce iz ploščadi gasilskega doma.

V varovalnem pasu občinske ceste mora biti zasajena takšna vegetacija, da ne zmanjšuje preglednosti in varnosti na cesti.

Vsa prometna infrastruktura mora biti ustrezno označena s horizontalno in vertikalno signalizacijo v skladu s predpisi o prometni signalizaciji in opremi.

(3) Dovoz komunalnih in dostavnih vozil

Odvoz komunalnih odpadkov bo urejen z Ljubljanske ceste.

(4) Intervencijske poti

Intervencijska pot poteka po Ljubljanski cesti.

(5) Priključek na Ljubljansko cesto

Priključek na Ljubljansko cesto mora biti izveden v skladu s projektnimi pogoji Direkcije za ceste RS. Potrebno je izdelati načrt priključevanja na javno cesto in pridobiti soglasje upravljavca ceste.

Prometna ureditev je razvidna iz grafičnih načrtov št. 4.1. »Načrt umestitve v prostor«, in št. 4.4. »Prometna ureditev z idejno višinsko regulacijo«.

22. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

(1) Splošni pogoji

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

– načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje. Priključitev je treba izvesti po pogojih posameznih upravljavcev vodov;

– praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih površinah ali po površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov, naprav in vodov. Zagotoviti je treba ustrezne odmike od obstoječih komunalnih in energetska vodov in naprav;

– v primeru, da potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost;

– gradnja naprav, objektov in vodov mora potekati usklajeno;

– dopustne so spremembe tras posameznih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora.

(2) Vodovod

Obravnavano območje je z vodo oskrbovano iz javnega vodovodnega omrežja vodovodnega sistema Šmarje. Glavna napajalna priključna cev vodovoda PE izvedbe preseka 110mm poteka na zahodnem delu območja podrobnega načrta. Hidrantno omrežje se nahaja v neposredni bližini severno ob Ljubljanski cesti.

Potrebno je zagotoviti 1,5 metrski odmik spodnjega roba podzemnih temeljev objekta in opornih zidov, 2 metrski odmik drevja in 1 metrski odmik grmičevja od obstoječe in predvidene vodovodne napeljave. Nad traso poteka vodovodnih priključkov ni dovoljeno postavljati nadstrešnic, ki bi ovirale dostop.

Za oskrbo predvidenih objektov s pitno vodo je potrebno izdelati načrt priključkov kot sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ter projekta za izvedbo.

Merilno mesto za posamezni objekt se izvede kot zunanji vodomerni jašek, lociran na zemljišču investitorja in na upravljavcu dostopnem mestu. V zunanji vodomerni jašek se vgradi kombinirano merilno napravo z možnostjo brezžičnega prenosa podatkov.

Za beleženje vode v posameznih stanovanjskih in poslovnih enotah in lokalih se v interno inštalacijo namesti interne obračunske vodomere. Prostor, v katerem so vgrajeni interni vodomeri, mora biti del skupnih površin poslovno stanovanjske stavbe in vedno dostopni uporabnikom in pooblaščenim delavcem upravljavca vodovoda.

Gradbena dela pri izvedbi priključka izvede strokovno usposobljeni izvajalec gradbenih del, ki ga določi in plača investitor, strojno montažna dela s standardnim vodovodnim materialom ter geodetski posnetek, tlačni preizkus in dezinfekcijo cevi, pa upravljavec na stroške investitorja.

Pred začetkom izkopa mora izvajalec del pri službi obratnega katastra upravljavca naročiti zakoličenje priključne cevi. Izvajalec interne vodovodne inštalacije mora opraviti tlačni preizkus in dezinfekcijo in pridobiti potrdilo o tem, da je vodovodna inštalacija primerna za oskrbo s pitno vodo.

Trasa priključne cevi mora potekati po najkrajši možni poti do zunanjega vodomernega mesta, predvsem po javnih zemljiščih in funkcionalnih zemljiščih investitorja, izjemoma lahko poteka tudi prek drugih zemljišč, vendar mora v tem primeru naročnik priključka pridobiti overjeno pisno soglasje v obliki služnostne pogodbe lastnikov tega zemljišča, k dovolitvi nameravanega posega ter kasnejšim vzdrževalnim in obnovitvenim izvajanjem.

(3) Kanalizacija

Na obravnavanem območju je zgrajeno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalnih odpadnih in padavinskih voda v mešanem sistemu.

Priključna kanalizacijska cev BET izvedbe preseka 60cm poteka približno 22m severno v južne robu Ljubljanske ceste. V javni kanal je dovoljeno poleg odpadnih vod, odvesti še padavinske vode s cest, parkirišč in utrjenih površin, medtem ko je potrebno padavinske vode s streh objektov ponikati. Interna kanalizacija za odpadne in meteorne vode se mora izvesti ločeno, kanala se združita v zadnjem revizijskem jašku pred priključitvijo na javni kanal.

Padavinske vode s streh in drugih utrjenih površin z območja je treba ponikati prek peskolovov in ponikovalnic. Padavinske odpadne vode s cestnih in povoznih površin je treba odvesti prek lovilca olj v javni kanal. Drenažnih vod ni dovoljeno odvajati v javno kanalizacijo.

Za odvod odpadnih in padavinskih vod je potrebno izdelati načrt kanalizacije, kot sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ter načrt za izvedbo.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije je treba upoštevati vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki o oskrbi z vodo ter o odvajanju komunalnih odpadnih in padavinskih odpadnih voda. Gradbena dela pri izvedbi priključka, strojno montažna dela s standardnim kanalizacijskim materialom ter geodetski posnetek in tlačni preizkus izvede strokovno usposobljeni izvajalec gradbenih del, ki ga določi in plača investitor. Pred začetkom izkopa mora izvajalec del pri službi obratnega katastra upravljavca naročiti zakoličenje priključne kanalizacijske cevi. Izvajalec interne kanalizacijske inštalacije mora opraviti tlačni preizkus.

Investitor mora po končani izgradnji kanalizacijskega priključka pri upravljavcu kanalizacije pričeti s postopkom za prevzem kanalizacijskega priključka.

(4) Komunalni odpadki

Predviden je individualni prevzem komunalnih odpadkov. V sklopu prevzemnega mesta za odpadke je potrebno zagotoviti prostor ustreznih dimenzij, postavitev zabojnikov ločeno za lokale, poslovne prostore, stanovanja ter ekološki otok in nemoten dostop do zabojnikov.

(5) Elektroenergetsko omrežje

Za zagotovitev elektroenergetskega napajanja novih poslovno stanovanjskih objektov in obstoječih objektov v območju je treba:

– za napajanje predvidenih objektov bo potrebno zgraditi nizkonapetostni (0,4kV izvod) v kabelski kanalizaciji iz obstoječe transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Šmarje center do predvidenega odjema.

- dopustiti možnost izgradnje transformatorske postaje za potrebe nadaljnjega razvoja distribucijskega omrežja,

- predviden poseg znotraj varovalnega pasu obstoječih elektroenergetskih vodov je možen pod pogoji, da se zagotovi ustrezna mehanska zaščita oziroma prestavitev .

- pred pričetkom del je potrebno izdelati varnostni načrt in pri nadzorništvo Grosuplje naročiti zakoličbo, umike in mehansko zaščito tangiranih elektroenergetskih vodov in naprav ter zagotoviti nadzor s strani upravljavca distribucijskega omrežja.

Zaradi obremenjenosti SN distribucijskega omrežja na širšem obravnavanem območju bo sama priključitev in napajanje predvidenih objektov pogojena z izgradnjo nove SN povezave RTP 110/20 kV Grosuplje – RP 20 kV Škofljica.

Za vso predvideno elektroenergetsko infrastrukturo je potrebno pridobiti soglasje za priključitev in izdelati načrte za pridobitev gradbenega dovoljenja ter jih projektno obdelati v skladu s tehničnimi predpisi in standardi.

(7) Telekomunikacijsko in kabelsko omrežje

Telekom bo na obravnavanem področju gradil najsodobnejšo optično komunikacijsko omrežje. Priporočene rešitve za zunanje TK priključke in notranje optične instalacije so:

- za predvideno območje je potrebno izvesti projekt optičnih TK priključkov posameznih objektov na omrežje Telekoma Slovenije. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje k projektnim rešitvam.

- predvidi se koridor za TK kabelsko kanalizacijo, vgradnja dovodne TK omarice in ustrezni cevni dovod do objektov

- notranja inštalacija se z ustrezno cevno povezavo iz dovodne TK omarice zaključi v notranji TK omarici,

- obstoječe tangirano TK omrežje je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti.

(8) Javna razsvetljava

Vse javne površine v območju podrobnega načrta je treba ustrezno osvetliti. Na območju podrobnega načrta je predvidena interna zunanja razsvetljava.

Svetlobna telesa morajo biti skladna z usmeritvami glede energetske učinkovitosti in varstva pred vsiljeno svetlobo. Osvetlitev javnih površin na območju podrobni načrt mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

Komunalna in energetska ureditev sta razvidni iz grafičnega načrta št. 4.5. »Prikaz priključevanja objektov na komunalno javno infrastrukturo«.

X. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

23. člen

(program opremljanja stavbnih zemljišč)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Odlok o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Grosuplje (Uradni list RS št. 124/07).

Za objekte, za katerih priključitev je potrebno dograditi komunalno opremo, se lahko izdelata poseben program opremljanja, v katerem se opredeli tudi delež stroškov za obstoječo komunalno opremo.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE PODROBNEGA NAČRTA

25. člen**(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

Za zagotavljanje prometne varnosti med gradnjo objektov ter za zagotavljanje kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- obvezno upoštevati vse omilitvene ukrepe za zmanjševanje hrupa in emisij iz gradbišča
- promet med gradnjo morajo organizirati tako, da prometna varnost zaradi gradnje ni poslabšana in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju
- zagotoviti morajo nemoteno komunalno oskrbo prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani
- v času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za III. stopnjo varovanja pred hrupom
- zagotoviti morajo sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, pripadajočih ureditev in naprav
- v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov in terena
- investitor mora naročilo za prevzem gradbenih odpadkov zagotoviti pred začetkom izvajanja gradbenih del
- morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, nastale v času gradnje, morajo investitorji sanirati. Izvedena sanacija je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja.

26. člen**(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)****(1) Tlorisni gabariti stavb**

Dopustna so odstopanja navzdol znotraj gradbenih meja posameznih etaž (GMK, GME) do gradbene meje GM0.

(2) Višinski gabariti stavb

Dopustna so odstopanja navzdol po višini objektov do etažnosti P+2.

(3) Višinske kote terena in pritličja stavbe

Dopustna so odstopanja višinskih kot terena in višinske kote pritličja stavbe do $\pm 0,50$ m.

(4) Kapacitete

Število stanovanj in poslovnih prostorov lahko odstopa. Odstopanje je dopustno pod pogojem, da je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za vse programe v stavbi.

BTP vseh etaž lahko odstopa navzdol znotraj gradbenih mej in dopustne etažnosti.

(5) Prometne, komunalne in energetske ureditve

Dopustne so spremembe prometnih, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih ureditev, objektov, naprav in priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe, racionalnejše izrabe prostora in zaradi rešitev, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, pod pogojem, da so ureditve v soglasju z njihovimi upravljavci.

Dopustne so spremembe lokacij in števila vhodov v stavbi .

Dopustne so spremembe oblikovanja novega spominskega obeležja (NSO).

**XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI
podrobnega načrta**

27. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta)

Po izvedbi s podrobnim načrtom predvidenih ureditev oziroma po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta so dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijsko-vzdrževalna dela objektov in rekonstrukcije, s katerimi nista spremenjena zunanji gabarit in konstrukcijska zasnova stavb;
- obnove fasadnega plašča stavbe pod pogojem, da so pri oblikovanju fasad ohranjene oblikovne lastnosti fasad stavb, zgrajenih v prostorski enoti;
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, v skladu z določili 11. člena tega odloka;
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju podrobnega načrta, ob pogoju, da zagotovljeno zadostno število parkirnih mest.

XIII. KONČNE DOLOČBE

28. člen

(vpogled v podrobni načrt)

Občinski podrobni prostorski načrt je stalno na vpogled pri:

- Upravi Občine Grosuplje, oddelku, pristojnem za urejanje prostora,
- Upravni enoti Grosuplje,
- Krajevni skupnosti Šmarje Sap

29. člen

(uveljavitev)

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

Št. xxxx

Grosuplje, dne xx. xx 2011

dr. Peter Verlič l.r.

Župan
Občine Grosuplje