



**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA BR_23 – DEL –
BREZOVICA**

Dopolnjeni osnutek

- sprejem: **Občinski svet Občine Brezovica**
na ... seji dne ...

- objava: **Uradni list RS št. ...**

Župan: Metod Ropret

NAZIV PODROBNEGA NAČRTA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA BR_23 – DEL – BREZOVICA

PRIPRAVLJAVEC Občina Brezovica, Tržaška cesta 390, 1351 Brezovica

IZDELOVALEC PROJEKTANT d.o.o., Lavrica, Dolenjska cesta 324A, 1291 Škofljica

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE Sandra Šterpin, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1116 PA PPN

SODELAVCI Barbara Černe

ORGAN, KI JE PODROBNI NAČRT SPREJEL Občinski svet Občine Brezovica

ODGOVORNA OSEBA Župan: Metod Ropret

DATUM SPREJEMA ...

OBJAVA Uradno list RS št. ...

VSEBINA

A) BESEDILO [str. 4 – 19]

B) KARTOGRAFSKI DEL Z GRAFIČNIMI NAČRTI [str. 20 – 27]

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
-

C) POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI [str. 28 – 29]

D) SPREMLJAJOČE GRADIVO PROSTORSKEGA AKTA [str. 30 – 59]

- D/1. Povzetek za javnost [str. 31 – 33]
 - D/2. Poročilo o sodelovanju z javnostjo [str. 34]
 - D/3. Obrazložitev in utemeljitev [str. 35 – 51]
 - D/4. Mnenja nosilcev urejanja prostora* [str. 52 – 55]
 - D/4.1. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja* [str. 52]
 - D/4.2. Podrobnejše usmeritve nosilcev urejanja prostora* [str. 53]
 - D/4.3. Prva mnenja nosilcev urejanja prostora* [str. 54]
 - D/4.4. Druga mnenja nosilcev urejanja prostora* [str. 55]
 - D/5. Seznam prostorskih podatkov iz prikaza stanja prostora [str. 56 – 57]
 - D/6. Strokovne podlage* [str. 58]
-

E) IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA [str. 59]

*op.: v gradivu so samo sezname, celotni dokumenti so na vpogled na sedežu pripravljavca

A) TEKSTUALNI DEL

Na podlagi 124. in 129. člena ob upoštevanju 318. člena Zakona o urejanju prostora Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Ur.l. RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) in 15. člena Statuta Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 84/25 – UPB) je Občinski svet Občine Brezovica na ... seji dne ... sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR_23 – del – Brezovica

1. člen

V besedilu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR_23 – del – Brezovica (Uradni list Republike Slovenije, št. 48/16 in 36/18) se 1. do 4. člen spremenijo tako, da se glasijo:

»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.«.

2. člen

5. člen se črta.

3. člen

6. člen se spremeni tako, da se glasi:

»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.«.

4. člen

7. člen se črta.

5. člen

8. do 12. člen se spremenijo tako, da se glasijo:

»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 posebno območje varstva (id. št. SI5000014) kot tudi posebno ohranitveno območje (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, preprejene 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. predstavitev kulturnozgodovinskih znamenitosti),
- objekti za preprečitev zdrs 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. V stavbe se lahko umeščajo spremljajoče dejavnosti ob upoštevanju določil 2. člena tega odloka.

(5) Na območju enote urejanja z oznako B je poleg objektov in ureditev iz tretjega 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 tretjega 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 posegov v ribiškem okolju, 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 alergenih 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 (izjema so igriščne ograje, ki so lahko tudi višje) 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.». »

6. člen

Za 12. členom se v IV. poglavju doda nov 12a. člen, ki se glasi:

»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 voznih 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) Morebitni premostitveni objekti naj se praviloma gradijo na način, da ni poseganja v dno in brežine vodotokov.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) Upoštevajo se vsi področni predpisi, tehnični normativi in standardi ter veljavna tipizacija posameznih upravljavcev.«.

7. člen

13. in 14. člen se spremenita tako, da se glasita:

»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. Rekonstrukcija poti Za grabnom se lahko izvede na podlagi predhodno izdelane prometne študije, ki mora vključevati tudi vplivno območje (javno pot JP 966667 Log – Brezovica).
- (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 pretežnem delu območja OPPN se priključuje na javni kanalizacijski sistem, ki poteka po Šolski ulici. Predvidena stavba na območju enote urejanja z oznako D se priključuje na javni vod GRP DN 250, ki poteka do objekta Podpeška cesta 50 c.
- (2) Padavinske vode se iz utrjenih površin in streh objektov stekajo v vodotoke na robu območja OPPN. Za ustrezno odtekanje je potrebno zagotoviti zadostne naklone pri odvodnjavanju. Iztoki naj se medsebojno združujejo, tako da bodo posegi v vodotoke čim manjši. 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 plosče, 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 pretežnem delu območja OPPN se priključuje na javni vodovod NL DN 100, ki poteka po Šolski ulici. Predvidena stavba na območju enote urejanja z oznako D se priključuje na javni vodovod NL DN 100 severno od objekta Podpeška cesta 50 c.
- (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 sredjenapetostnih 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. Ravnanje z odpadki se izvaja skladno z veljavnimi predpisi. Izvaja se ločeno zbiranje odpadkov. Dostop za komunalna vozila je zagotovljen po vseh javnih dostopnih cestah. Zbirno in prevzemno mesto se praviloma uredita v bližini servisnih vhodov. Komunalne odpadke je potrebno zbirati v ustrezno dimenzioniranih zabojnikih za odpadke na zbirnem mestu. Zabojniki na zbirnem mestu morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi. Vse odpadke je potrebno zbirati ločeno, tako komunalne kot nekomunalne odpadke, in jih predati v nadaljnje ravnanje ustreznim prevzemnikom.

(15) V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki skladno z veljavnimi predpisi.«.

8. člen

V naslovu V. poglavja se na koncu doda besedilo, ki se glasi: »IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI«

15. do 17. člen se spremenijo, tako da se glasijo:

»15. člen (varovanje okolja)

(1) 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.

(2) 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. Izvedena mora biti na način, ki zagotavlja ohranjanje rib in njihovih habitatov (ohranjanje struge, obrežja in dna struge v čim bolj naravnem stanju, ohranjanje dinamike, hidromorfoloških lastnosti in raznolikosti, ohranjanje naravne osenčenosti, preprečevanje onesnaženja itn.) ob upoštevanju predpisov s področja sladkovodnega ribištva ter pogojev pristojnega mnenjedajalca. Morebitni novi premostitveni objekti morajo biti izvedeni na način, da se ne posega v dno ali brežine vodotoka.

(3) Dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim (ureditev dostopnih poti, zemeljska dela, temeljenje itn.) morajo biti načrtovana izven obdobja drsti ribjih vrst, ki poseljujejo vodni prostor. Pri načrtovanju posegov, ki imajo lahko vpliv na ribe in njihove habitate, naj se vključijo tudi strokovnjaki s področja ribištva in ihtiologije.

(4) Na območju struge vodotokov je potrebno zagotoviti ukrepe za preprečitev razširjanja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst. V primeru pojava invazivne tujerodne vrste japonski dresnik (*Fallopia japonica*) je treba že v času gradnje pričeti z aktivnim odstranjevanjem te vrste. Dolgoročno mora biti načrtovana košnja in odstranjevanje japonskega dresnika.

(5) Pred izvajanjem posegov v vodotoke je potrebno o predvidenih delih vsaj 14 dni pred začetkom obvestiti pristojno ribiško družino, da po potrebi lahko izvede oziroma organizira izvedbo intervencijskega odlova rib na predvidenem območju.

(6) 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 zvezi z novogradnjo na območju zemljišča parc. št. 607/70 k.o. Brezovica je potrebno izvesti omilitvene ukrepe, s katerimi se doseže ugodno stanje travniških habitatov na območju zemljišč oziroma delov zemljišč parc. št. 409/2, 799/2, 2641/6, 2641/7, 2642/2, 3393/80, 3393/82 in 3729/8. Obnovljeni habitati morajo biti zagotovljeni na vsaj 1,5 ha zemljišč. Omilitvene ukrepe je potrebno pričeti izvajati pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja, izvedena obnova pa je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja. Izpolnjevanje pogojev iz tega odstavka potrdi organizacija, pristojna za ohranjanje narave, v svojih mnenjih. Izjemoma je v dogovoru z organizacijo, pristojno za ohranjanje narave, mogoče uporabiti tudi druga zemljišča.

(3) 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. Razsvetljava naj upošteva predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja okolja. Uporablja naj se svetila z nizkim deležem UV sevanja, po možnosti s svetlobno temperaturo največ 2200 K.

(4) V območju OPPN je treba ohraniti je čim več 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.

(5) 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 naklonom 1:1,5 ali položnejšim. 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.

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

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

(8) 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@zvkd.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.«.

Na koncu V. poglavja se doda nov 17a. člen, ki se glasi:

»17a. člen

(varovanje zdravja ljudi)

(1) Zaradi ohranjanja kakovosti zunanjega zraka naj se za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak, geotermalna energija ipd.) ali elektrika, zemeljski plin oziroma lesna biomasa v skupni kotlovnici. Uporaba lesne biomase se načrtuje le, če se hkrati načrtuje tudi njena uporaba v sodobnih napravah v skladu s predpisom o emisiji snovi v zrak iz malih kurilnih naprav.

(2) Območje OPPN se v skladu z veljavnimi predpisi razvršča med območja s III. stopnjo varstva pred hrupom. Upoštevati je potrebno vse pogoje in omejitve, ki jih za območja III. stopnje varstva pred hrupom opredeljujejo veljavni predpisi.

(3) Zagotoviti je potrebno oskrbo z zdravstveno ustrezno pitno vodo skladno z veljavnimi predpisi.

(4) Zaradi omejevanja svetlobnega onesnaženja naj se javna razsvetljava in zunanja razsvetljava objektov prilagodi zahtevam veljavnih predpisov (pri tem naj se upoštevajo tudi zahteve 16.

člena tega odloka). Zagotoviti je potrebno, da mejne vrednosti svetlobnega sevanja na oknih varovanih prostorov ne bodo presežene.«

9. člen

V naslovu VI. poglavja se rimska številka V nadomesti z rimsko številko VI.

10. člen

18. in 19. člen se spremenita, tako da se glasita:

»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.

(3) Priporoča se, da se pri projektiranju preveri in zagotovi poplavno in erozijsko odpornost.».

11. člen

20. člen se črta.

12. člen

V naslovu VII. poglavja se rimska številka VI nadomesti z rimsko številko VII.

13. člen

21. in 22. člen se spremenita tako, da se glasita:

»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 .«.

14. člen

V naslovu VIII. poglavja se rimska številka VII nadomesti z rimsko številko VIII.

15. člen

23. in 24. člen se spremenita tako, da se glasita:

»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 padavinskih 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.«.

16. člen

V naslovu IX. poglavja se rimska številka VIII nadomesti z rimsko številko IX.

17. člen

25. člen se spremeni tako, da se glasi:

»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, postavitve stavb, značilne tlorisne in višinske gabarite ter značilne elemente arhitekturnega oblikovanja.«.

18. člen

V naslovu X. poglavja se rimska številka IX nadomesti z rimsko številko X.

19. člen

Na koncu 26. člena se črta besedilo, ki se glasi: », Izpostava Vič – Rudnik.

20. člen

V 27. členu se beseda »okolje« nadomesti z besedno zvezo »naravne vire«, kratica »RS« pa črta.

21. člen

Kartografski del tega odloka vsebuje naslednje liste, s katerimi se nadomesti kartografski del Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR_23 – del – Brezovica (Uradni list Republike Slovenije, št. 48/16 in 36/18):

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

PREHODNA DOLOČBA

22. člen

Vsi postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se dokončajo po določbah do sedaj veljavnega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR_23 – del – Brezovica (Uradni list Republike Slovenije, št. 48/16 in 36/18), razen v primeru, ko stranka pisno zahteva postopek v skladu s tem odlokom in priloži ustrezno dokumentacijo.

KONČNA DOLOČBA

23. člen

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

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 4601

Št. ...

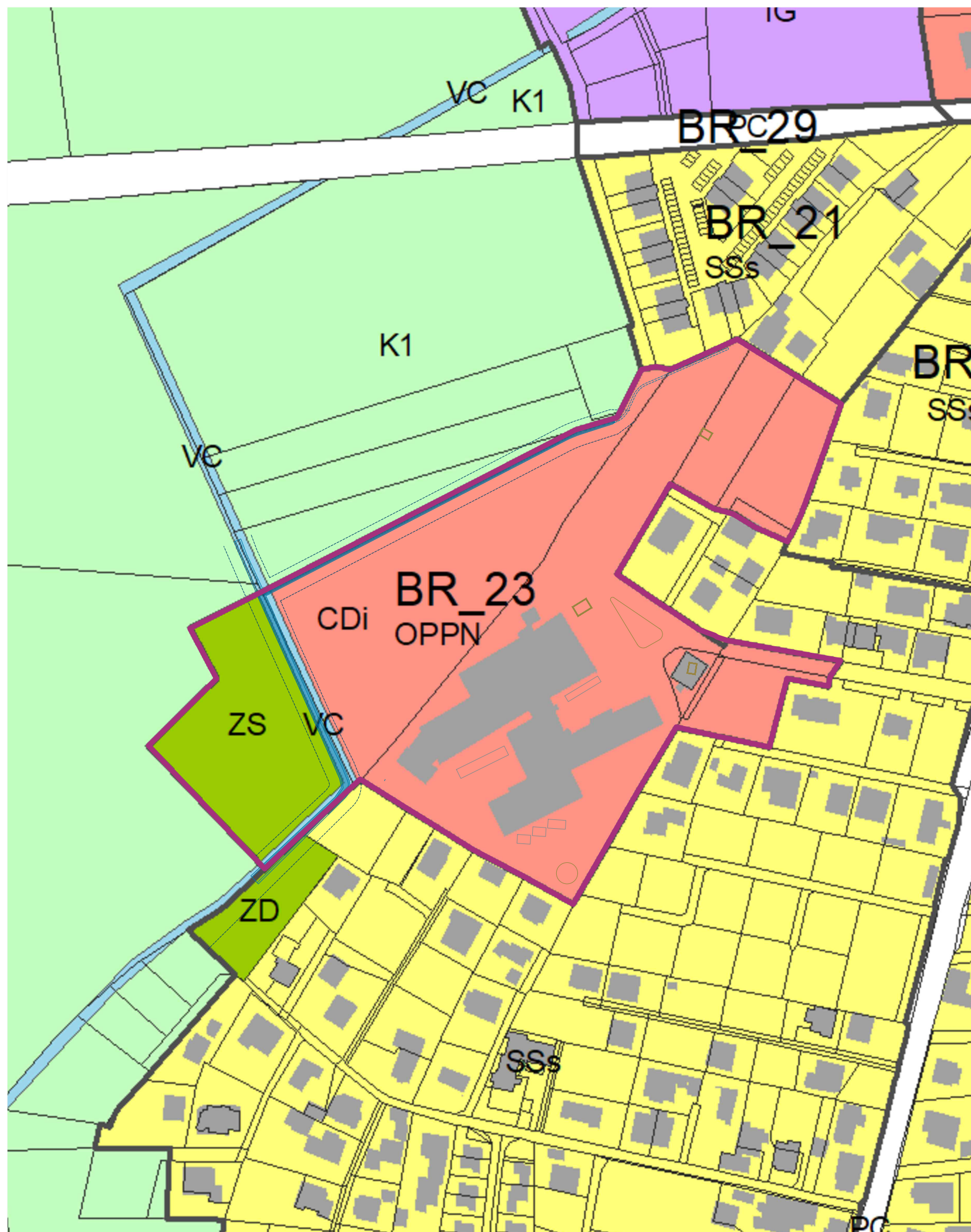
Brezovica, dne ...

Župan

Občine Brezovica

Metod Ropret l.r.

B) GRAFIČNI DEL



BRPC29

BR_21

SSs

BR

SSs

BR 23

CDi

OPPN

ZS

VC



SSS

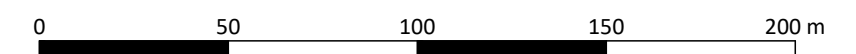
PC

 meja območja urejanja



izsek iz grafičnega dela Odloka o prostorskem načrtu Občine Brezovica
(Uradni list RS, št. 23/16, 48/16 - obj. razl., 63/16 - obj. razl., 41/17, 2/18 - obj. razl., 156/22 in 47/24)

(Uradni list RS, št. 23/16, 48/16 - obv. razl., 63/16 - obv. razl., 41/17, 2/18 - obv. razl., 156/22 in 47/24)



načrt:
1. IZSEK IZ OPN S PRIKAZOM LEGE
PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU

1. IZSEK IZ OPN S PRIKAZOM LEGE PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU

1. IZSEK IZ OPIŠA IZRAZOM LEGLE PROSTORSKE UREDITVE NA ŠIRŠEM OBMOČJU

datum geodetskega načrta:
26. 5. 2023

26. 5. 2023

datum:	marec 2026
--------	------------

marc 2026

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN
ZA OBMOČJE UREJANJA BR 23 – DEL – BREZOVICA
id. št. prostorskega akta: 4601

id. št. prostorskega akta: 4601

id. št. prostorskega akta: 4601

faza:

DOPOLNJENI OSNUTEK

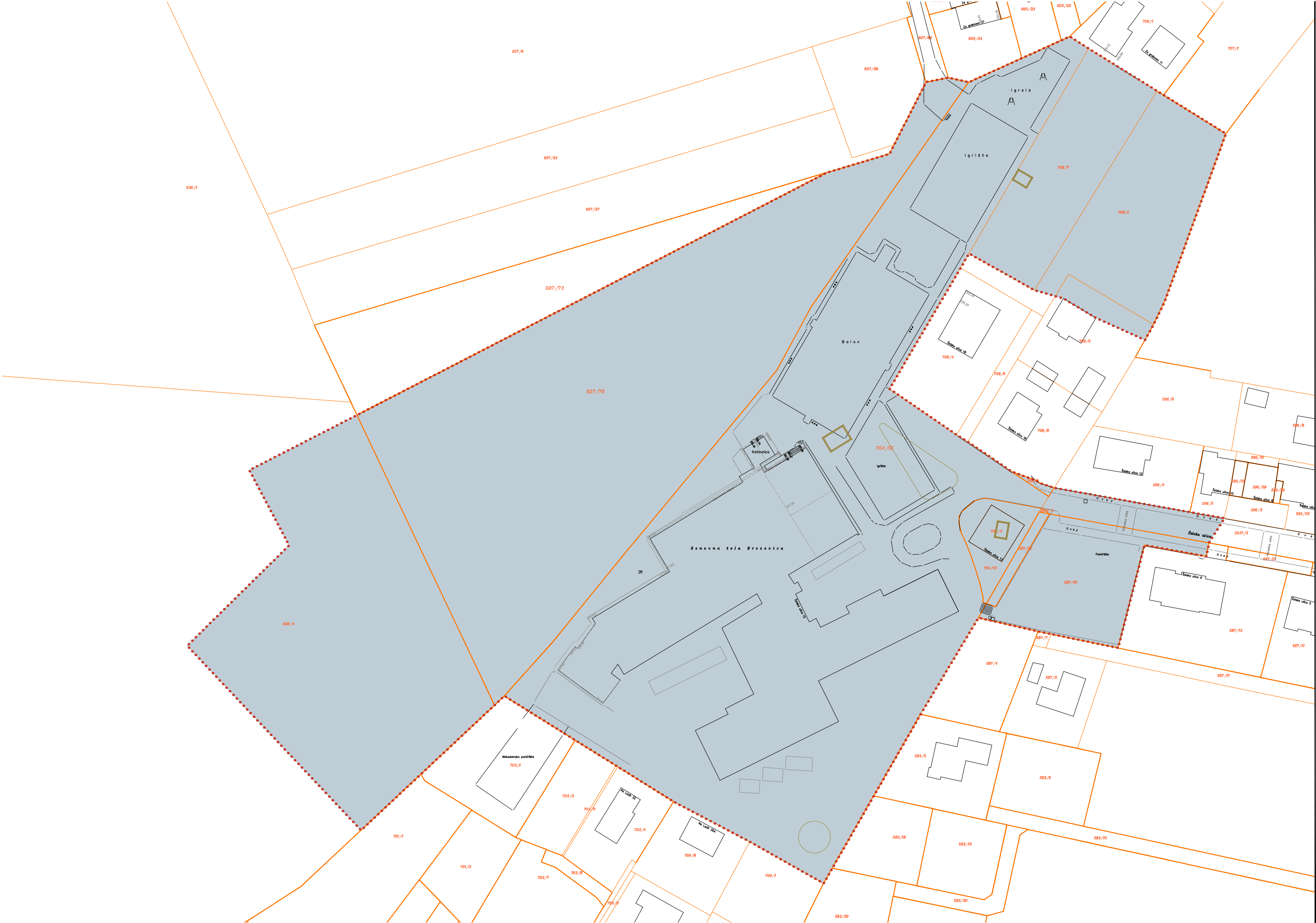
DOPOLNJENI OSNUTEK

merilo:
1:2000

1:2000

ist št.:

3



- meja območja urejanja
- območje urejanja
- obstoječe parcelno stanje
- 1637/4 parcelne številke
- obstoječi objekti in ureditve



načrt:
2. OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM
PARCELNIM STANJEM

datum geodetskega načrta:
26. 5. 2023

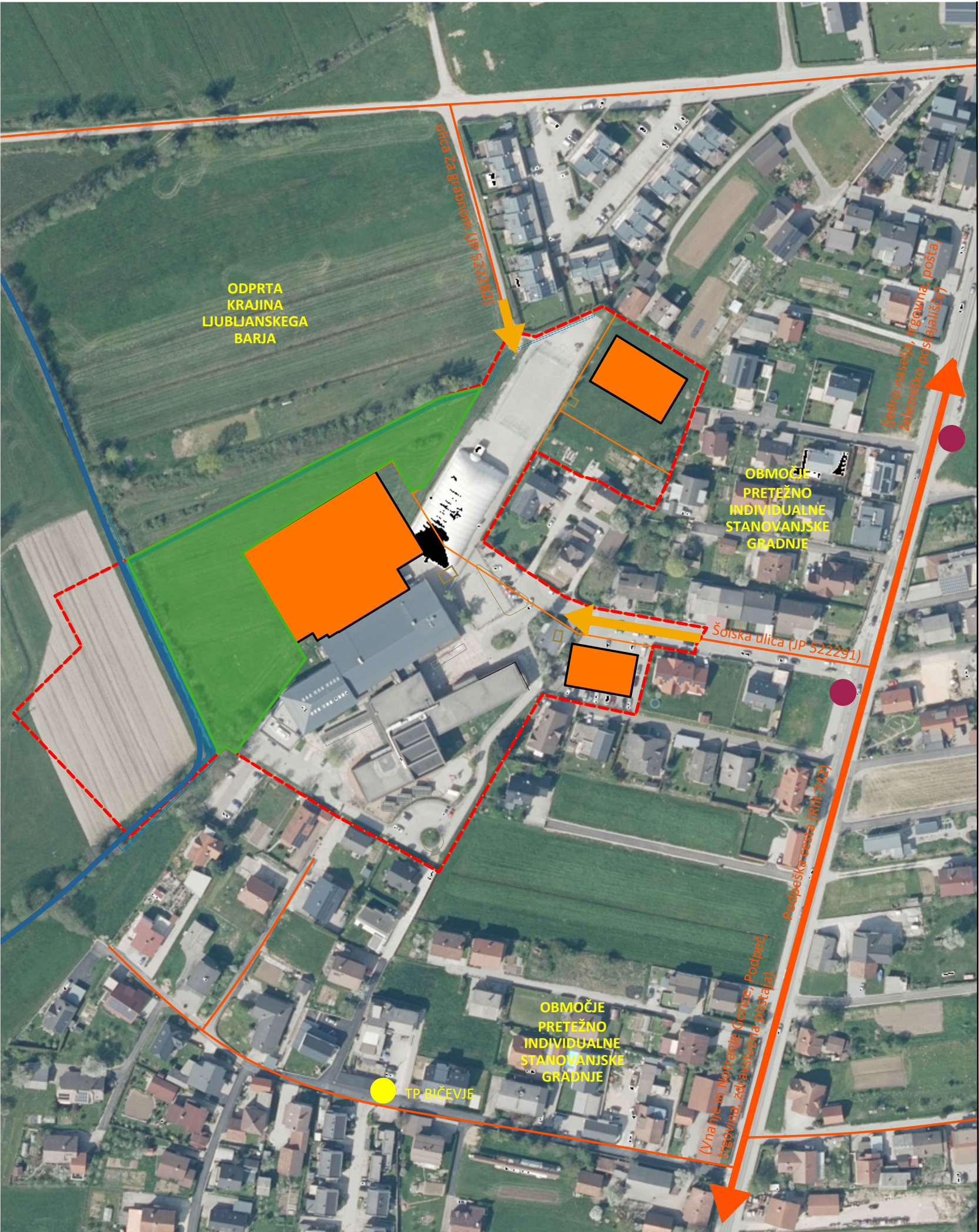
datum:
marec 2026

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN
ZA OBMOČJE UREJANJA BR 23 – DEL – BREZOVICA
id. št. prostorskega akta: 4601

faza:
DOPOLNJENI OSNUTEK

merilo:
1:1000

list št.:
2



- meja območja urejanja
- digitalni ortofoto posnetek
- načrtovane stavbe
- večje zelene površine
- okvirne meje enot urejanja
- obstoječe in načrtovane ceste znotraj območja urejanja
- pomembnejše ceste
- smeri navezav na sosednja območja
- glavni dostopi na območje
- površinske vode
- pomembnejše točke v naselju
- postajališča javnega avtobusnega prometa

načrt:
3. PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV
S SOSEDNJI OBMOČJI

datum geodetskega načrta:
26. 5. 2023

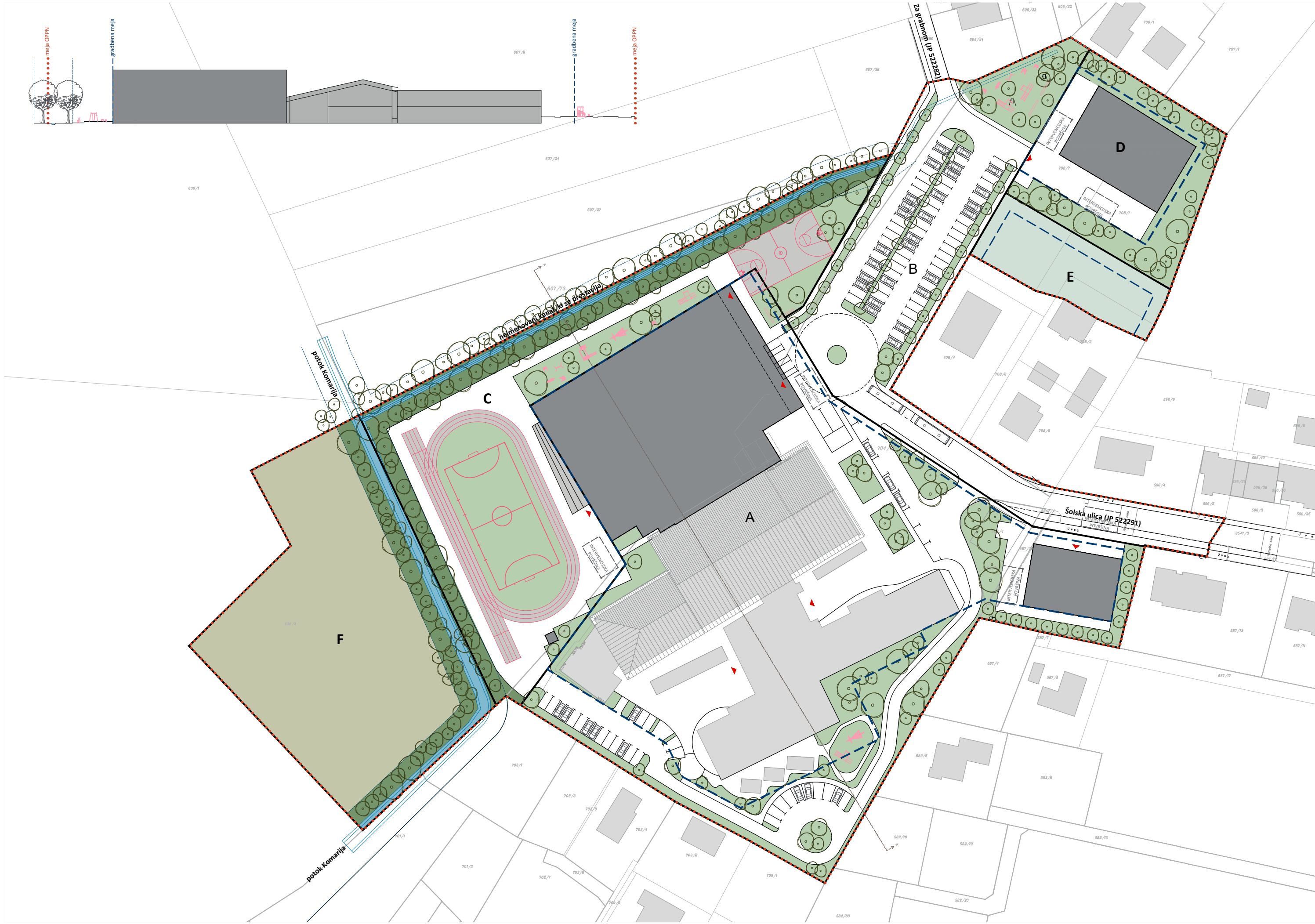
datum:
marec 2026

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN
ZA OBMOČJE UREJANJA BR 23 – DEL – BREZOVICA
id. št. prostorskega akta: 4601

faza:
DOPOLNJNI OSNUTEK

merilo:
1:2000

list št.:
3



- meja območja urejanja
- obstoječe stavbe
- načrtovane stavbe
- gradbene meje osnovnih stavb
- okvirne meje enot urejanja
- B oznake enot urejanja
- shematski prikaz možnosti umestitve vegetacije
- shematski prikaz možnosti ureditve tlakovanih in drugih utrjenih površin
- shematski prikaz možnosti ureditve zelenih površin
- shematski prikaz možnosti ureditve zelenega obvodnega pasu
- gradbene parcele stanovanjskih stavb izven območja OPPN
- območje ohranjanja odprte krajine Ljubljanskega barja
- površinske vode
- priobalno zemljišče
- shematski prikaz možnosti umestitve zunanjih športnorekreativnih objektov in površin
- shematski prikaz možnosti umestitve opreme na zunanjih površinah
- prometne površine
- okvirne smeri dostopov

Op 1.: Lega in velikost objektov se lahko spreminjata v skladu z določili tekstualnega dela OPPN

Op. 2: Prikaz ureditve obstoječih občinskih prometnic izven območja OPPN je zgolj informativen. Njihova rekonstrukcija se izvaja po določilih veljavnega OPN.



načrt:
4. ZAZIDALNA SITUACIJA

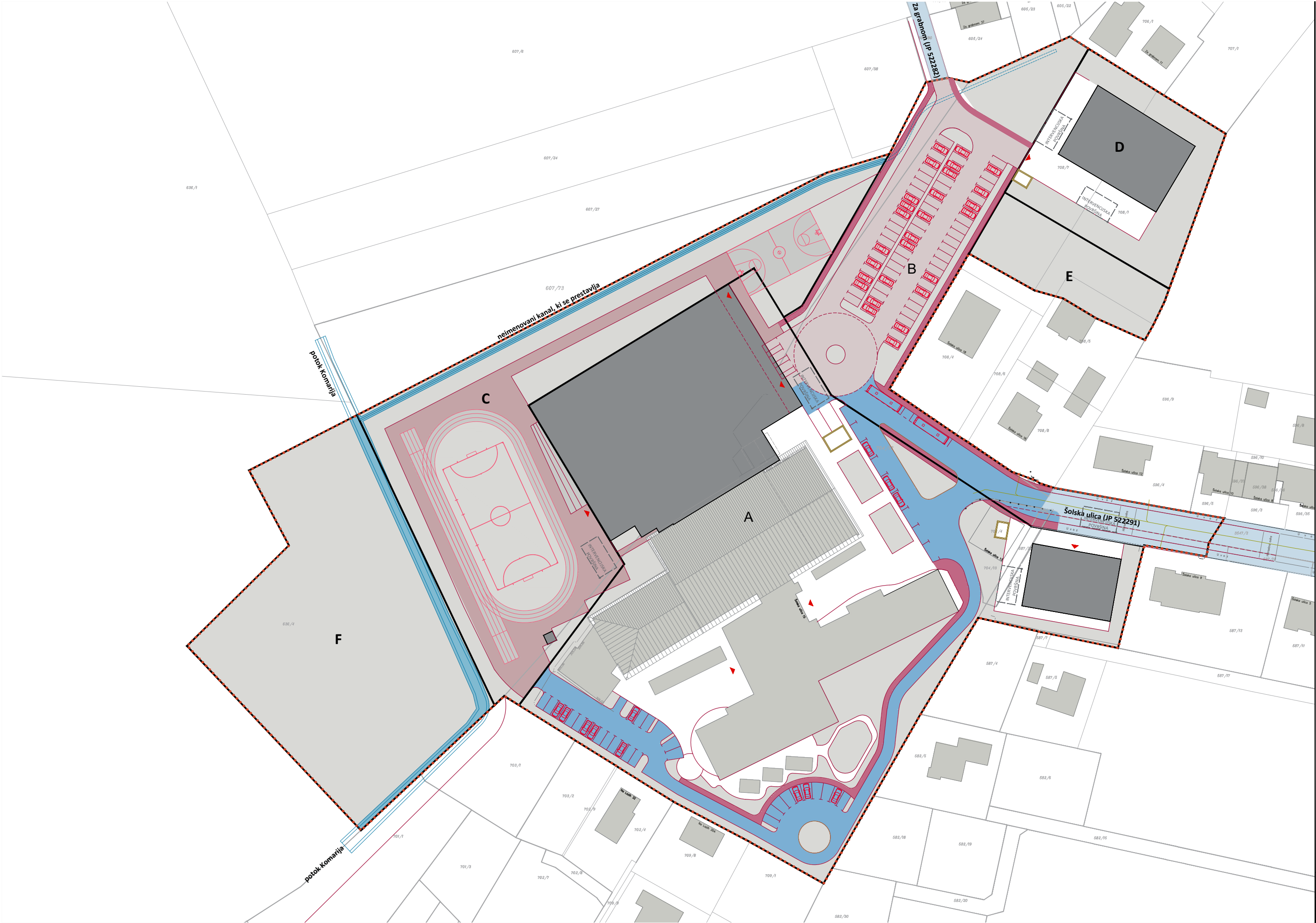
datum geodetskega načrta:
26. 5. 2023

datum:
marec 2026

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN
ZA OBMOČJE UREJANJA BR 23 – DEL – BREZOVICA
id. št. prostorskega akta: 4601

faza:
DOPOLNJENI OSNUTEK

merilo:
1:1000



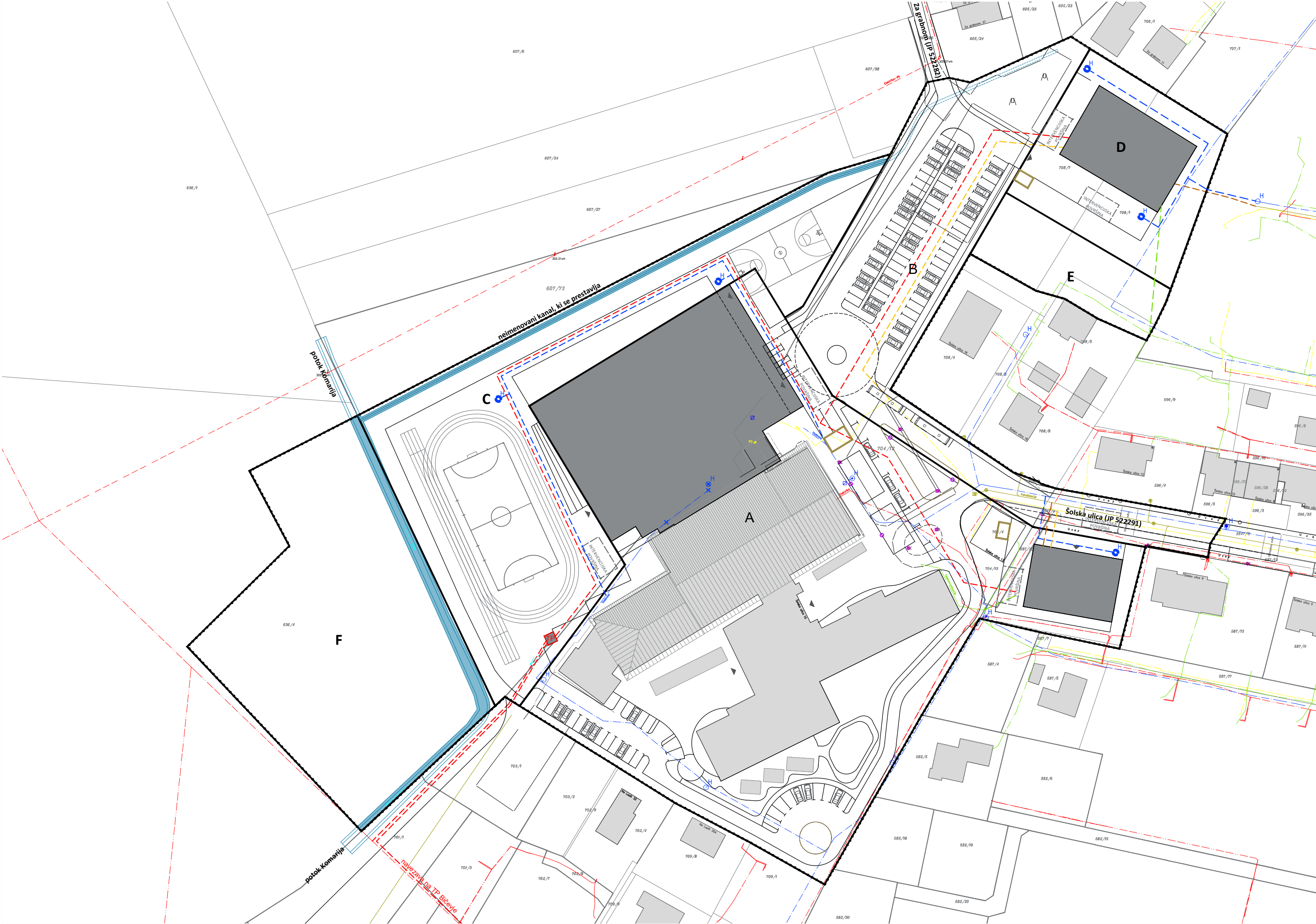
- meja območja urejanja
- načrtovane stavbe
- okvirne meje gradbenih parcel
- B1 oznake gradbenih parcel
- površine obstoječih javnih cest
- deloma preurejene obstoječe prometne površine
- parkirne površine in dostopne ceste
- načrtovane površine za pešce
- utrjene dostopne in intervencijske poti
- intervencijske površine
- smeri dostopov
- možnost umestitve parkirnih mest
- druge zunanje površine na gradbenih parcelah
- obstoječe stavbe

Op 1.: Lega in velikost objektov se lahko spreminjata v skladu z določili tekstualnega dela OPPN

Op. 2: Prikaz ureditve obstoječih občinskih prometnic izven območja OPPN je zgolj informativen. Njihova rekonstrukcija se izvaja po določilih veljavnega OPN.



načrt:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN	
5. PRIKAZ UREDITEV GLEDE POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA	ZA OBMOČJE UREJANJA BR 23 – DEL – BREZOVICA	
OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER	id. št. prostorskega akta: 4601	
GRAJENO JAVNO DOBRO – ZASNOVA PROMETNIH UREDITEV		
datum geodetskega načrta:	faza:	
26. 5. 2023	DOPOLNJENI OSNUTEK	
datum:	merilo:	list št.:
marec 2026	1:1000	5



- meja območja urejanja
- obstoječe stavbe
- načrtovane stavbe
- okvirne meje enot urejanja
- B1 oznake enot urejanja
- površinske vode
- shematski prikaz možnosti umestitve zunanjih športnorekreacijskih objektov in površin

OBSTOJEČA GJI	NAČRTOVANA GJI	
—	---	elektrovod
TP	TP	trafo postaja
—	---	vodovod
H	H	hidrant
—	---	sanitarna kanalizacija
—	---	meteorna kanalizacija
—	□	zbirno in prevzemno mesto za odpadke
—	---	telefon/ctv
○	○	svetilke javne razsvetljave
—	---	plinovod
✕	✕	vod, ki se ukinja

Op. 1: Lega in velikost objektov se lahko spreminjata v skladu z določili tekstualnega dela OPPN.

Op. 2: Prikaz ureditve občinskih cest je zgolj informativen.

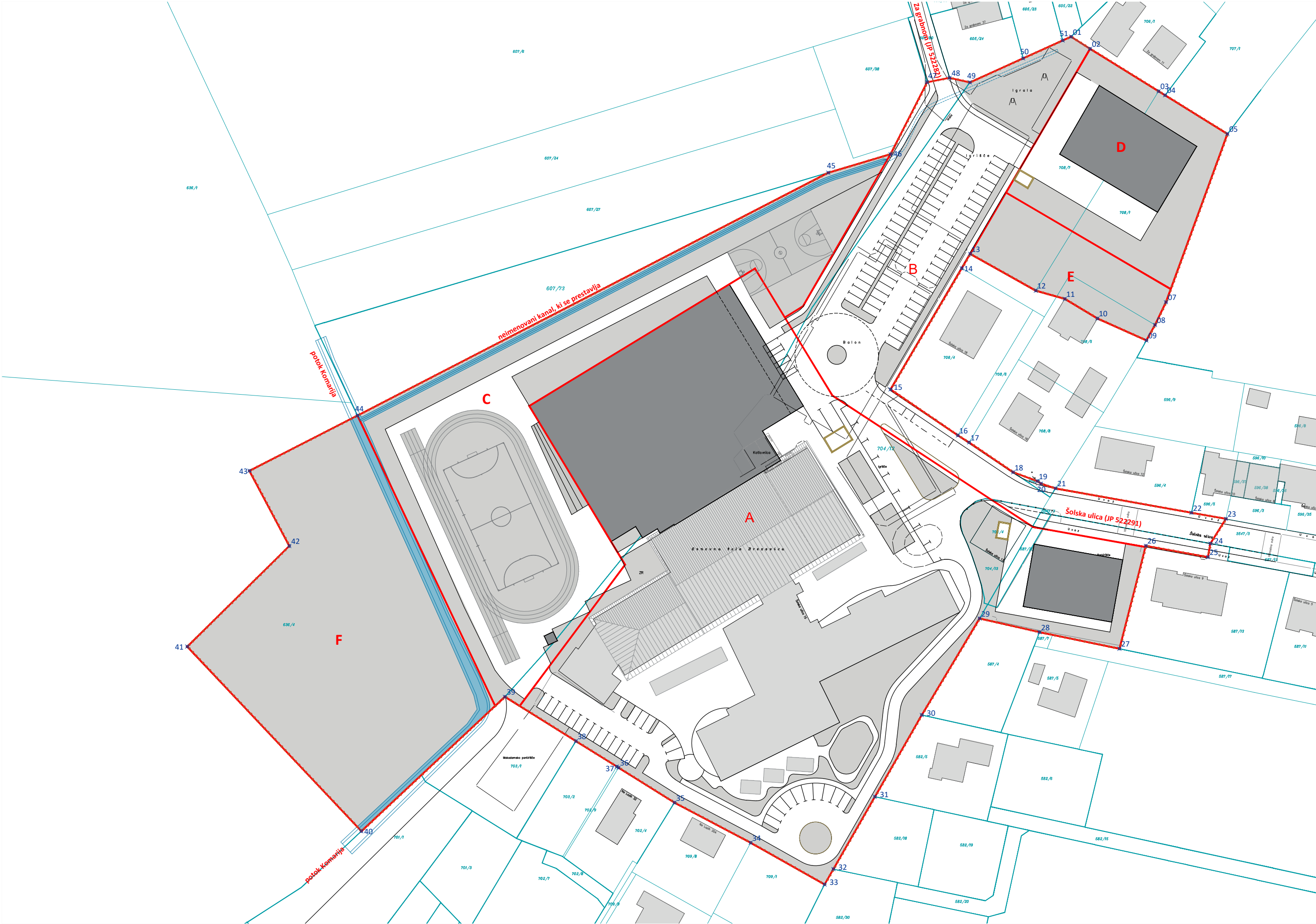
Op. 3: Za vse stavbe se na gradbenih parcelah zagotovijo ustrezna zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke.

Op. 4: Prikazane so samo načelne smeri potekov infrastrukturnih vodov. Njihova lega se konkretizira v fazi priprave projektne dokumentacije glede na pogoje v tekstualnem delu OPPN, minimalne zahtevane medsebojne odmike, pogoje križanj in druge pogoje področnih predpisov oz. pristojnih upravljavcev.



načrt:
6. PRIKAZ UREDITEV GLEDE POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA
OBJEKTOV NA GJI TER GRAJENO JAVNO DOBRO
datum geodetskega načrta:
26. 5. 2023
datum:
marec 2026

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN
ZA OBMOČJE UREJANJA BR 23 – DEL – BREZOVICA
id. št. prostorskega akta: 4601
faza:
DOPOLNJENI OSNUTEK
merilo:
1:1000



- • • • • meja območja urejanja
- obstoječe meje zemljiških parcel
- okvirne meje enot urejanja
- A1 oznake enot urejanja
- × zakoličbene in obodne točke
- 10 zap. št. zakoličbenih in obodnih točk
- obstoječe stavbe
- načrtovane stavbe
- shematski prikaz možnosti ureditve zelenih površin

Op 1.: Lega in velikost objektov se lahko spreminjata v skladu z določili tekstualnega dela OPPN

ZAKOLIČBENE TOČKE



načrt:
7. NAČRT PARCELACIJE

datum geodetskega načrta:
26. 5. 2023

datum:
marec 2026

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN
ZA OBMOČJE UREJANJA BR 23 – DEL – BREZOVICA
id. št. prostorskega akta: 4601

faza:
DOPOLNJENI OSNUTEK

merilo:
1:1000

list št.:
7

C) POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI

OPIS LOKACIJE

Z veljavnim Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR_23 – del – Brezovica (Uradni list Republike Slovenije, št. 48/16 in 36/18) – v nadaljevanju: OPPN BR 23 – se ureja kompleks osnovne šole in športnega parka Brezovica na zahodnem robu Brezovice pri Ljubljani. Območje vključuje obstoječi kompleks Osnovne Šole Brezovica pri Ljubljani (poleg osnovne šole tu deluje tudi enota Vrtca Brezovica), površine za ureditev novega vrtca, večnamenske dvorane in športnega parka ter pripadajoče zunanje ureditve.

Območje urejanja z OPPN vključuje zemljišča parc. št. 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), na zahodnem robu Brezovice ob Šolski ulici. Vsa zemljišča z izjemo zemljišč parc. št. 636/4 – del, 704/4, 708/1 – del, 708/5 – del in 708/7 so v lasti Občine Brezovica, slednja je tudi lastnik zemljišča parc. št. 703/1 neposredno ob območju OPPN, ki se uporablja kot parkirišče za potrebe šole. Zemljišča parc. št. 636/4 – del, 704/4, 708/1 – del, 708/5 – del in 708/7 so v lasti fizičnih oseb, deloma gre za zemljišča na katerih se nahajajo obstoječe stanovanjske hiše, preostalo pa so še nepozidane površine v severnem delu OPPN, ki so namenjene gradnji družbene infrastrukture.

POVRŠINA

3,89 ha

OPIS GLAVNIH ZNAČILNOSTI

Pobudnik priprave sprememb in dopolnitev OPPN (v nadaljevanju: SD OPPN BR 23) je Občina Brezovica, ki želi realizirati del načrtovanih ureditev na območju z namenom vzpostavitve osrednjega občinskega športnega parka z zunanjimi in notranjimi površinami, primarno namenjenimi športu in rekreaciji. Za predvidene ureditve je občina zagotovila izdelavo dokumenta identifikacije investicijskega projekta in investicijskega programa. Izdelanih je bilo več idejnih zasnov za objekt športna dvorana Brezovica. Pripravljen je bil tudi DGD projekt za predstavitev in ureditev vodotoka na severnem robu območja OPPN, h kateremu je že bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje. Investicija predvideva izgradnjo večnamenske športne dvorane, ureditev zunanjih športnih površin in parkirišč, rekonstrukcijo obstoječe kotlovnice ter toplo povezavo nove večnamenske športne dvorane z obstoječima šolskima telovadnicama.

Izkazalo se je, da veljavni OPPN BR 23 ne omogoča izvedbe ureditev na način kot so bile predvidene v navedenih dokumentih. Obstoječa ureditvena situacija predvideva zelo podrobno delitev območja OPPN na enote urejanja, ki izhaja iz strokovnih podlag, pripravljenih v času izdelave. Nove strokovne podlage glede na potrebe občine predvidevajo izvedbo drugače orientirane, večje in višje večnamenske dvorane. Zaradi umestitve dvorane in delno spremenjenih vodnogospodarskih ureditev se spreminjajo pogoji umestitve zunanjih športnorekreacijskih, parkovnih in drugih zelenih površin. Predvidena je tudi drugačna rešitev prometnih površin za območje (površine za motorni promet in vozila, peš povezave).

SD OPPN BR 23 odražajo navedene spremembe v zasnovi ureditve območja, hkrati se bodo izvedle tudi nekatere druge spremembe tekstualnega in grafičnega dela – večinoma gre za redakcijske popravke v smislu večje jasnosti in preglednosti, deloma se določila spreminjajo tudi z namenom, da se občini kot večinskemu lastniku zemljišč na območju omogoči več fleksibilnosti pri umeščanju programov, saj gre izključno za dejavnosti v javnem interesu (nabor načrtovanih programov se glede na veljavni OPPN BR 23 ne spreminja). Korigirajo se tudi predvidene ureditve na zemljiščih, ki so v lasti fizičnih oseb – del teh zemljišč je v tekočem postopku sprememb in dopolnitev OPN predvidenih za izvzem iz stavbnih zemljišč, saj gre za zemljišča v lasti aktivne kmetije, deloma pa gre za funkcionalna zemljišča obstoječih stanovanjskih stavb na robu območja.

C) SPREMLJAJOČE GRADIVO

D/1. Povzetek za javnost

Z veljavnim Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR_23 – del – Brezovica (Uradni list Republike Slovenije, št. 48/16 in 36/18) – v nadaljevanju: OPPN BR 23 – se ureja kompleks osnovne šole in športnega parka Brezovica na zahodnem robu Brezovice pri Ljubljani. Območje vključuje obstoječi kompleks Osnovne šole Brezovica pri Ljubljani (poleg osnovne šole tu deluje tudi enota Vrtca Brezovica), površine za ureditev novega vrtca, večnamenske dvorane in športnega parka ter pripadajoče zunanje ureditve.

Območje urejanja z OPPN vključuje zemljišča parc. št. 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), na zahodnem robu Brezovice ob Šolski ulici. Vsa zemljišča z izjemo zemljišč parc. št. 636/4 – del, 704/4, 708/1 – del, 708/5 – del in 708/7 so v lasti Občine Brezovica, slednja je tudi lastnik zemljišča parc. št. 703/1 neposredno ob območju OPPN, ki se uporablja kot parkirišče za potrebe šole. Zemljišča parc. št. 636/4 – del, 704/4, 708/1 – del, 708/5 – del in 708/7 so v lasti fizičnih oseb, deloma gre za zemljišča na katerih se nahajajo obstoječe stanovanjske hiše, preostalo pa so še nepozidane površine v severnem delu OPPN, ki so namenjene gradnji družbene infrastrukture.

Pobudnik priprave sprememb in dopolnitev OPPN (v nadaljevanju: SD OPPN BR 23) je Občina Brezovica, ki želi realizirati del načrtovanih ureditev na območju z namenom vzpostavitve osrednjega občinskega športnega parka z zunanjimi in notranjimi površinami, primarno namenjenimi športu in rekreaciji. Za predvidene ureditve je občina zagotovila izdelavo dokumenta identifikacije investicijskega projekta in investicijskega programa. Izdelanih je bilo več idejnih zasnov za objekt športna dvorana Brezovica. Pripravljen je bil tudi DGD projekt za predstavitev in ureditev vodotoka na severnem robu območja OPPN, h kateremu je že bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje. Investicija predvideva izgradnjo večnamenske športne dvorane, ureditev zunanjih športnih površin in parkirišč, rekonstrukcijo obstoječe kotlovnice ter toplo povezavo nove večnamenske športne dvorane z obstoječima šolskima telovadnicama.

Izkazalo se je, da veljavni OPPN BR 23 ne omogoča izvedbe ureditev na način kot so bile predvidene v navedenih dokumentih. Obstoječa ureditvena situacija predvideva zelo podrobno delitev območja OPPN na enote urejanja, ki izhajajo iz strokovnih podlag, pripravljenih v času izdelave. Nove strokovne podlage glede na potrebe občine predvidevajo izvedbo drugače orientirane, večje in višje večnamenske dvorane. Zaradi umestitve dvorane in delno spremenjenih vodnogospodarskih ureditev se spreminjajo pogoji umestitve zunanjih športnorekreacijskih, parkovnih in drugih zelenih površin. Predvidena je tudi drugačna rešitev prometnih površin za območje (površine za motorni promet in vozila, peš povezave).

SD OPPN BR 23 odražajo navedene spremembe v zasnovi ureditve območja, hkrati se bodo izvedle tudi nekatere druge spremembe tekstualnega in grafičnega dela – večinoma gre za redakcijske popravke v smislu večje jasnosti in preglednosti, deloma se določila spreminjajo tudi z namenom, da se občini kot večinskemu lastniku zemljišč na območju omogoči več fleksibilnosti pri umeščanju programov, saj gre izključno za dejavnosti v javnem interesu (nabor načrtovanih programov se glede na veljavni OPPN BR 23 ne spreminja). Korigirajo se tudi predvidene ureditve na zemljiščih, ki so v lasti fizičnih oseb – del teh zemljišč je v tekočem postopku sprememb in dopolnitev OPPN predvidenih za izvzem iz stavbnih zemljišč, saj gre za zemljišča v lasti aktivne kmetije, deloma pa gre za funkcionalna zemljišča obstoječih stanovanjskih stavb na robu območja.

Postopek priprave

izhodišča za pripravo SD OPPN BR 23

pridobitev mnenja o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti vplivov na okolje ter podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora

sprejem in objava sklepa o začetku priprave ter pridobitev identifikacijske številke v sistemu prostorskih aktov

objava izhodišč za pripravo na spletnih straneh občine ter pridobitev predlogov in usmeritev javnosti

priprava osnutka SD OPPN BR 23 in posredovanje le-tega nosilcem urejanja prostora v mnenje

priprava dopolnjenega osnutka SD OPPN BR 23

javna razgrnitev in javna obravnav

sprejem stališč do pripomb, prejetih v času javne razgrnitve

priprava predloga SD OPPN BR 23 ter posredovanje le-tega nosilcem urejanja prostora v mnenje (mnenja se pridobijo samo, če predlog OPPN odstopa od osnutka, h kateremu so nosilci urejanja prostora podali svoja prva mnenja)

obravnav in sprejem na občinskem svetu

Vsebina SD OPPN BR 23

Tekstualni del

Grafični del

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta 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

Spremljajoče gradivo

Povzetek za javnost

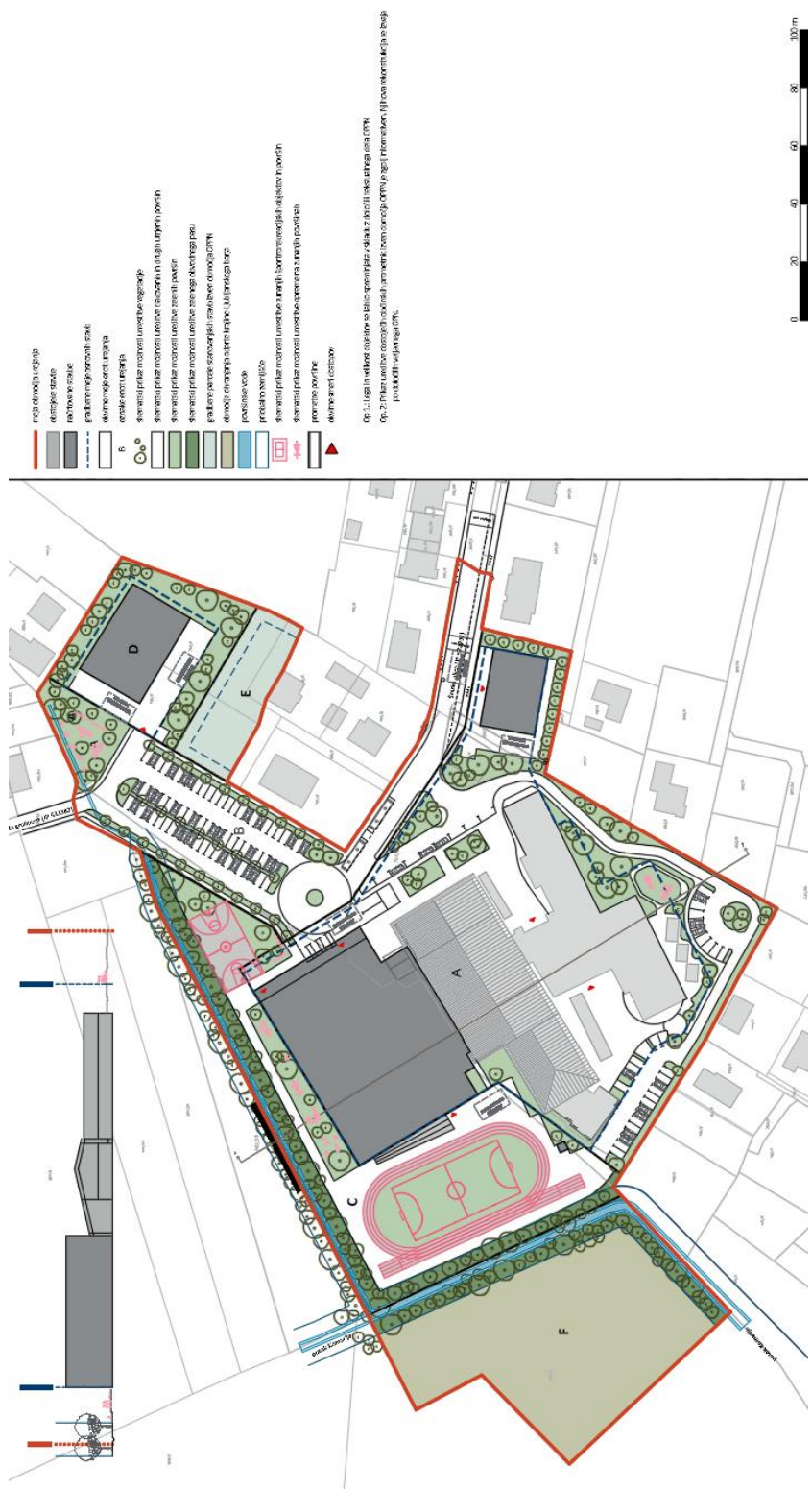
Poročilo o sodelovanju z javnostjo

Obrazložitev in utemeljitev

Mnenja nosilcev urejanja prostora

Elaborat ekonomike

Strokovne podlage



D/2. Poročilo o sodelovanju z javnostjo

Aktivnosti za pripravo sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR_23 – del – Brezovica (Uradni list Republike Slovenije, št. 48/16 in 36/18) – v nadaljevanju: SD OPPN BR 23 – so se pričele v začetku leta 2024 s pobudo občine na podlagi 119. člena (v povezavi s 129. členom) Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Ur.l. RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26).

Izhodišča za pripravo SD OPPN BR 23 so bila v začetku avgusta 2024 objavljena na spletnih straneh občine, javnosti pa je bila dana možnost podajanja predlogov in usmeritev. Svoje predloge in usmeritve so podali lastniki obstoječih stanovanjskih stavb na vzhodnem robu območja. Njihovi predlogi in usmeritve so bili pripravi osnutka sprememb in dopolnitev OPPN BR 23 smiselno upoštevani zlasti v delu, ki se nanaša na ohranitev funkcionalnih zemljišč obstoječih stanovanjskih stavb (enota urejanja E) ter odmike od njih (gradbena meja na območju enote urejanja D). Deloma je bila prilagojena tudi prometna ureditev neposredno ob teh zemljiščih (pripravljena je bila tudi nova idejna zasnova ureditve območja). Občani, ki so podali svoje predloge in usmeritve, so bili o načinu njihovega upoštevanja obveščeni po elektronski pošti.

V pripravo je bil vključen tudi lastnik kmetijskih zemljišč v jugozahodnem delu OPPN – v tem delu se ohranja odprta krajina Ljubljanskega barja (enota urejanja F). Nadaljnje urejanje tega območja se rešuje v postopku sprememb in dopolnitev OPN. ta so v postopku sprememb in dopolnitev OPN predvidena za izzem iz stavbnih zemljišč, kar se odraža tudi v osnutku sprememb in dopolnitev OPPN BR 23.

Javnost je bila s formalnim pričetkom postopka priprave sprememb in dopolnitev SD OPPN BR 23 seznanjena v septembru 2024 z objavo sklepa o začetku priprave na spletnih straneh Občine Brezovica.

Dopolnjeni osnutek SD OPPN BR 23 bo javno razgrnjen za obdobje najmanj 30 dni. V tem času bo izvedena tudi javna obravnava. V času javne razgrnitve bo javnosti dana možnost podajanja pripomb in predlogov. Javnost bo seznanjena s krajem in časom javne razgrnitve in javne obravnave, s spletnim naslovom, kjer bo dopolnjeni osnutek SD OPPN BR 23 objavljen, z načinom dajanja pripomb in predlogov ter z rokom za njihovo posredovanje.

Občina Brezovica bo preučila pripombe in predloge javnosti ter do njih zavzela stališča, ki bodo objavljena na občinskih spletnih straneh.

Občinski svet Občine Brezovica bo sprejel SD OPPN BR 23 z odlokom, ki bo objavljen v Uradnem listu RS.

D/3. Obrazložitev in utemeljitev

D/3.1. Uvod

Z veljavnim Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR_23 – del – Brezovica (Uradni list Republike Slovenije, št. 48/16 in 36/18) – v nadaljevanju: OPPN BR 23 – se ureja kompleks osnovne šole in športnega parka Brezovica na zahodnem robu Brezovice pri Ljubljani. Območje vključuje obstoječi kompleks Osnovne Šole Brezovica pri Ljubljani (poleg osnovne šole tu deluje tudi enota Vrtca Brezovica), površine za ureditev novega vrtca, večnamenske dvorane in športnega parka ter pripadajoče zunanje ureditve.

Območje urejanja z OPPN vključuje zemljišča parc. št. 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), na zahodnem robu Brezovice ob Šolski ulici. Vsa zemljišča z izjemo zemljišč parc. št. 636/4 – del, 704/4, 708/1 – del, 708/5 – del in 708/7 so v lasti Občine Brezovica, slednja je tudi lastnik zemljišča parc. št. 703/1 neposredno ob območju OPPN, ki se uporablja kot parkirišče za potrebe šole. Zemljišča parc. št. 636/4 – del, 704/4, 708/1 – del, 708/5 – del in 708/7 so v lasti fizičnih oseb, deloma gre za zemljišča na katerih se nahajajo obstoječe stanovanjske hiše, preostalo pa so še nepozidane površine v severnem delu OPPN, ki so namenjene gradnji družbene infrastrukture. Površina območja, ki se ureja OPPN, znaša 38.891 m².

Obveznost izdelave OPPN izhaja iz Odloka o prostorskem načrtu Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 23/16, 48/16 - obj., 63/16 - obj., 41/17, 2/18 - obj., 156/22 in 47/24) – v nadaljevanju: OPN.



Pogled na Osnovno šolo Brezovica – levo in šotor nad športnimi igrišči – desno (2024)

Pobudnik priprave sprememb in dopolnitev OPPN je Občina Brezovica, ki želi realizirati del načrtovanih ureditev na območju z namenom vzpostavitve osrednjega občinskega športnega parka z zunanjimi in notranjimi površinami, primarno namenjenimi športu in rekreaciji. Občina trenutno ne razpolaga z osrednjim prostorom, ki bi zadovoljeval potrebe po druženju in ohranjanju oziroma širjenju socialne mreže ter bi omogočal različnim generacijam

preživljanje prostega časa v lokalnem okolju. Hkrati se kaže tudi potreba po zagotavljanju večjega obsega organiziranih športnih aktivnosti za otroke, ki so vse bolj podvrženi sedečemu načinu življenja.

Za predvidene ureditve je občina zagotovila izdelavo Dokument identifikacije investicijskega projekta Športni park Brezovica (EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o., št. projekta: 0874, 2023), v letu 2025 pa še Investicijski program Športni park Brezovica (EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o., št. projekta: 0874, 2025). Izdelanih je bilo tudi več idejnih zasnov za objekt športna dvorana Brezovica. Pripravljen je bil tudi DGD projekt za vodnogospodarske ureditve Prestavitov in ureditev vodotoka (STUDIO 47, poslovne in inženirske storitve, Urban Čepon s.p., št. projekta: VGU2-1-2024, 2024), h kateremu je že bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-435/2025-6224-9 z dne 2. 6. 2025. Investicija predvideva izgradnjo večnamenske športne dvorane, ureditev zunanjih športnih površin in parkirišč, rekonstrukcijo obstoječe kotlovnice ter toplo povezavo nove večnamenske športne dvorane z obstoječima šolskima telovadnicama.

Izkazalo se je, da veljavni OPPN BR 23 ne omogoča izvedbe ureditev na način kot so bile predvidene v navedenih dokumentih. Obstoječa ureditvena situacija predvideva zelo podrobno delitev območja OPPN na enote urejanja, ki izhaja iz strokovnih podlag, pripravljenih v času izdelave. Nove strokovne podlage glede na potrebe občine predvidevajo izvedbo drugače orientirane, večje in višje večnamenske dvorane. Zaradi umestitve dvorane in delno spremenjenih vodnogospodarskih ureditev se spreminjajo pogoji umestitve zunanjih športnorekreacijskih, parkovnih in drugih zelenih površin. Predvidena je tudi drugačna rešitev prometnih površin za območje (površine za motorni promet in vozila, peš povezave).



Zasnova urbanistične ureditve območja iz veljavnega OPPN BR 23 (območje je razdeljeno na 8 enot urejanja znotraj območja OPPN in eno enoto urejanja zunaj območja OPPN) – nova zasnova je prikazana v točki D/3.6.

Spremembe in dopolnitve OPPN BR 23 (v nadaljevanju: SD OPPN BR 23) odražajo navedene spremembe v zasnovi ureditve območja, hkrati se bodo izvedle tudi nekatere druge spremembe tekstualnega in grafičnega dela – večinoma gre za redakcijske popravke v smislu večje jasnosti in preglednosti, deloma se določila spreminjajo tudi z namenom, da se občini kot večinskemu lastniku zemljišč na območju omogoči več fleksibilnosti pri umeščanju

programov, saj gre izključno za dejavnosti v javnem interesu (nabor načrtovanih programov se glede na veljavni OPPN BR 23 ne spreminja). Korigirajo se tudi predvidene ureditve na zemljiščih, ki so v lasti fizičnih oseb – del teh zemljišč je v tekočem postopku sprememb in dopolnitev predvidenih za izvzem iz stavbnih zemljišč, saj gre za zemljišča v lasti aktivne kmetije, deloma pa gre za funkcionalna zemljišča obstoječih stanovanjskih stavb na robu območja.

D/3.2. Postopek priprave

Ključni koraki

izhodišča za pripravo SD OPPN BR 23

pridobitev mnenja o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti vplivov na okolje ter podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora

sprejem in objava sklepa o začetku priprave ter pridobitev identifikacijske številke v sistemu prostorskih aktov

objava izhodišč za pripravo na spletnih straneh občine ter pridobitev predlogov in usmeritev javnosti

priprava osnutka SD OPPN BR 23 in posredovanje le-tega nosilcem urejanja prostora v mnenje

priprava dopolnjenega osnutka SD OPPN BR 23

javna razgrnitev in javna obravnava

sprejem stališč do pripomb, prejetih v času javne razgrnitve

priprava predloga SD OPPN BR 23 ter posredovanje le-tega nosilcem urejanja prostora v mnenje (mnenja se pridobijo samo, če predlog OPPN odstopa od osnutka, h kateremu so nosilci urejanja prostora podali svoja prva mnenja)

obrnava in sprejem na občinskem svetu

Aktivnosti za pripravo SD OPPN BR 23 so se pričele v začetku leta 2024 s pobudo občine na podlagi 119. člena (v povezavi s 129. členom) Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Ur.l. RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26). V maju 2024 so bila na podlagi predhodno izdelanih strokovnih podlag pripravljena izhodišča za pripravo.

V skladu s 128. členom ZUreP-3 je bilo pridobljeno mnenje Zavoda RS za varstvo narave št. 35629-197/2024-2560-4 z dne 14. 8. 2024, da presoje sprejemljivosti vplivov plana na varovana območja narave ni potrebno izvesti. Na podlagi 121. člena ZUreP-3 so bili nekateri ključni nosilci urejanja prostora pozvani, da podajo svoje podrobnejše usmeritve za pripravo. Podrobnejše usmeritve so podali pristojni nosilci urejanja prostora za področja ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in elektroenergetskih vodov.

Izhodišča za pripravo OPPN so bila v začetku avgusta 2024 objavljena na spletnih straneh občine, javnosti pa je bila dana možnost podajanja predlogov in usmeritev. Svoje predloge in usmeritve so podali lastniki obstoječih stanovanjskih stavb na zahodnem robu območja. Njihovi predlogi in usmeritve so bili pripravi osnutka SD OPPN BR 23 smiselno upoštevani zlasti v delu, ki se nanaša na ohranitev funkcionalnih zemljišč obstoječih stanovanjskih stavb. Deloma je bila prilagojena tudi prometna ureditev neposredno ob teh zemljiščih (pripravljena je bila tudi nova idejna zasnova ureditve območja). V pripravo je bil vključen tudi lastnik kmetijskih zemljišč v jugozahodnem delu OPPN – ta so obravnavana v postopku sprememb in dopolnitev OPPN, kar se odraža tudi v osnutku SD OPPN BR 23 (v tem delu se ohranja odprta krajina Ljubljanskega barja).

Na podlagi izhodišč za pripravo in mnenja Zavoda RS za varstvo narave je bil v septembru 2024 sprejet sklep o začetku priprave (št. 300-8-2024). Sklep o začetku priprave, mnenje Zavoda RS za varstvo narave in izhodišča za pripravo so bili posredovani Ministrstvu za naravne vire in prostor, ki je OPPN v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu dodelilo identifikacijsko številko 4601.

Na podlagi izdelanih izhodišč za pripravo, pripomb javnosti in pridobljenih podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora je bil pripravljen osnutek SD OPPN BR 23, ki je bil v juniju 2025 posredovan nosilcem urejanja prostora, da k njemu podajo svoja prva mnenja. Usklajena prva mnenja so predstavljala podlago za pripravo dopolnjenega osnutka SD OPPN BR 23 (večje spremembe oziroma dopolnitve v usklajevanjih so bile predvsem pri področjih ohranjanja narave in varstva ribiških okolišev).

Dopolnjeni osnutek SD OPPN BR 23 bo javno razgrnjen za obdobje najmanj 30 dni. V tem času bo izvedena tudi javna obravnava. V času javne razgrnitve bo javnosti dana možnost podajanja pripomb in predlogov. Občina Brezovica bo preučila pripombe in predloge javnosti ter do njih zavzela stališča.

Na podlagi sprejetih stališč do pripomb in predlogov bo pripravljen predlog SD OPPN BR 23. Če bo predlog SD OPPN BR 23 glede na osnutek SD OPPN BR 23 tako spremenjen, da bo to vplivalo na področje katerega od nosilcev urejanja prostora, bo tak nosilec urejanja prostora pozvan k dopolnitvi mnenja.

Usklajeni predlog bo predstavljal podlago za obravnavo in sprejem SD OPPN BR 23 na občinskem svetu. Sprejet odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

D/3.3. Uporabljeni podatki in druga izhodišča za pripravo

Pri pripravi OPPN je bil uporabljen geodetski načrt, ki ga je pod št. projekta GEOMEJA-2023-38 v maju 2023 izdelalo podjetje GEOMEJA d.o.o.. Iz geodetskega načrta so bili privzeti podatki o obstoječih stavbah, parcelaciji in konfiguraciji terena ter podatki o obstoječi prometni in drugi gospodarski javni infrastrukturi.

Pri obravnavi območij, ki so zavarovana z različnimi pravnimi režimi (območja varstva kulturne dediščine, območja varovanja voda ipd.), so bili uporabljeni podatki iz veljavnega OPN in OPPN ter uradni podatki, ki jih posamezni nosilci urejanja prostora objavljajo na svojih informacijskih portalih.

Upoštevane so bile tudi strokovne podlage, ki so bile pripravljene za potrebe izvedbe projekta večnamenske dvorane in zunanjih športnih površin:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta Športni park Brezovica (EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o., št. projekta: 0874, 2023)
- Investicijski program Športni park Brezovica (EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o., št. projekta: 0874, 2025)
- Programska zasnova in vizualizacija Športna dvorana Brezovica (Arhitektonika d.o.o., št. projekta Arhitektonika 05/24, september 2024).

Pripravljen je bil tudi DGD projekt za vodnogospodarske ureditve Prestavitov in ureditev vodotoka (STUDIO 47, poslovne in inženirske storitve, Urban Čepon s.p., št. projekta: VGU2-1-2024, 2024), h kateremu je že bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-435/2025-6224-9 z dne 2. 6. 2025.

Podatki iz prikaza stanja prostora so del spremljajočega gradiva OPPN v digitalni obliki. Ključni podatki so predstavljeni tudi v izhodiščih za pripravo OPPN (Projektant d.o.o., maj 2024).

Izhodišča OPN Brezovica, ki so relevantna za načrtovanje prostorskih ureditev ter oblikovanje prostorskih ureditvenih pogojev v OPPN, so povzeta v izhodiščih za pripravo OPPN (Projektant d.o.o., maj 2024).

OPPN je pripravljen na podlagi določil ZUreP-3 ob smiselnem upoštevanju določil Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), saj ustrezen podzakonski akt po ZUreP-3 ni bil sprejet. V postopku priprave so bili upoštevani tudi drugi predpisi, ki pokrivajo področje prostorskega načrtovanja in graditve objektov ter številni področni predpisi in razvojni dokumenti, ki pokrivajo tematike, obravnavane v OPPN. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti ter drugimi razvojnimi in varstvenimi dokumenti je podrobneje opisana v izhodiščih za pripravo OPPN (Projektant d.o.o., maj 2024).

Strokovne rešitve, ki se nanašajo na splošno urejanje območja, so pretežno povzete iz veljavnega OPPN.

Sočasno z OPPN se pripravlja elaborat ekonomike (Projektant d.o.o., marec 2026) v skladu z 68. členom ZUreP-3 in Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Ur.l. RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3).

D/3.4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

D/3.4.1. Smernice nosilcev urejanja prostora in mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje

Splošne smernice nosilcev urejanja prostora so bile preverjene in upoštevane v predhodnih fazah, njihovo upoštevanje je podrobno obrazloženo v gradivu izhodišč za pripravo OPPN. Na podlagi 121. člena ZUreP-3 so bili nekateri ključni nosilci urejanja prostora pozvani, da podajo svoje podrobnejše usmeritve za pripravo. Podrobnejše usmeritve sta podala pristojna nosilca urejanja prostora za področji ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

V skladu s 128. členom ZUreP-3 je bilo pridobljeno mnenje Zavoda RS za varstvo narave št. 35629-197/2024-2560-4 z dne 14. 8. 2024, da presoje sprejemljivosti vplivov plana na varovana območja narave ni potrebno izvesti.

Za podrobnejše usmeritve so bili glede na vsebino predvidenih sprememb OPPN pozvani nosilci urejanja prostora za področja ohranjanje narave, varstva kulturne dediščine, varstva voda ter elektroenergetske infrastrukture. S podrobnejšimi usmeritvami so se odzvali nosilci urejanja prostora za področja ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in elektroenergetskih vodov. Upoštevanje njihovih usmeritev je obrazloženo v spodnji preglednici.

Seznam podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora z obrazložitvijo, kako so bile upoštevane pri pripravi osnutka OPPN

Elektro Ljubljana d.d. [podrobnejše usmeritve št. 3679 z dne 6. 8. 2024]

- predvidene rešitve so bile vključene že v veljavni OPPN

Ministrstvo za kulturo [podrobnejše usmeritve št. 35012-88/2024-3340-6 z dne 28. 8. 2024]

- vsebine, ki se nanašajo na lego OPPN na območjih kulturne dediščine in izvedene arheološke raziskave, so bile vključene v 17. člen OPPN
- vsebine, ki se nanašajo na zasaditve, so bile vključene v 10. člen OPPN
- vsebine, ki se nanašajo na oblikovanje objektov, so bile vključene v 11. člen OPPN

Ministrstvo za naravne vire in prostor [podrobnejše usmeritve št. 35629-197/2024-2560-4 z dne 14. 8. 2024]

Seznam podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora z obrazložitvijo, kako so bile upoštevane pri pripravi osnutka OPPN

- enota urejanja z oznako G, ki je bila namenjena nadomeščanju habitatov izven območja OPPN, se črta
- na območju celotne enote urejanja z oznako F se ohranja odprta krajina Ljubljanskega barja – problematika urejanja tega območja se bo v nadaljevanju reševala v spremembah in dopolnitvah OPN, ki so v teku (dogovor v dodatnih usklajevanjih z nosilcem urejanja prostora)
- druge vsebine vezane na področje ohranjanja narave se ohranjajo z manjšimi redakcijskimi popravki (predvsem, kjer gre za vsebine, ki se podvajajo oziroma ne izhajajo iz dejanskega stanja na območju) – gl. 8. člen sprememb in dopolnitev OPPN

D/3.4.2. Prva mnenja nosilcev urejanja prostora

Osnutek OPPN je bil v juniju 2025 posredovan nosilcem urejanja prostora, da k njemu podajo svoja prva mnenja. V preglednici v nadaljevanju je pojasnjeno, kako so bila pridobljena prva mnenja upoštevana pri pripravi dopolnjenega osnutka OPPN (večje spremembe oziroma dopolnitve v usklajevanjih so bile predvsem pri področjih ohranjanja narave in varstva ribiških okolišev).

Mnenja deloma vsebujejo citate iz državnih predpisov ali zelo podrobne usmeritve za nadaljnje faze projektiranja. Te usmeritve v OPPN niso bile neposredno povzete, saj večinoma izhajajo iz veljavnih predpisov in standardov, ki so jih projektanti v vsakem primeru dolžni upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije. Nabor in vsebinske rešitve prostorskih izvedbenih pogojev morajo temeljiti na strokovnih podlagah in biti pripravljene tako, da glede podrobnosti prostorske izvedbene regulacije zadostijo javnemu interesu glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta. Drugi izvedbeni vidiki se prepustijo nadaljnjim stopnjam prostorskega izvedbenega načrtovanja ter projektiranju in gradnji objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev (38. člen ZUreP-3). Podvajanje določil veljavnih predpisov v OPPN ni primerno, saj to zmanjšuje preglednost tekstualnega dela, prihaja lahko tudi do vsebinskih neskladij v primeru sprememb državnih predpisov. K projektni dokumentaciji je potrebno pridobiti vsa mnenja pristojnih organov ter upoštevati vse veljavne režime v prostoru, na kar opozarja tudi odlok v 9. členu. Dodatno odlok v 12a. členu opozarja tudi na upoštevanje tehničnih pogojev, normativov, standardov in tipizacije posameznih upravljavcev.

Seznam prvih mnenj nosilcev urejanja prostora z obrazložitvijo, kako so bila upoštevana pri pripravi dopolnjenega osnutka OPPN

Elektro Ljubljana d.d.[mnenje št. 4227 z dne 10. 7. 2025]

- nosilec urejanja prostora ni imel posebnih pripomb na gradivo SD OPPN BR 23

ENERGETIKA LJUBLJANA, d.o.o.[mnenje št. JPE-351-645/2025-002 RP173 z dne 18. 6. 2025]

- nosilec urejanja prostora ni imel posebnih pripomb na gradivo SD OPPN BR 23

JKP Brezovica d.o.o. [mnenje št. 58-M-C-2025 z dne 10. 7. 2025]

- v 13. členu (7. člen SD OPPN BR 23) je bilo dodano določilo glede izdelave prometne študije za rekonstrukcijo poti Za Grabnom

JP VOKA SNAGA d.o.o. – področje kanalizacije [mnenje št. MN-17/25K z dne 9. 1. 2026]

- v 14. členu (7. člen SD OPPN BR 23) in grafičnem delu so bile korigirane rešitve glede priključevanja objekta D na javno

Seznam prvih mnenj nosilcev urejanja prostora z obrazložitvijo, kako so bila upoštevana pri pripravi dopolnjenega osnutka OPPN

kanalizacijsko omrežje (predvidena je možnost izvedbe kanalizacijskega priključka preko parc. št. 596/16 na javni kanal za odvod komunalne odpadne vode GRP DN 250, ki poteka do objekta Podpeška cesta 50 c)

JP VOKA SNAGA d.o.o. – področje ravnanja z odpadki [mnenje št. MN-17/25S z dne 30. 12. 2025]

- v 14. členu (7. člen SD OPPN BR 23) so bile dopolnjene rešitve glede ravnanja z odpadki
- v grafičnem delu so bile prikazane okvirne lokacije zbirno prevzemnih mest za odpadke

JP VOKA SNAGA d.o.o. – področje vodovoda [mnenje št. MN-17/25V z dne 9. 1. 2026]

- v 14. členu (7. člen SD OPPN BR 23) in grafičnem delu so bile korigirane rešitve glede priključevanja objekta D na javno vodovodno omrežje (predvidena je priključitev na javni vodovod NL DN 100 severno od objekta Podpeška cesta 50 c)

Ministrstvo za kulturo [mnenje št. 35012-88/2024-3340-10 z dne 27. 6. 2025]

- nosilec urejanja prostora ni imel posebnih pripomb na gradivo SD OPPN BR 23

Ministrstvo za naravne vire in prostor [mnenje št. 35629-134/2025-2560-10 z dne 26. 2. 2026]

- v 16. členu odloka (8. člen SD OPPN BR 23) so bila preoblikovana določila glede izvedbe omilitvenih ukrepov za poseganje na travniške habitate na zemljišču parc. št. 607/70 z namenom zagotavljanja njihove izvedljivosti
- v 16. členu odloka (8. člen SD OPPN BR 23) so bila preoblikovana določila glede preprečevanja svetlobnega onesnaževanja (opredelitev svetlobne temperature)
- v 16. členu odloka (8. člen SD OPPN BR 23) je bilo narejenih nekaj dodatnih popravkov z namenom večje jasnosti določil
- narejeni so bili popravki terminologije v 8. členu (5. člen SD OPPN BR 23) in sklicev v 9. členu (5. člen SD OPPN BR 23)

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode [mnenje št. 3501-29/2025-3 z dne 11. 7. 2025]

- v 19. členu odloka (10. člen SD OPPN BR 23) je bilo dodano priporočilo glede zagotavljanja poplavne in erozijske odpornosti

Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami [mnenje št. 350-103/2025-2 z dne 16. 6. 2025]

- nosilec urejanja prostora ni imel posebnih pripomb na gradivo SD OPPN BR 23

Ministrstvo za obrambo, Direktorat za vojne veterane in vojaško dediščino, Sektor za vojne grobove in grobišča [mnenje št. 350-103/2025-3 z dne 19. 6. 2025]

- nosilec urejanja prostora ni imel posebnih pripomb na gradivo SD OPPN BR 23

Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje [mnenje št. 350-95/2025-4-DGZR z dne 17. 6. 2025]

- nosilec urejanja prostora ni imel posebnih pripomb na gradivo SD OPPN BR 23

Seznam prvih mnenj nosilcev urejanja prostora z obrazložitvijo, kako so bila upoštevana pri pripravi dopolnjenega osnutka OPPN

Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje [mnenje št. 350-28/2017-2711-26 z dne 6. 1. 2026]

- v naslovu V. poglavja je bilo dodano varovanje zdravja ljudi
- dodan je bil nov 17a. člen (8. člen SD OPPN BR 23), v katerem so združene vsebine s področja varovanja zdravja ljudi

Telekom Slovenije, d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija [mnenje št. 145939-LJ/11311-MB z dne 13. 6. 2025]

- nosilec urejanja prostora ni imel posebnih pripomb na gradivo SD OPPN BR 23

Zavod za ribištvo Slovenije [mnenje št. 4201-76/2025-2 z dne 3. 7. 2025]

- v 9. členu odloka (5. člen SD OPPN BR 23) je bilo dodano opozorilo, da poseben pravni režim velja tudi v ribiških okoliših
- v 12a. (6. člen SD OPPN BR 23) in 15. členu odloka (8. člen SD OPPN BR 23) so bile dodane omejitve glede varstva rib in njihovih habitatov

D/3.4.3. Druga mnenja nosilcev urejanja prostora

Na podlagi sprejetih stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve bo pripravljen predlog OPPN. Če bo predlog OPPN glede na osnutek OPPN tako spremenjen, da bo to vplivalo na področje katerega od nosilcev urejanja prostora, bo tak nosilec urejanja prostora pozvan k dopolnitvi mnenja.

D/3.5. Pripombe in predlogi javnosti

Izhodišča za pripravo SD OPPN BR 23 so bila v začetku avgusta 2024 objavljena na spletnih straneh občine, javnosti pa je bila dana možnost podajanja predlogov in usmeritev. Svoje predloge in usmeritve so podali lastniki obstoječih stanovanjskih stavb na vzhodnem robu območja. Njihovi predlogi in usmeritve so bili pripravi osnutka SD OPPN BR 23 smiselno upoštevani zlasti v delu, ki se nanaša na ohranitev funkcionalnih zemljišč obstoječih stanovanjskih stavb (enota urejanja E) ter odmike od njih (gradbena meja na območju enote urejanja D). Deloma je bila prilagojena tudi prometna ureditev neposredno ob teh zemljiščih (pripravljena je bila tudi nova idejna zasnova ureditve območja). Občani, ki so podali svoje predloge in usmeritve, so bili o načinu njihovega upoštevanja obveščeni po elektronski pošti.

V pripravo je bil vključen tudi lastnik kmetijskih zemljišč v jugozahodnem delu OPPN – v tem delu se ohranja odprta krajina Ljubljanskega barja (enota urejanja F). Nadaljnje urejanje tega območja se rešuje v postopku sprememb in dopolnitev OPN. ta so v postopku sprememb in dopolnitev OPN predvidena za izvzem iz stavbnih zemljišč, kar se odraža tudi v osnutku SD OPPN BR 23.

Dopolnjeni osnutek SD OPPN BR 23 bo javno razgrnjen za obdobje najmanj 30 dni. V tem času bo izvedena tudi javna obravnava. V času javne razgrnitve bo javnosti dana možnost podajanja pripomb in predlogov. Občina Brezovica bo preučila pripombe in predloge javnosti ter do njih zavzela stališča.

D/3.6. Vsebina SD OPPN BR 23

Tekstualni del

Grafični del

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta 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
Spremljajoče gradivo
Poročilo o sodelovanju z javnostjo
Povzetek za javnost
Obrazložitev in utemeljitev
Mnenja nosilcev urejanja prostora
Podatki iz prikaza stanja prostora in druge podatke, na katerih temeljijo rešitve OPPN
Elaborat ekonomike
Strokovne podlage

D/3.6.1. Zasnova ureditve območja

Spremembe OPPN so primarno vezane na načrtovane investicije Občine Brezovica, predstavljene v točki 3.1., in že izdelane strokovne podlage za te investicije. Občina Brezovica je večinski lastnik zemljišč na območju in tudi glavni investitor načrtovanih investicij, ki so primarno namenjene zagotavljanju storitev splošnega pomena s področja športa in rekreacije, vzgoje in izobraževanja ter kulture. Zasnova ureditve in prostorski izvedbeni pogoji v OPPN se uskladijo z aktualnimi strokovnimi podlagami ter poenostavijo na način, da omogočajo večjo prilagodljivost pri umeščanju in uporabi objektov glede na aktualne potrebe ob upoštevanju demografskih sprememb.

Glede na navedeno se spremeni delitev območja OPPN na enote urejanja – prvotnih 9 enot urejanja (od tega je 8 enot urejanja znotraj območja OPPN; enota urejanja za vzpostavitev nadomestnih habitatov se nahaja izven območja urejanja z OPPN) se preoblikuje v novih 6 enot urejanja (vse znotraj območja OPPN). Združijo se enote urejanja, ki imajo enotne pogoje urejanja. Za potrebe infrastrukturne in vodnogospodarske ureditve območja se enote urejanja ne opredeljujejo več ločeno, saj gre za ureditve, ki so načeloma možne na celotnem območju OPPN. Izjema je enota urejanja z oznako B, ki je primarno namenjena prometnim ureditvam. Preostale enote urejanja se delijo primarno glede na možnost gradnje stavb in namen predvidenih stavb. Enota urejanja za vzpostavitev nadomestnih habitatov se ukinja, saj se na celotni enoti urejanja z oznako F glede na potrebe lastnika ohranja nepozidana kulturna krajina Ljubljanskega barja. Urejanje tega območja bo podrobneje opredeljeno v spremembah OPN, ki so v teku. Zagotavljanje nadomestnih habitatov se rešuje izven območja OPPN na zemljiščih, ki so oz. bodo v lasti Občine Brezovica.



Vizualizacija končne ureditve območja OPPN – aksonometrični pogled – vizualizacija upošteva potencialno širitev območja OPPN proti severu, ki se zaenkrat vodi v postopku sprememb in dopolnitev OPN in ni predmet SD OPPN BR 23 (Arhitektika d.o.o., 2024)



Vizualizacija predvidene večnamenske športne dvorane – pogled z vzhodne strani (Arhitektika d.o.o., 2024)

Rešitve infrastrukturnega urejanja območja se bistveno ne spreminjajo – ohranjajo se rešitve iz veljavnega OPPN. Izjema so vodnogospodarske in prometne ureditve (slednje predvsem v zasnovi urejanja osrednjih parkirnih površin in prometni povezavi med Šolsko ulico in ulico Za Grabnom) ter ureditve elektroenergetskega omrežja na zahodnem robu OPPN (kablitev daljnovodov ni več smiselna glede na to, da se v tem delu ohranjajo kmetijske površine). Poteki infrastrukturnih vodov se deloma prilagajajo spremenjeni legi objektov. Predvidena je tudi sprememba priključevanja objekta D na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Ključne spremembe pri delitvi območja OPPN na enote urejanja so predstavljene v preglednici 2, ključne spremembe v tekstualnem delu OPPN pa v preglednici 3.

Preglednica: Predlagane spremembe delitve območja OPPN na enote urejanja

(1 – oznaka enote urejanja, 2 – predvidene ureditve na območju enote urejanja glede na veljavni OPPN, 3 – nova oznaka enote urejanja, 4 – predvidene spremembe

1	2	3	4
A	parkirišča	B	spremenjena zasnova parkirišč glede na izdelano idejno zasnovo (Arhitektika d.o.o.) – parkirišča

1	2	3	4
			se umikajo iz območja za gradnjo stavb (večnamenska športna dvorana) in deloma odmikajo od robnih zelenih, stanovanjskih in športnorekreacijskih površin oziroma površin ob prestavljenem kanalu
B	prestavitev struge obstoječega kanala	B, C	– vodnogospodarske ureditve se uskladijo z izdelanim DGD projektom in pridobljenim gradbenim dovoljenjem št. 351-435/2025-6224-9 z dne 2. 6. 2025 – vodnogospodarske ureditve se načeloma dopustijo na celotnem območju OPPN
C	gradnja stavb splošnega družbenega pomena (načeloma je bila tu mišljena večnamenska športna dvorana)	A	– gabariti in lega stavbe se uskladijo z izdelano idejno zasnovo (Arhitektura d.o.o.) – poenotijo se pogoji za gradnjo in oblikovanje stavb, ki se prostorsko in funkcionalno navezujejo na obstoječi kompleks šole (ena enota urejanja, skupne regulacijske črte, maksimalni gabariti, osnovne oblikovne poteze...)
D	ureditev zunanjih športnorekreacijskih površin	C	– spremenjena zasnova zunanjih športnorekreacijskih površin glede na spremenjeno lego in gabarite večnamenske dvorane, spremenjeno ureditev parkirišč in spremenjene vodnogospodarske ureditve
E	gradnja nove stavbe fitnesa		– ohrani se ohrani prepoved gradnje stavb dokler na območju obstajajo elementi poplavne ogroženosti – ureditev zunanjih športnorekreacijskih površin se načeloma dopusti na celotnem območju OPPN
F	gradnja nogometnega igrišča s pripadajočimi tribunami	F	– glede na pripombe lastnika zemljišča in usklajevanje z ZRSVN se na

1	2	3	4
			območju ohranja odprta krajina Ljubljanskega barja – način urejanja tega območja se v nadaljnjih fazah opredeli v spremembah in dopolnitvah OPN, ki so v teku
G	vzpostavitev nadomestnih habitatov (območje izven OPPN)	/	enota urejanja se ukinja vezano na predvidene spremembe pri enoti urejanja F in dogovor z ZRSVN (že v obstoječem stanju je šlo za enoto urejanja izven območja OPPN), nadomeščanje habitatov se rešuje na lokacijah izven območja OPPN (gl. 16. člen odloka)
H	obstoječe stavbe šole in vrtca s pripadajočimi zunanji površinami vključno z manjšim večnamenskim igriščem. Na delu se nahaja obstoječa enostanovanjska hiša, ki je dolgoročno predvidena za odstranitev.	A	poenotijo se pogoji za gradnjo in oblikovanje stavb, ki so vezane na obstoječi kompleks šole (skupne regulacijske črte, maksimalni gabariti, osnovne oblikovne poteze...)
I	gradnja stavb splošnega družbenega pomena (vrtec)	B, D	– spremenjena meja zaradi spremenjene zasnove parkirišč, lastniških razmerij in pripomb lastnikov obstoječih stanovanjskih stavb (enota urejanja E), posledično se spremeni tudi gradbena meja – površine obstoječega otroškega igrišča se priključijo k enoti urejanja B (že urejeno območje v lasti občine)
		E	Glede na pripombe lastnikov zemljišč se funkcionalna zemljišča obstoječih stanovanjskih stavb opredelijo s svojo enoto urejanja in na njih dopustijo posegi za potrebe stanovanjskih stavb

D/3.6.2. Pojasnila k vsebinam tekstualnega in grafičnega dela OPPN

Preglednica: Predlagane spremembe tekstualnega dela OPPN

(1 – št. člena v SD OPPN BR 23, 2 – št. člena v veljavnem OPPN, 3 – vsebina člena, 4 – predvidene spremembe)

1	2	3	4
1	1	predmet odloka	V celotnem besedilu OPPN se dosledno uporablja okrajšava »OPPN«. Vsebina

1	2	3	4
			tekstualnega dela se premakne v 3. člen, ki navaja sestavne dele OPPN.
	2	prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN	Navede se osnovni namen OPPN. Nabor predvidenih dejavnosti se poenostavi (termin »storitve splošnega pomena« izhaja iz ZUreP-3 oz. ReSPR50). Vrste predvidenih gradenj in objektov se sistematično navedejo v ločenem členu ob upoštevanju delitve območja na enote urejanja.
	3	sestavni deli OPPN	Navedejo se vse sestavine oziroma poglavja tekstualnega in grafičnega dela OPPN. Nabor grafik grafičnega dela se zmanjša z namenom poenostavitve vsebin. Grafični načrti so pripravljeni le za tiste vsebine, pri katerih je z grafičnim prikazom možno bolj nazorno ponazoriti zahteve tekstualnega dela.
	4	spremljajoče gradivo OPPN	ZUreP-3 ne pozna več pojma priloge, ampak gre za spremljajoče gradivo prostorskega akta. Vsebina se uskladi s 55. členom ZUreP-3.
2	5	izdelovalec OPPN	Člen se črta. Vsakokratni izdelovalec se navede na naslovnih listih gradiva OPPN.
3	6	ureditveno območje OPPN	Vsebina se uskladi z aktualnim parcelnim stanjem – navedeta se datum in vir podatkov za lažjo primerjavo v primeru spremembe parcelnih mej oziroma števil. Površina OPPN se navede v hektarih (glede na natančnost grafičnega dela, ki je pripravljen v merilu 1:1000).
4	7	vplivno območje	Člen se črta, saj aktualni predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov (ZUreP-3, GZ-1) ne poznajo več pojma vplivnega območja. Vplivi in povezave s sosednjimi območji so obdelani v 8. členu OPPN.
	8	opis vplivov in povezav s sosednjimi območji	Navedejo se vplivi in povezave s sosednjimi območji, predvsem infrastrukturne navezave ter vpetost območja OPPN v širši prostor (naravno in kulturno krajino Ljubljanskega barja).
5	9	opis rešitev načrtovanih objektov	Vsebina člena se hierarhično strukturira. Uvodoma se opiše delitev na enote urejanja (nova delitev na enote urejanja se upošteva v celotnem odloku) – gl. tudi točko D/3.6.1. V nadaljevanju se navedejo dopustne vrste objektov in gradenj. Ob upoštevanju, da je pretežni lastnik zemljišč na območju Občina Brezovica, ter da gre za gradnje in ureditve v javnem interesu, se dopusti večja fleksibilnost pri umeščanju objektov. Aktualne idejne zasnove ne

1	2	3	4
			predstavljajo nujno končne rešitve, morebitne prilagoditve ne smejo vedno znova terjati sprememb OPPN. V tem členu se na enem mestu navedejo tudi opozorila glede poseganja v območja s posebnimi pravnimi režimi in obveznosti pridobitve mnenj pristojnih organizacij.
10	opis načrtovane ureditve zunanjih površin		Vsebina člena se načeloma ohranja. Zmanjša se število predvidenih dreves glede na predvidene spremembe enot urejanja. Črtajo se vsebine, ki se pojavljajo v drugih členih. Črtajo se tudi vsebine, ki se nanašajo na objekte, ki niso več izrecno prikazani (fitnes). Vključi se del vsebin iz podrobnejših usmeritev MK, ki imajo naravo splošnih določb – gl. tudi točko D/3.4.1. Pogoji za urejanje zelenih površin se deloma dopolnjujejo s priporočili iz državnega prostorskega reda: – Šuklje Erjavec, I., Kozamernik, J., Balant, M. in Nikšič, M., 2020. <i>Zeleni sistem v mestih in naseljih: usmerjanje razvoja zelenih površin: priročnik</i>. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja. – Nikšič, M., Konda, K., Solomun, J. in Bevc Šekoranja, B., 2021. <i>Načrtovanje in organizacija gradbene parcele stavbe: priročnik</i>. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja.
11	lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo		Vsebina člena se načeloma ohranja. Črtajo se vsebine, ki se pojavljajo v drugih členih. Pojem regulacijska črta se zamenja s pojmom gradbena meja. Dopustna maksimalna višina stavb na območju enote urejanja z oznako A se ob upoštevanju izdelane idejne zasnove (Arhitektonika d.o.o., 2024) poveča na 16 m. Izrecno se dopusti izvedba zelenih streh. Črtajo se faktorji izrabe, maksimalna izraba se opredeli posredno z gradbeno mejo in višino stavb ter pogoji za urejanja zelenih površin. Vključi se del vsebin iz podrobnejših usmeritev MK, ki imajo naravo splošnih oblikovnih določb – gl. tudi preglednico 2.
12	pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov		Vsebina člena se načeloma ohranja. Črtajo se vsebine, ki se pojavljajo v drugih členih. Za enoto urejanja E se pogoji za umeščanje pomožnih objektov vežejo na veljavni OPN.
6	12a	/	Gre za nov člen, v katerem se združijo splošni pogoji glede komunalnega urejanja območja.

1	2	3	4
7	13	pogoji za prometno urejanje	Vsebina člena se načeloma ohranja. Zmanjša se skupno število parkirnih mest. Pri tem se ob upoštevanju lege območja in načrtovanih kapacitet (glede na idejno zasnovo) upoštevajo priporočila iz državnega prostorskega reda: – Plevnik, A., Mladenovič, L., Balant, M. in Koblar, S., 2020. <i>Mirujoči promet v urbanih naseljih</i>: priporočila. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja.
	14	pogoji za komunalno in energetska urejanje	Vsebina člena se načeloma ohranja. Uskladi se z dejanskim stanjem v prostoru in spremembami enot urejanja. Kanalizacijsko in plinovodno omrežje sta že izvedeni do območja OPPN. Glede na usmeritve pristojnega upravljavca se spremenijo pogoji priključevanja stavbe D na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Kablitev srednjenapetostnih vodov na robu enote urejanja F ni več potrebna, saj v tem delu ni načrtovanih gradenj. Črtajo oziroma poenostavijo se vsebine, ki se podvajajo oziroma sklicujejo na veljavne predpise.
	/		Naslov V. poglavja se spremeni, tako da vključuje tudi varovanje zdravja ljudi.
	15	varovanje okolja	Vsebina člena se načeloma ohranja. Črtajo oziroma poenostavijo se vsebine, ki se podvajajo oziroma sklicujejo na veljavne predpise. Rešitve, ki se nanašajo na vodnogospodarske ukrepe se uskladijo z izdelanim DGD projektom (Čepon, 2024) in pridobljenim gradbenim dovoljenjem št. 351-435/2025-6224-9 z dne 2. 6. 2025. Na zahtevo pristojnega nosilca urejanja prostora se dodajo pogoji glede varstva rib in njihovih habitatov.
8			Dodajo se določila, vezano na lego občine na območjih zunaj območij z več radona, kjer so bile izmerjene koncentracije višje od referenčne vrednosti.
	16	ohranjanje narave	Vsebina člena se načeloma ohranja. Črtajo oziroma poenostavijo se vsebine, ki se podvajajo oziroma sklicujejo na veljavne predpise. Spremeni se del besedila, ki se nanaša na ohranjanje habitatnih tipov – gl. tudi točki D/3.4.1. in D/3.6.1. Izgubljeni habitatni tipi se glede na spremembo na območju enote urejanja z oznako F (ohranjanje kmetijske

1	2	3	4
			rabe) po novem nadomeščajo izven območja OPPN na zemljiščih, ki so oz. bodo v lasti Občine Brezovica. Dodani so pogoji glede načina in roka izvedbe nadomeščanja.
	17	varstvo kulturne dediščine	Vsebina člena se uskladi s podrobnejšimi usmeritvami MK – gl. tudi točko D/3.4.1.
	17a	varovanje zdravja ljudi	Na zahtevo pristojnega nosilca urejanja prostora se doda nov člen, v katerega se deloma premaknejo vsebine iz 15. člena in dodajo nove vsebine, ki se nanašajo na varovanje zdravja ljudi.
9	/	/	Korigira se napaka v številčenju poglavja.
	18	rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom	Vsebina člena se načeloma ohranja. Črtajo oziroma poenostavijo se vsebine, ki se podvajajo oziroma sklicujejo na veljavne predpise.
10	19	ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	Vsebina člena se načeloma ohranja. Črtajo oziroma poenostavijo se vsebine, ki se podvajajo oziroma sklicujejo na veljavne predpise. Gl. tudi opombe pri 8. členu. Doda se priporočilo glede zagotavljanja poplavne in erozijske odpornosti.
11	20	ukrepi za obrambo	Člen se črta, saj ne predvideva nobenih ukrepov. Da se območje OPPN ne nahaja na območjih obrambe, izhaja iz prikaza stanja prostora in gradiv pristojnega ministrstva.
12	/	/	Korigira se napaka v številčenju poglavja.
	21	načrt parcelacije	Pogoji glede parcelacije se poenostavijo – glede na namen načrtovanih objektov se dopusti združevanje oziroma delitev parcel oziroma poljubna parcelacija.
13	22	javno dobro	Vsebina člena se načeloma ohranja. Bolj jasno se navede, da javno dobro predstavljajo predvsem kategorizirane dostopne ceste.
14	/	/	Korigira se napaka v številčenju poglavja.
	23	etapnost izvedbe prostorske ureditve	Vsebina člena se načeloma ohranja in smiselno poenostavi.
15	24	drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN	Črtajo oziroma poenostavijo se vsebine, ki se podvajajo (tolerance glede gradnje infrastrukturnih objektov). Črtajo se obveznosti investitorja, v delu kjer se nanašajo na morebitne zasebne investitorje. Dodajo se tolerance ob morebitnih spremembah kart poplavne ogroženosti.
16	/	/	Korigira se napaka v številčenju poglavja.

1	2	3	4
17	25	usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN	Spremeni se del besedila, ki se nanaša na dopustne gradnje po prenehanju veljavnosti OPPN – smiselno je dopustiti vse vrste gradenj, ki jih dopušča OPPN, ob ohranjanju temeljnih usmeritev urejanja območja.
18	/	/	Korigira se napaka v številčenju poglavja.
	26	končne določbe – vpogled	Vsebina člena se načeloma ohranja. Črta se navedba izpostave UE.
19	27	končne določbe – nadzor	Vsebina člena se načeloma ohranja. Spremeni se ime področnega inšpektorata in ministrstva.
/	28	končne določbe – veljavnost	Vsebina člena se ohranja.
20	/	spremembe kartografskega dela	Navede se vsebine kartografskega dela, ki se spreminjajo. Dejansko je kartografski del povsem nov glede na spremenjeno delitev na enote urejanja in pogoje za gradnjo na le-teh. Gl. tudi pojasnila k 1. členu.
21	/	prehodna določba	Omogoči se zaključek odprtih postopkov po določilih veljavnega OPPN (takih postopkov sicer ni).
22	/	končna določba	Določi se rok za uveljavitev sprememb in dopolnitev OPPN.

D/3.6.3. Dodatno pojasnilo h grafičnim prikazom

OPPN vsebuje grafične načrte, ki so pripravljeni ob upoštevanju določil ZUreP-3 ter Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur.l. RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3). Zaradi predvidenih sprememb v delitvi na enote urejanja (gl. točko D/3.6.1.) in poenostavitve določb tekstualnega dela se kartografski del v celoti nadomešča z novim. Grafični načrti so pripravljeni le za tiste vsebine, pri katerih je z grafičnim prikazom možno bolj nazorno ponazoriti zahteve tekstualnega dela.

Ker gre za relativno majhno območje obravnave brez posebnosti, ki bi zahtevale podrobnejšo grafično obdelavo, OPPN ne vključuje naslednjih grafičnih načrtov, ki so sicer predvideni z omenjenim pravilnikom:

- Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave;
- Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom.

Vsebine iz teh dveh sklopov so v celoti obravnavane v tekstualnem delu.

D/4. Mnenja nosilcev urejanja prostora

D/4.1. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

V skladu s 128. členom ZUreP-3 je bilo pridobljeno mnenje Zavoda RS za varstvo narave št. 35629-197/2024-2560-4 z dne 14. 8. 2024, da presoje sprejemljivosti vplivov plana na varovana območja narave ni potrebno izvesti.

D/4.2. Podrobnejše usmeritve nosilcev urejanja prostora

Seznam podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora

Elektro Ljubljana d.d.[podrobnejše usmeritve št. 3679 z dne 6. 8. 2024]

Ministrstvo za kulturo [podrobnejše usmeritve št. 35012-88/2024-3340-6 z dne 28. 8. 2024]

Ministrstvo za naravne vire in prostor [podrobnejše usmeritve št. 35629-197/2024-2560-4 z dne 14. 8. 2024]

D/4.3. Prva mnenja nosilcev urejanja prostora

Seznam prvih mnenj nosilcev urejanja prostora

Elektro Ljubljana d.d.[mnenje št. 4227 z dne 10. 7. 2025]

ENERGETIKA LJUBLJANA, d.o.o.[mnenje št. JPE-351-645/2025-002 RP173 z dne 18. 6. 2025]

JKP Brezovica d.o.o. [mnenje št. 58-M-C-2025 z dne 10. 7. 2025]

JP VOKA SNAGA d.o.o. – področje kanalizacije [mnenje št. MN-17/25K z dne 9. 1. 2026]

JP VOKA SNAGA d.o.o. – področje ravnanja z odpadki [mnenje št. MN-17/25S z dne 30. 12. 2025]

JP VOKA SNAGA d.o.o. – področje vodovoda [mnenje št. MN-17/25V z dne 9. 1. 2026]

Ministrstvo za kulturo [mnenje št. 35012-88/2024-3340-10 z dne 27. 6. 2025]

Ministrstvo za naravne vire in prostor [mnenje št. 35629-134/2025-2560-10 z dne 26. 2. 2026]

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode [mnenje št. 3501-29/2025-3 z dne 11. 7. 2025]

Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami [mnenje št. 350-103/2025-2 z dne 16. 6. 2025]

Ministrstvo za obrambo, Direktorat za vojne veterane in vojaško dediščino, Sektor za vojne grobove in grobišča [mnenje št. 350-103/2025-3 z dne 19. 6. 2025]

Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje [mnenje št. 350-95/2025-4-DGZR z dne 17. 6. 2025]

Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje [mnenje št. 350-28/2017-2711-26 z dne 6. 1. 2026]

Telekom Slovenije, d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija [mnenje št. 145939-LJ/11311-MB z dne 13. 6. 2025]

Zavod za ribištvo Slovenije [mnenje št. 4201-76/2025-2 z dne 3. 7. 2025]

D/4.4. Druga mnenja nosilcev urejanja prostora

Če bo predlog OPPN glede na osnutek OPPN tako spremenjen, da bo to vplivalo na področje katerega od nosilcev urejanja prostora, bo tak nosilec urejanja prostora pozvan k dopolnitvi mnenja.

D/5. Seznam prostorskih podatkov iz prikaza stanja prostora

Občinski prostorski akti

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR_23 – del – Brezovica (Uradni list Republike Slovenije, št. 48/16 in 36/18) *Op.: Podatki so bili dostopni le v delu (arhiv Občine Brezovica)*
- Odlok o prostorskem načrtu Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 23/16, 48/16 - obj., 63/16 - obj., 41/17, 2/18 - obj., 156/22 in 47/24)
- Dostopno na: https://pis.eprostor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/pregled_prostorskih_aktov.xhtml
- Obseg podatka: območje občine Brezovica
- Datoteke: eup_nrp_pos.zip

Podatki katastra nepremičnin

- Podatki o stavbah in parcelah [15. 2. 2026]
- Dostopno na: <https://ipi.eprostor.gov.si/jgp/data>
- Obseg podatka: območje občine Brezovica
- Datoteke: parcele.zip, stavbe.zip

Objekti in omrežja gospodarske javne infrastrukture

- Kataster gospodarske javne infrastrukture [14. 2. 2026]
- Dostopno na: <https://ipi.eprostor.gov.si/jgp/data>
- Obseg podatka: območje občine Brezovica
- Datoteke: gji.zip

Državni prostorski akti

- območje OPPN ne posega na območja veljavnih državnih prostorskih aktov ali prostorskih aktov v pripravi

Varstvena območja vodnih virov

- območje OPPN ne posega na vodovarstvena območja

Poplavna območja

- poplavno ogrožena območja, kataster evode [22. 10. 2025]
- Dostopno na: <http://www.evode.gov.si/index.php?id=116>
- Obseg podatka: območje občine Brezovica
- Datoteke: pop_razredi.zip, pop_velj.zip

Vodna in priobalna zemljišča celinskih voda

- podatki o hidrografiji in vodnih zemljiščih, kataster evode [4. 2. 2026 oz. 29. 9. 2025]
- Dostopno na: <http://www.evode.gov.si/index.php?id=116>
- Obseg podatka: območje občine Brezovica
- vode_lin.zip, vz_tekoce.zip

Gozdovi

- na območju OPPN ni gozdov ali gozdnega prostora, torej tudi ne gozdov, ki bi imeli status varovalnega gozda, gozdnega rezervata ali požarno ogroženih gozdov

Kulturna dediščina

- register nepremične kulturne dediščine [27. 11. 2025]
- Dostopno na: <https://podatki.gov.si/dataset/varstveni-rezimi-kulturne-dediscine-evrd>
- Obseg podatka: območje občine Brezovica
- Datoteke: evrd.zip

Potresna območja

- karta potresne nevarnosti [2021]
- Dostopno na: https://gis.arso.gov.si/related/ARSO_WFS/
- Obseg podatka: območje občine Brezovica
- Datoteke: potres.zip

Ohranjanje narave

- območja Natura 2000, ekološko pomembna območja, zavarovana območja, GIS portal ARSO [18. 11. 2025]
- Dostopno na: https://gis.arso.gov.si/related/ARSO_WFS/
- Obseg podatka: območje občine Brezovica
- Datoteke: natura.zip, epo.zip, zav_obm.zip

Erozijska, plazljiva in plazovita območja

- opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov, kataster evode [11. 12. 2024]
- Dostopno na: <http://www.evode.gov.si/index.php?id=120>
- Obseg podatka: območje občine Brezovica
- Datoteke: plazljivost.zip
- območje OPPN se glede na opozorilne karte ne nahaja na erozijsko ogroženih ali plazovitih območjih

Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture

- podatki o vodih gospodarske javne infrastrukture so povzeti iz evidenc GURS – gl. zgoraj

D/6. Strokovne podlage

Geodetski načrt

- GEOMEJA d.o.o., projekt št. GEOMEJA-2023-38, 26. 5. 2023

Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja BR 23 – del – Brezovica

- Projektant d.o.o., maj 2024

Programska zasnova in vizualizacija Športna dvorana Brezovica

- Arhitektonika d.o.o., št. projekta Arhitektonika 05/24, september 2024

Dokument identifikacije investicijskega projekta Športni park Brezovica

- EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o., št. projekta: 0874, 2023

Investicijski program Športni park Brezovica

- EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o., št. projekta: 0874, 2025

DGD projekt za vodnogospodarske ureditve Prestavitev in ureditev vodotoka

- STUDIO 47, poslovne in inženirske storitve, Urban Čepon s.p., št. projekta: VGU2-1-2024, 2024

Elaborat ekonomike za spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja BR 23 – del – Brezovica

- Projektant d.o.o., marec 2026
-

Strokovne podlage so na vpogled na sedežu pripravljavca.

E) IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Izjavljam, da je podrobni načrt izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Sandra Šterpin, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1116 PA PPN