

Čistopis vključuje:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR_23 – del – Brezovica (Uradni list RS, št. 48/16)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR_23 – del – Brezovica (Uradni list RS, št. 36/18)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR_23 – del – Brezovica – **osnutek**

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR_23 – del – Brezovica

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja BR_23-del – Brezovica (v nadaljevanju: OPPN).

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

Z OPPN se ureja kompleks osnovne šole in športnega parka Brezovica na zahodnem robu naselja Brezovica pri Ljubljani ob Šolski ulici z namenom zagotavljanja storitev splošnega pomena s področja vzgoje, izobraževanja, športa, rekreacije in kulture na območju občine Brezovica. Dopustna je tudi umestitev spremljajočih dejavnosti k osnovnim dejavnostim na območju (npr. gostinska ponudba za potrebe športnorekreacijskih dejavnosti).

3. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) I. Besedilo odloka, ki obsega naslednja poglavja:

- I. Uvodne določbe
- II. Ureditveno območje OPPN,
- III. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- IV. Zasnove projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznost priključevanja nanjo,
- V. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin,
- VI. Rešitve in ukrepi za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- VII. Načrt parcelacije,
- VIII. Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- IX. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN
- X. Končne določbe

(2) II. Kartografski del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela OPN občine Brezovica s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
4. Zazidalna situacija
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – zasnova prometnih ureditev
6. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – zasnova komunalne in energetske infrastrukture
7. Načrt parcelacije

4. člen

(spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta vključuje:

- poročilo o sodelovanju z javnostjo,
- povzetek za javnost,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- podatke iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta,
- elaborat ekonomike.

II. UREDITVENO OBMOČJE PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

6. člen

(ureditveno območje OPPN)

(1) Ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema območje enote urejanja prostora z oznako BR_23, in sicer zemljišča s parcelnimi številkami 587/19, 587/20, 607/70, 636/4-del, 704/4, 704/12, 704/13, 708/1 – del, 708/5 – del, 708/7, 3547/3 – del in 3547/4, vse k.o. Brezovica (1724) – stanje katastra nepremičnin na dan 13. 5. 2024.

(2) Površina ureditvenega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta znaša okvirno 3,9 ha.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

8. člen

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN je vpeto v širše območje naselja Brezovica, pri čemer se v neposredni bližini nahajajo večinoma stanovanjske soseske s prostostoječo individualno gradnjo (mestoma je prisotna tudi gradnja višjih gostot kot so vrstne hiše). Jedro naselja z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi se nahaja ob Tržaški cesti okvirno 500 m severno od območja OPPN. Del družbene infrastrukture je urejen tudi v prostorsko povezanem naselju Vnanje Gorice okvirno 700 m južno od območja OPPN. Območje OPPN je umeščeno sorazmerno centralno glede na poselitveno območje naselij Brezovica in Vnanje Gorice, kar zagotavlja dobro dostopnost pešcem in kolesarjem. Preko Brezovice potekajo linije mestnega in primestnega avtobusnega potniškega prometa s postajališči v jedru naselja ob Tržaški cesti ter v neposredni bližini območja OPPN ob

Podpeški cesti. Na obrobju jedra naselja se nahaja tudi železniško postajališče (od območja OPPN je oddaljeno okvirno 500 m).

(2) Poleg prometnega omrežja je na območju OPPN urejena tudi vsa druga komunalna oprema. Obstoječi šolski kompleks se navezuje na javno vodovodno, elektroenergetsko, plinovodno in telekomunikacijsko omrežje ter javno kanalizacijsko omrežje za odvajanje komunalnih odpadnih voda. Padavinske odpadne vode se stekajo v odprti kanal, ki poteka preko območja OPPN.

(3) Na zahodni strani območje OPPN meji na odprto krajino Ljubljanskega barja. Ljubljansko barje je v tem delu zaščiteno kot območje Natura 2000 – tako SPA (id. št. SI5000014) kot tudi SAC (id. št. SI3000271). Območji Natura 2000 deloma segata tudi na območje OPPN (do meje obstoječe pozidave) in sovpadata z ekološko pomembnim območjem (id. št.31400). Meja Krajinskega parka Ljubljansko barje je od območja OPPN oddaljena okvirno 350 m. Ljubljansko barje pretežno predstavljajo travniške površine, prepredene z mrežo potokov (preko območja OPPN poteka potok Komarija z neimenovanim pritokom – odprtim kanalom) in melioracijskih jarkov. Drevesna vegetacija se pojavlja točkovno in linijsko ob vodotokih. Barjanski travniki na območju OPPN se deloma uvrščajo v varovani habitatni tip Nižinski ekstenzivno gojeni travnik (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), Natura koda 6510.

9. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov)

(1) Območje OPPN je glede na prevladujočo namembnost predvidenih posegov razdeljeno na 6 enot urejanja (razvidne so iz grafičnega dela OPPN), in sicer:

- enota urejanja z oznako A je namenjena ureditvi šolskega in športnorekreacijskega kompleksa (navezuje se na obstoječe vzgojne in izobraževalne objekte),
- enota urejanja z oznako B je namenjena ureditvi parkirišč in dostopnih poti ter športnih in rekreacijskih objektov,
- enota urejanja z oznako C je namenjena ureditvi športnih in rekreacijskih objektov,
- enota urejanja z oznako D je namenjena ureditvi dodatnih kapacitet za potrebe obstoječih in predvidenih dejavnosti v sklopu stavb,
- enota urejanja z oznako E vključuje gradbeni parceli obstoječih stanovanjskih stavb na robu območja OPPN,
- na območju enote urejanja z oznako F se ohranja odprta krajina Ljubljanskega barja.

(2) Na celotnem območju OPPN so dopustne naslednje vrste gradenj:

- gradnja novih objektov,
- vzdrževanje, rekonstrukcija (vključno z manjšo rekonstrukcijo) in sprememba namembnosti zakonito zgrajenih objektov,
- odstranitev objektov,
- vzdrževalna dela v javno korist.

(3) Na celotnem območju OPPN so dopustne naslednje vrste objektov in ureditev:

- lokalne ceste in javne poti ter nekategorizirane ceste vključno s parkirišči izven vozišč, priključki in drugimi pomožnimi objekti prometne infrastrukture ter mostovi in brvmi,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi vključno s priključki in drugimi pomožnimi objekti,
- vodnogospodarske ureditve (zaščita in ureditev strug, zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami ipd.),
- objekti in ureditve za začasno zadrževanje padavinskih voda,

- rezervoarji in cisterne za vodo,
- pojasnjevalne table, namenjene izobraževanju ali orientaciji v prostoru (npr. predstavitvi kulturnozgodovinskih znamenitosti),
- objekti za preprečitev zdrsa in ograditev (na območju enote urejanja z oznako F gradnja ograj ni dopustna),
- urbana oprema,
- ekološki otoki,
- športna igrišča,
- otroška in druga javna igrišča,
- javni vrtovi, parki in trgi, zelenice in druge urejene zelene površine ter druge ureditve zunanjih površin,
- razgledne ploščadi, opazovalnice in odprti grajeni prostori na drevesih,
- pokrita parkirišča/parkirne površine in pokrite druge utrjene površine pred vhodi v stavbe, pod pogojem, da so oblikovno in konstrukcijsko enovite za celotno enoto urejanja (zahtevana je tudi oblikovna povezava z arhitekturno zasnovo stavbe), pri čemer je možna etapna izvedba, če to omogoča zasnova,
- posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- trajno reliefno preoblikovanje terena.

(4) Na območju enot urejanja z oznakama A in D so poleg objektov in ureditev iz prejšnjega odstavka dopustna še postavitve stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavb za kulturo in razvedrilo, stavb za šport, stavb javne uprave, garažnih stavb ter muzejev, arhivov in knjižnic.

(5) Na območju enote urejanja z oznako B je poleg objektov in ureditev iz četrtega odstavka tega člena dopustna še postavitve garažnih stavb (možna navezava na ureditve v enoti urejanja z oznako A).

(6) Na območju enote urejanja z oznako C je poleg objektov in ureditev iz četrtega odstavka tega člena dopustna še postavitve stavb za šport ter sanitarij, garderob in drugih podobnih stavb za funkcionalno dopolnitev. Dopustna je tudi umestitev stavb za potrebe spremljajočih dejavnosti športnega parka (npr. gostilne, restavracije in točilnice, trgovske stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti ipd.). Stavbe iz tega odstavka skupaj ne smejo presežati 200 m² zazidane površine.

(7) Na enotah urejanja prostora z oznakami A, C, D in E je poleg objektov in ureditev iz prejšnjih odstavkov tega člena dopustna še postavitve pomožnih stavb (lope, nadstrešnice, pergole ipd.).

(8) Pri gradnjah in drugih posegih v prostor je potrebno upoštevati omejitve, ki jih na posameznem območju določajo različni režimi, določeni s predpisi (varovanje zdravja ljudi, varstvo kulturne dediščine, ohranjanje narave, varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture, varstvo voda, omejitve na ogroženih območjih, omejitve zaradi zračnega prometa ipd.). Veljavni režimi so razvidni iz prostorskega informacijskega sistema in veljavnih področnih predpisov. Pogoj za poseganje na zemljišča ali v objekte, na katerih veljajo določeni režimi, za vse vrste objektov je pridobitev mnenja oziroma soglasja pristojnega organa oziroma službe.

10. člen

(opis načrtovane ureditve zunanjih površin)

(1) Zunanje površine se uredijo in opremijo v skladu s potrebami in zahtevami izobraževalnih ter športnorekreacijskih dejavnosti. Zaradi zunanjih ureditev se prestavi neimenovani kanal v skladu s pogoji iz 15. in 16. člena tega odloka.

(2) Tlaki naj bodo oblikovani tako, da jasno določajo mejo med voznimi površinami in peš površinami. Na stikih ni potrebno postavljati visokih robnikov, le mejo morajo biti jasno čitljive. Izbira tlakov naj bo usklajena z oblikovnimi potezami fasad stavb.

(3) Izbor drevesnih in drugih rastlinskih vrst za zasaditev mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve ter vključevati izključno domorodne vrste. Uporabe strupenih in izrazito alergeni vrst je prepovedana. Zasaditev površin je praviloma treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m.

(4) Pri oblikovanju zunanjih ureditev naj se pozornost posveča tudi izvedbi sonaravnih ureditev za zmanjšanje hipnega odtoka padavinskih voda (modrozeleni infrastruktura).

(5) Robove območja, ki mejijo na odprto krajino Ljubljanskega barja, in parkirne površine je potrebno obsaditi z drevesno in grmovno vegetacijo, da bo zmanjšan degradacijski vpliv na kulturno krajino Ljubljanskega barja in čim bolj prikrit pogled na parkirane površine.

(5) Na območju enote urejanja z oznako B je potrebno zagotoviti najmanj 1 listnato drevo na vsaka 4 parkirna mesta. Zasaditev naj se uredi tako, da se zagotavlja vsaj delno senčenje parkirnih mest. Senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo. Na robovih parkirišča v smereh proti enotam urejanja A in E se uredi zasaditev, ki vsaj deloma zakriva pogled na parkirišče.

(6) Ob odprtem kanalu se zasadi domorodna obvodna drevesna in grmovna vegetacija, ki naj posnema oblike zasaditve, značilne za območje Ljubljanskega barja.

(7) Znotraj območja OPPN mora biti v fazi dokončne ureditve zasajenih vsaj 200 dreves. Zelene površine na raščenem terenu naj ob končni ureditvi območja OPPN obsegajo vsaj 10 % skupne površine območij enot urejanja z oznakami A, B, C in D.

(8) Varnost naj se zagotavlja primarno s pristopom v oblikovanju prostora, če ni druge možnosti pa tudi z ograjevanjem. Ograje so lahko visoke do 1,60 m in so lahko postavljene na parcelno mejo. Ograje se lahko izvedejo tudi na nizkem parapetnem zidu višine max. 10 cm.

(9) Višina zemljišča na parcelni meji mora praviloma biti prilagojena sosednjemu zemljišču, prehodi med različnimi višinami pa urejeni s travnatimi brežinami. V delih, kjer to ni možno zaradi večjih višinskih razlik, je dopustna tudi izvedba opornih zidov. Oporni zidovi naj bodo izvedeni tako, da bodo vizualno čim manj izpostavljeni (npr. oblikovno usklajeni s stavbo, zazelenjeni ipd.). Na oporni zid se lahko postavi ograja.

11. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) Lega stavb na zemljišču je določena s potekom gradbenih mej, ki so razvidne iz grafičnega dela OPPN. Gradbena meja na posameznih enotah urejanja razmejuje površine za gradnjo osnovnih stavb, od površin, kjer ni dovoljena gradnja stavb.

(2) Pomožne stavbe, razen pomožnih stavb na območju enote urejanja z oznako E, se lahko umestijo izven gradbene meje, vendar vsaj 1,5 m od meje sosednjega zemljišča. Izjemoma se lahko postavijo tudi bližje, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.

(3) Pri oblikovanju novogradenj je treba upoštevati naslednje pogoje:

- načrtovani objekti morajo biti na zunaj oblikovalsko poenoteni in neizstopajoči,
- stavbe morajo biti oblikovane sodobno in kakovostno.
- uporabijo naj se kakovostni trajni fasadni materiali (npr. omet, les, steklo, fasadne plošče ipd.), vhodi naj se oblikovno poudarijo,
- streha je lahko poljubne oblike in naklona, priporoča se izvedba zelenih streh; na strehah je dopustno namestiti fotovoltaične sisteme.

(4) Maksimalna višina stavb merjeno od kote urejenega terena ob fasadi do vrha strehe je:

- na območju enote urejanja z oznako A 16 m,
- na območju enote urejanja z oznako C: 7 m,
- na območju enote urejanja z oznako D: 10 m.

(5) Dopustno višino lahko presegajo atika ter deli stavbe, ki so sestavni deli inštalacij (komunikacije, ogrevanje, strojne in elektro inštalacije ipd.), in sicer za največ 2 m.

12. člen

(pogoji za gradnjo pomožnih objektov)

(1) Pomožne stavbe morajo biti v prostor umeščene tako, da so vizualno čim manj zaznavne (oblikovanje fasad, zazelenitev ipd.). Priporoča se, da so oblikovno povezane z arhitekturno zasnovo osnovnih stavb na območju enote urejanja oziroma OPPN.

(2) Pomožne stavbe na območju enote urejanja z oznako E morajo upoštevati pogoje glede velikosti in oblikovanja kot jih določa veljavni občinski prostorski načrt.

IV. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, VODOVODNE IN DRUGE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NANJO

12a. člen

(splošni pogoji za infrastrukturno urejanje)

- (1) Potek infrastrukturnih omrežij mora biti medsebojno usklajen z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur.
- (2) Novi vodi gospodarske javne infrastrukture znotraj območja OPPN, razen prometnega omrežja, morajo biti izvedeni podzemno (nadzemna izvedba je možna le v primerih, ko je to potrebno zaradi varstva voda ali arheoloških ostalin ter v primerih, ko je nadzemna izvedba potrebna zaradi priključevanja na obstoječe omrežje). V okviru prostorskih možnosti (razen tam, kjer je drugačna izvedba bolj smiselna zaradi racionalnosti, gradbenotehničnih ali okoljevarstvenih vidikov ter prostorskih omejitev) morajo biti urejeni v sklopu javnih površin, intervencijskih poti in drugih dostopnih utrjenih površin tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje in priključevanje. Površine za ureditev novih prometnic (razen parkirnih površin) in gospodarske javne infrastrukture za potrebe priključevanja na obstoječa infrastrukturna omrežja se lahko skladno z določili tega poglavja zagotovijo tudi izven območja OPPN.
- (3) Elektroenergetske vode, vode javne razsvetljave in telekomunikacijske vode je pod asfaltnimi in drugimi voznimi, utrjenimi oziroma težko dostopnimi površinami z namenom njihove zaščite potrebno položiti v kabelsko kanalizacijo. V primeru rekonstrukcije ceste in drugih posegov je potrebno zagotoviti zaščito ali prestavitev obstoječih vodov. Vsi jaški v

sklopu asfaltnih in drugih vozni površin se izvedejo kot povozni.

- (4) Priključne omarice energetskega in komunikacijskega omrežja ne smejo biti nameščene na glavnih fasadah stavb in ne smejo biti vizualno izpostavljene v odprtih ambientih.
- (5) Med izvajanjem posegov za potrebe OPPN (izven in znotraj območja OPPN) je potrebno zagotoviti nemoteno delovanje komunalne oskrbe in dostop do vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav ter jih takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani.
- (6) Pri posegih na prometnicah za potrebe OPPN (izven in znotraj območja OPPN) je potrebno zagotoviti varen promet oziroma zagotoviti, da med gradnjo prometna varnost ni slabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju.
- (7) Upoštevajo se vsi področni predpisi, tehnični normativi in standardi ter veljavna tipizacija posameznih upravljavcev.

13. člen

(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Območje je prometno dostopno iz Šolske ulice (JP 522291) na vzhodu oziroma poti Za grabnom (JP 522282) na severu.
- (2) Uvozna-izvozna širina dovozne ceste do območja urejanja znaša min. 5,0 m. Na dovozni cesti se opredeli ustrezna prometna signalizacija.
- (3) Na severnem dostopu mora biti zagotovljena utrjena površina (nad zacevljenim kanalom) za osni pritisk 12t.
- (4) Za ureditev mirujočega prometa je treba ob dokončni ureditvi območja OPPN zagotoviti najmanj 80 parkirnih mest. Del parkirnih površin naj se nameni kratkotrajnemu parkiranju.

14. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

- (1) Kanalizacija za komunalne odpadne vode na območju OPPN se priključuje na javni kanalizacijski sistem, ki poteka po Šolski ulici.
- (2) Padavinske vode se iz utrjenih površin in streh objektov stekajo v neimenovani kanal na severnem robu območja OPPN. Za ustrezno odtekanje je potrebno zagotoviti zadostne naklone pri odvodnjavanju. Odvajanje padavinskih voda je potrebno predvideti na način, da je zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Predvideti je potrebno zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalno ponikovalno polje, zadrževalni bazeni ipd.) Z ukrepi za zadrževanje padavinskih voda je potrebno zagotoviti, da se obremenitev potoka s padavinskimi vodami ne bo povečala.
- (3) Območje OPPN se z vodo napaja iz ljubljanskega centralnega vodovodnega sistema, večinoma iz vodarn Brest in Kleče. Voda doteka iz Ljubljane po primarnih vodovodih, ki potekajo ob Tržaški cesti, po vodovodu v Podpeški cesti ter naprej proti območju OPPN po sekundarnem vodovodnem omrežju. Vodovodno omrežje na območju OPPN se priključuje na javni vodovod NL DN 100, ki poteka po Šolski ulici.
- (4) Potrebna bo prestavitev javnega vodovoda (na S strani šole) zaradi gradnje športnih objektov, za kar je že bila izdelana projektna naloga "Prestavitev javnega vodovoda zaradi gradnje športnih

objektov ob OŠ Brezovica (OPPN VS 10/6.5C)", št. projekta 2688 V, VO-KA d.o.o., avgust 2015, katero je potrebno upoštevati pri projektiranju.

(5) Požarna voda bo zagotovljena iz javnega vodovodnega omrežja. Obstoječe hidrantno omrežje na območju OPPN oziroma njegovem vplivnem območju se dopolni tako, da bo zagotovljena ustrezna požarna varnost v skladu z veljavnimi predpisi.

(6) Oskrba s plinom se vrši preko srednjetačnega distribucijskega plinovodnega omrežja z obratovalnim tlakom 0,5–4 bar. Po Šolski ulici je izveden glavni plinovod S2803 v dimenziji DN 50, ki po zmogljivosti zadošča za priključitev in oskrbo območja OPPN s plinom. Stavbe na območju OPPN se na obstoječe omrežje navezujejo preko priključnega plinovoda (P26270, DN50). Priključni plinovod se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo v omarici na fasadi objekta.

(7) Stavbe na območju OPPN se, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije, za ogrevanje, pripravo sanitarne tople vode, kuhe in tehnologije priključujejo na sistem zemeljskega plina.

(8) Po severnem in zahodnem robu območja OPPN potekajo nadzemni srednjenapetostni vodi DV 20kV, ki se ohranjajo.

(9) Napajanje stavb na območju OPPN se do skupne maksimalne moči v višini 225 kW zagotovi preko novega NN izvoda iz obstoječe TP 20/0,4 kV Bičevje južno od območja OPPN. Predvidena je izgradnja nove TP na območju OPPN. Nova TP 20/0,4 kV se vzanka v bližnji SN vod, ki poteka ob severnem oziroma zahodnem robu ureditvenega območja.

(10) Za oskrbo z električno energijo bo treba v območju OPPN zgraditi razvod nizkonapetostnih podzemnih priključnih vodov.

(11) Zemeljski kabli srednjenapetostnih vodov, nizkonapetostnih priključnih vodov in vodov javne razsvetljave bodo speljani v kabelski kanalizaciji.

(12) Območje OPPN se priključuje na javno telekomunikacijsko omrežje, ki je urejeno v sklopu Podpeške ceste.

(13) V območju OPPN je predvidena gradnja interne razsvetljave. Svetilke morajo ustrezati zahtevanim standardom tako iz energetskega vidika kot kriterija svetlobnega onesnaževanja. Svetilke in kandelabri morajo biti stilsko usklajeni s tistimi, ki jih občina trenutno vgrajuje.

(14) Na območju se izvaja gospodarska javna služba odvoza komunalnih odpadkov. Komunalne odpadke je potrebno zbirati v ustrezno dimenzioniranih zabojujnih za odpadke na zbirnem mestu. Zbirno in prevzemno mesto se praviloma uredita v bližini servisnih vhodov. Zabojujnik na zbirnem mestu morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

15. člen (varovanje okolja)

(1) Območje OPPN se uvršča med območja III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Območje OPPN ne leži v vodovarstvenem območju vodnih virov. Pri projektiranju je treba upoštevati naslednje pogoje:

- kanalizacijski sistemi morajo biti izvedeni neprepustno za vodo, neprepustnost se potrdi s tlačnim preskusom;
- površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti urejene v skladu z določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(3) Preko območja OPPN potekata potok Komarija in neimenovani kanal. Struga neimenovanega kanala se prestavi na severni rob območja OPPN Nova struga kanala mora biti dimenzionirana tako, da prevzame prostornino ukinjenega kanala tudi ob pretokih s stoletno povratno dobo. Urediti se mora brez utrjevanja dna ali bregov.

(4) Občina Brezovica se glede na veljavne predpise uvršča med območja zunaj območij z več radona, kjer so bile izmerjene koncentracije višje od referenčne vrednosti. Pri projektiranju, gradnji in uporabi stavb se upoštevajo veljavni predpisi in smernice, ki urejajo varstvo pred sevanji.

16. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju enote urejanja z oznako F se ohranja odprta krajina Ljubljanskega barja.

(2) V območju OPPN je treba zasnovati ureditev javne razsvetljave tako, da se uporabljajo svetila, ki ne oddajajo svetlobe nad vodoravnico. Zunanja svetila morajo imeti vgrajen senzor za samodejni vklop/izklop. Potrebno je načrtovati javno razsvetljavo tako, da ostane v drugem delu noči prižganih minimalno število luči. Razsvetljava naj upošteva predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja okolja. Uporablja naj se svetila z nizkim deležem UV sevanja.

(3) V območju OPPN je treba ohraniti je čimveč mejic in samonikle vegetacije (drevesa jelševja ob vodotokih). Parkirišča in zunanjo ureditev je potrebno izvesti tako, da se odstrani čim manj obstoječega drevja. Kjer to ni mogoče, je potrebno prizadete površine zasaditi z avtohtono vegetacijo. Rastišč dreves se ne sme zasipavati.

(4) Struge vodotokov se ne sme nasipavati ali zasipavati, razen v primeru prestavitve vodotoka – odprtega kanala. Dele odprtih kanalov, ki se jih prestavlja, je potrebno izvesti z maksimalnim naklonom 1:1,5. Potrebno je ohraniti avtohtone obvodne habitatne tipe, kjer je to mogoče. Novi odprti kanal se obsadi z avtohtono drevesno in grmovno vegetacijo v širini vsaj 5 m.

(5) V primeru, da je potrebna sečnja dreves, je le-to potrebno izvajati izven obdobja gnezditve ptic, ki traja od 15. aprila do 15. julija.

(6) Morebitni odpadni material, zemeljski višek in ostale odpadke se mora deponirati izven naravnih vrednot in območij, pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(7) Pričetek zemeljskih del naj se izvede med koncem oktobra in koncem februarja, to je izven obdobja, ko so živali ogroženih prostoživečih vrst najbolj občutljive na motnje.

17. člen (varstvo kulturne dediščine)

(1) Na območju urejanja se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine: EID 1-09368 Ljubljana - Arheološko območje Ljubljansko barje (arheološko najdišče) in EID 1-11819 Ljubljana – Kulturna krajina Ljubljansko barje (dediščina, kulturna krajina).

(2) Na območju urejanja so že bile opravljene predhodne arheološke raziskave (Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah v Brezovici pri Ljubljani parc. št. 607/70, 607/73, 704/12, vse k.o. 1724 Brezovica, koda raziskave 23-0135, maj 2023), ki niso pokazale povečanega arheološkega potenciala, zato nadaljnje predhodne arheološke raziskave niso potrebne, velja pa, da je pri posegih v zemeljske plasti potrebna izvedba strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora. Investitor je o točnem datumu zemeljskih del dolžan pisno ali po elektronski pošti (tajnistvo.lj@zvks.si) obvestiti pristojno območno enoto ZVKDS najmanj sedem dni pred samim pričetkom del. Stroški strokovnega arheološkega nadzora ne bremenijo investitorja.

(3) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka tega člena pa velja tudi splošni varstveni ukrep za varstvo arheoloških ostalin, in sicer, če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora investitor o najdbi obvestiti ZVKDS in pridobiti izvajalca arheoloških raziskav. Za izvedbo raziskave je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine po predpisih o varstvu kulturne dediščine.

(4) Za registrirano kulturno dediščino navedeno v prvem odstavku tega člena velja varstveni režim, določen v občinskem prostorskem načrtu.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

18. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Za zaščito pred požarom se zagotovijo neovirani in varni dovozi, dostopi ter delovne površine za intervencijska vozila ter pogoji za varen umik živali, ljudi in premoženja.

(2) Utrjene intervencijske poti in dostopi morajo biti široki najmanj 3,5 m s potrebnimi razširitvami v območju radijev. Vse povozne površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 t.

(3) Zadostne količine požarne vode se zagotavljajo preko hidrantnega omrežja, ki se napaja iz javnega vodovodnega omrežja (gl. tudi 14. člen tega odloka).

(4) Vse ureditve in objekti morajo upoštevati odmike od meje parcel in med objekti oziroma predpisane protipožarne ločitve, da se prepreči širjenje požara na sosednje objekte.

19. člen

(ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Predvideti je potrebno potresno varen način gradnje ob upoštevanju projektnega pospeška tal kot je opredeljen v karti potresne nevarnosti Slovenije.

(2) Na območju enote urejanja z oznako C je pri umeščanju novih ureditev izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.

VII. NAČRT PARCELACIJE

21. člen
(načrt parcelacije)

(1) Parcelacija znotraj območja OPPN je poljubna. Objektom se določijo gradbene parcele oziroma skupne gradbene parcele v skladu z veljavnimi predpisi s področja urejanja prostora.

(2) Zakoličbene točke so določene za mejo območja urejanja z OPPN in navedene v tabeli na karti 7. Načrt parcelacije.

22. člen
(javno dobro)

V območju, ki se ureja z OPPN, so kot javno dobro opredeljena zemljišča, kjer potekata kategorizirani dovozni cesti.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

23. člen
(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

Etapnost izvajanja prostorskih ureditev na območju OPPN je poljubna. Izjema so prostorske ureditve, ki zahtevajo prestavitev neimenovanega kanala. Slednje se lahko izvajajo po prestavitvi in ureditvi neimenovanega potoka oziroma sočasno z njo.

24. člen
(drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN)

(1) V času gradnje je treba zagotoviti geotehnični nadzor in redni nadzor stanja obstoječih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini.

(2) Odstopanja pri izgradnji infrastrukture in stavb so naslednja:

- Ob upoštevanju pogojev in mnenj pristojnih upravljavcev ter drugih pristojnih mnenjedajalcev so dopustna odstopanja od rešitev (poteka tras, dimenzij, ureditev objektov, naprav in priključkov) posamezne prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture (vključno z rešitvami odvajanja odpadnih voda). Ta odstopanja ne smejo bistveno spreminjati načrtovanega videza območja in prometne sheme, ne smejo poslabšati delovnih in bivalnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi.
- Dopustna so tudi odstopanja od drugih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem preučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer ter pri projektiranju stavb in zunanje ureditve poiščejo rešitve, ki so primernejše z gradbenotehničnega, oblikovalskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerim se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere in so k novim rešitvam pridobljena ustrezna mnenja in soglasja.
- Na meji med območjema enot urejanja z oznakama A in C je v primeru spremembe kart razredov poplavne nevarnosti ob upoštevanju pogojev iz prejšnje alineje dopustno tudi odstopanje od gradbenih meja.

IX. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

25. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po prenehanju veljavnosti OPPN ob realizaciji načrtovanih ureditev je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati ključne usmeritve, ki zagotavljajo kontinuiteto urbanističnega urejanja prostora OPPN, in sicer potek cest, postavitev stavb, značilne tlorisne in višinske gabarite ter značilne elemente arhitekturnega oblikovanja.

X. KONČNE DOLOČBE

26. člen

Občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja BR_23-del je stalno na vpogled pri:

- Občini Brezovica,
- Upravni enoti Ljubljana

27. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat za naravne vire in prostor pri Ministrstvu za naravne vire in prostor in Medobčinski inšpektorat.

28. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Brezovica.