



Na podlagi 123. člena v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) je Župan Občine Brezovica sprejel

STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV NA DOPOLNJENI OSNUTEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA BR_23 – DEL – BREZOVICA

Pripombe in predlogi na dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR_23 – del – Brezovica so bili podani v času javne razgrnitve od 8. 4. 2026 do 8. 5. 2026.

Viri/uporabljene kratice:

ARSO – Agencija RS za okolje

ARSO, 2025. *Kakovost zraka v Sloveniji v letu 2024.*

EUP – enota urejanja prostora

Fikfak, A., Nikšič, M., Černigoj, N., Grom, J. P. in Konjar, M., 2020. *Regulacijski elementi*. Priročnik. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor.

Nikšič, M., Šifkovič Vrbica, S. in Jankovič Grobelšek, L., 2021. *Javne odprte grajene površine*. Priročnik. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor.

OPPN – Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR_23 – del – Brezovica (Uradni list Republike Slovenije, št. 48/16 in 36/18).

OPN – Odlok o prostorskem načrtu Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 23/16, 48/16 - obv. razl., 63/16 - obv. razl., 41/17, 2/18 - obv. razl. in 156/22)

Osnovna šola Brezovica pri Ljubljani, 2025. *Letni delovni načrt Osnovne šole Brezovica pri Ljubljani za šolsko leto 2025/2026.*

SD OPPN – dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskem načrtu Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 23/16, 48/16 - obv. razl., 63/16 - obv. razl., 41/17, 2/18 - obv. razl. in 156/22)

Šuklje Erjavec, I., Kozamernik, J., Balant, M. in Nikšič, M., 2020. *Zeleni sistem v mestih in naseljih*. Usmerjanje razvoja zelenih površin. Priročnik. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor.

Vrtci Brezovica, 2025. *Letni delovni načrt za šolsko leto 2025/2026.*

ZPrCP – Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 156/21 – uradno prečiščeno besedilo, 161/21 – popr., 22/25, 86/25 – odl. US in 14/26 – ZINUNPS)

ZUreP-3 – Zakon o urejanju prostora (Uradni list 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)

ZVO-2 – Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV, 56/25 – PoZ in 11/26 – odl. US)

Zap. št. pripomb	1 (----)
zemljišča, na katera se nanašajo pripombe	Parc. št. 708/1, 708/7, 708/5, 708/4, 708/6 in 708/8, k.o. Brezovica (stanovanjske hiše na naslovih Šolska ulica 16, 16a in 18)
povzetek pripomb	<p>1a. Pripombodajalci predlagajo, da se spremeni namenska raba na parcelah 708/7-del, 708/1-del, vse k.o. Brezovica, ki imajo trenutno namensko rabo »CDi«, oziroma »CCi« na namensko rabo »SSs«, primerljivo kot jo imajo vse parcele, ki nanje neposredno mejijo iz treh smeri v enotah urejanja BR_21, BR_22 in BR_24. Poenostavljeno povedano bi trenutno enoto urejanja E podaljšali tudi na enoto D.</p> <p>Parceli 708/7 in 708/1 bi obe imeli v celoti namensko rabo »SSs«</p> <p>1b. Ugotavljamo, da ni izdelanega vodovarstvenega poročila glede vpliva poplavne ogroženosti naših in drugih obstoječih okoliških stavb. Stavba na parceli 708/4 in stavba na parceli 708/5 ima obstoječ odvod meteorne vode speljan v kanal, ki je predviden za ukinitiv. Za obstoječ odvod meteorne vode imamo Pogodbo o ustanovitvi služnosti podpisano s strani občine, zato predlagamo, da se ta odvod poveže na severni rob območja, kjer je predvidena nova trasa odvodnega jarka.</p> <p>1c. V praksi neposredno občutimo, da je prometna ureditev dostopa do šole že sedaj kaotična (z zgolj šolskim - pričetek pouka, govorilne ure, tekmovanja, in majhnim obsegom drugega programa), kar se bo s predvidenimi novimi objekti tudi z drugimi, ne samo šolskimi programi, še poslabšalo. Stanovalcem nam je v teh prometnih konicah skoraj onemogočen dostop do svojih domov. V ureditvah načrtovanih v OPPN ne vidimo nobenih realno izvedljivih rešitev zadovoljive ureditve tega problema.</p> <p>1d. Za nas ni sprejemljivo, da so predvidene parkirne površine za avtobuse in avtomobile neposredno ob naših parcelah. Parkirišče s tolikšnim številom parkirnih mest poleg hrupa povzroča tudi zdravstveno nevarna onesnaženja zraka. Zahtevamo ustrezen odmik in ureditev primerne protihrupne in protionesnaževalne rešitve (bariere, zasaditve) vzdolž celotne meje s parcelo 708/4. V določilih OPN v prvem in tretjem odstavku 77. čl. je navedeno, naj bodo parkirišča umeščena tako, da ne škodijo zdravju in ne motijo bivanja, kar tu ni upoštevano.</p>

1e. Dostop do območja OPPN 23 iz ulice Za grabnom sicer ni predmet tega dokumenta Izhodišč OPPN 23, čeprav je v tekstu ta možnost navedena. Zakaj ureditev te ceste ni predmet teh Izhodišč?

stališče

Pripombe se delno upoštevajo (upoštevanje po posameznih pripombah je navedeno v obrazložitvi spodaj). V delih, ki se neposredno ne nanašajo na rešitve v OPPN, so podane dodatne obrazložitve.

obrazložitev stališča

Splošno pojasnilo k vsem pripombam pod zap. št. 1: Z OPPN se ureja kompleks osnovne šole in vrtca Brezovica s športno dvorano ter pripadajočimi zunanjimi ureditvami. Osnovna šola je bila na lokaciji umeščena že v letu 1954 (OŠ Brezovica, 2025). Z rastjo prebivalstva in posledično števila otrok se je širila tako na obstoječi lokaciji kot tudi na lokaciji podružnične šole v Notranjih Goricah. V šolskem letu 2025/26 ima šola organiziranih 40 oddelkov s skupaj 914 učenci, od tega je 34 oddelkov na matični šoli – 16 na razredni in 18 na predmetni stopnji (OŠ Brezovica, 2025). V oddelke na matični šoli je skupaj vključenih 798 otrok. Na lokaciji deluje tudi enota Vrtcev Brezovica z dvema oddelkoma druge starostne skupine in skupaj 45 otroki (Vrtci Brezovica, 2025). S sprejemom OPN v letu 2016 so bile zagotovljene dodatne površine za razvoj izobraževalnih dejavnosti na zemljiščih parc. št. 607/70 – del, 704/12 – del, 708/5 – del, 708/7 in 708/1 – del.

Veljavni OPPN je bil sprejet v letu 2016 in spremenjen v letu 2018. V njem je že predvidena umestitev športne dvorane (oznaka območja C) v navezavi na obstoječo stavbo šole ter možnost gradnje stavb na zemljiščih, na katera se nanaša pripomba (oznaka območja I). S SD OPPN se zasnova v svojem bistvu ne spreminja, spreminjajo se le podrobnejši pogoji urejanja. Večja sprememba je le na jugozahodnem robu območja, kjer je predvidena ohranitev kmetijskih zemljišč (za zemljišča se bodo nadomeščala na zahodnem robu območja, kar pa je predmet sprememb in dopolnitev OPN, ki so v teku). Koncept razvoja družbenih dejavnosti na tej lokaciji je v strateške razvojne dokumente občine vgrajen že desetletja, na pomen razvoja dejavnosti posebej opozarja tudi OPN v strateškem delu (gl. med drugim 30. in 34. člen).

1a. Pripomba se ne upošteva.

Sprememba podrobnejše namenske rabe z OPPN iz območij centralnih dejavnosti v območja stanovanj je izjemoma možna pod pogoji iz 130. člena ZUreP-3 (v povezavi s 309. členom ZUreP-3). V 130. členu ZUreP-3 je navedeno, da občina lahko z OPPN spremeni v delu ali celotnem območju urejanja tudi namensko rabo prostora brez predhodne spremembe OPN, vendar le, če je to v skladu s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami. Poleg tega mora iti za spremembo namenske rabe prostora na obstoječih stavbnih zemljiščih zaradi izvedbe občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z občinskim, regionalnim ali državnim razvojnim programom, zaradi gradnje javnih najemnih stanovanj in

javnih najemnih oskrbovanih stanovanj ali zaradi omogočanja izpolnjevanja bistvenih zahtev v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Predlagana sprememba ne izpolnjuje navedenih pogojev, saj občina na območju načrtuje razvoj družbenih dejavnosti, kar je med drugim razvidno tudi iz 30. in 34. člena OPN.

Na delu območja, za katerega so pripombodajalci že v fazi podajanja predlogov in usmeritev za pripravo osnutka SD OPPN v skladu s 121. členom ZUreP-3 navajali, da predstavlja funkcionalna zemljišča obstoječih stavb, so bili s SD OPPN že v fazi osnutka opredeljeni pogoji, ki omogočajo ohranjanje teh funkcionalnih zemljišč – na novo opredeljena enota urejanja z oznako E. Glede na dejansko stanje v prostoru je bila površina te enote urejanja začrtana zelo velikodušno tudi z namenom, da se zagotovi prehodna cona med predvidenimi ureditvami, namenjenimi družbenim dejavnostim in obstoječimi stanovanjskimi stavbami. Kakršno koli dodatno zmanjšanje površin, namenjenih družbenim dejavnostim v tem delu bi bilo v neskladju z začrtanimi cilji občine. Hkrati bi bilo tudi v neskladju z izhodišči, na podlagi katerih so bila na območju enote urejanja z oznako D v letu 2016 sploh opredeljena stavbna zemljišča.

1b. Pripomba se delno upošteva.

Določilo glede ohranitve načina odvajanja padavinskih odpadnih voda za obstoječi stavbi na parc. št. 708/4 in 708/5 se vključi v 7. člen SD OPPN (14. člen OPPN, ki določa pogoje komunalnega urejanja).

Pripombodajalci navajajo, da za zemljišča v njihovi lasti ni bila izdelana hidrološko hidravlična študija. Na širšem območju sta bili izdelani dve hidrološko hidravlični študiji. Hidrološko hidravlična presoja vodnega režima osrednjega dela občine Brezovica (št. elaborata 008-5a-12/2, Urbania d.o.o., 2015) pokriva območje do Šolske ulice in neposredno d meje zemljišč v lasti pripombodajalcev. Hidrološko hidravlična analiza s poplavnimi kartami za objekt Izgradnja AC priključka Dragomer (št. elaborata 1311-HHA, Lineal d.o.o., 2019) pa pokriva območje do roba obstoječe pozidave v tem delu naselja. Študiji sta bili potrjeni s strani pristojnih služb (DRSV oz. ARSO), rezultati pa so objavljeni v javnih evidencah (med drugim v Atlasu voda). Iz integralne karte razredov poplavne nevarnosti izhaja, da so poplavno ogrožene površine od območja zemljišč v lasti pripombodajalcev oddaljene minimalno 60 m. Iz opozorilne karte poplav (podatki opozorilne karte so prav tako objavljeni v Atlasu voda) ne izhaja, da bi na zemljiščih pripombodajalcev obstajali elementi poplavne ogroženosti, razlogov za izdelavo dodatne hidrološko hidravlične študije v tem delu ni.

1c. Pripomba se vzame na znanje.

Iz pripombe ni razvidno, kakšne spremembe prometne ureditve na območju OPPN pričakujejo pripombodajalci. Zaradi narave učnega procesa je pojav povečanega prometa ob začetku in zaključku pouka

neizogiben. Izvedba športne dvorane in pripadajočih zunanjih športnorekreacijskih površin (drugih večjih posegov na območju OPPN občina trenutno ne namerava izvesti) te dinamike ne bo bistveno spremenila, saj je dvorana primarno namenjena potrebam izobraževalnih dejavnosti. Dodatno je povečan promet možno pričakovati le izjemoma ob izvedbi tekem in prireditvev.

Način bodoče ureditve območja je sicer načrtal že veljavni OPPN v letu 2016 (gl. tudi splošna pojasnila glede razvoja izobraževalnih dejavnosti na tej lokaciji). S SD OPPN se ne iščejo povsem nove rešitve, temveč se prilagaja že oblikovana zasnova, ki je pogojena z danostmi v prostoru (obstoječe gradnje na območju in v njegovi neposredni okolici, možnost dostopa, odprti prostor Ljubljanskega barja, pravni režimi ipd.). Z OPPN je med drugim predvideno, da se uredi dodatni dostop za območje s severne strani z ulice Za Grabnom, vendar pa bo izvedba tega dostopa možna šele ob izvedbi nove športne dvorane in prestavitvi vodotoka. Ob izvedbi dvorane bodo preurejene tudi zunanje površine, v sklopu katerih bo med drugim zagotovljeno tudi večje število parkirnih mest. Glede na delež parkirnih mest, ki bo po preureditvi območja zagotovljen v sklopu enote urejanja z oznako B, je predvideno, da bo dostop v končnem stanju zagotovljen tako s Šolske ulice kot tudi ulice Za Grabnom. Podariti je potrebno tudi, da je dostop do območja možen tudi peš in s kolesom ter z uporabo javnega potniškega prometa. Prometna ureditev območja se bo dokončno oblikovala v projektni dokumentaciji za gradnjo dvorane oziroma ob preureditvi ulice Za Grabnom.

1d. Pripomba se delno upošteva.

Iz pripombe ni povsem razvidno, kako naj bi umestitev parkirnih mest vplivala na onesnaženje zraka in povečanje hrupa na območju. Že v obstoječem stanju je del parkirnih površin vključno s parkirišči za avtobuse urejen neposredno ob zemljiščih v lasti pripombodajalcev, vsi prometni tokovi pa so vezani na Šolsko ulico. Taka ureditev izhaja iz danosti v prostoru (obstoječe gradnje na območju in v njegovi neposredni okolici, možnost dostopa).

Z veljavnim OPPN je ureditev pretežnega dela parkirnih površin na območju načrtovana zahodno od zemljišč v lasti pripombodajalcev, saj glede na danosti v prostoru drugačna rešitev niti ni možna. Dostop do parkirnih mest bo v končnem stanju možen tako s Šolske ulice kot ulice Za Grabnom, kar pomeni, da se bodo prometni tokovi predvidoma razdelili na dve smeri. Podariti je potrebno tudi, da je dostop do območja možen tudi peš in s kolesom ter z uporabo javnega potniškega prometa.

Predvideno je, da se na robovih parkirišča v smereh proti enotam urejanja A in E uredi zasaditev, ki vsaj deloma zakriva pogled na

parkirišče (5. člen SD OPPN oz. 10. člen OPPN). OPPN kot tak sicer podaja le prostorske ureditvene pogoje za gradnjo na območju, konkretne rešitve pa bodo ob upoštevanju teh pogojev oblikovane šele v fazi priprave projektne dokumentacije za izvedbo posameznih ureditev na območju.

Izpostaviti je potrebno, da na območju šole veljajo enaki ali strožji pogoji glede varovanja okolja kot na stanovanjskih površinah v njeni okolici (tako območje šole kot tudi stanovanjske površine se npr. uvrščajo v območje III. stopnje varstva pred hrupom). Vplivi vseh ureditev na območju šole na okolje bodo torej že zaradi zahtev, ki veljajo za območje šole, sprejemljivi tudi za sosednje stanovanjske objekte. Promet na in z območja šole je primarno vezan na organizacijo pouka in se samo zaradi ureditve parkirnih mest ne bo spremenil. Izvedba športne dvorane in pripadajočih zunanjih športnorekreacijskih površin (drugih večjih posegov na območju OPPN občina trenutno ne namerava izvesti) obstoječe dinamike prometa ne bo bistveno spremenila, saj je dvorana primarno namenjena potrebam izobraževalnih dejavnosti. Dodatno je povečan promet možno pričakovati le izjemoma ob izvedbi tekem in prireditvah. Poleg tega je območje že v obstoječem stanju cona umirjanja prometa (cona 30), kar se že zaradi izvajanja izobraževalne dejavnosti na lokaciji ne bo spremenilo.

Hrup in potencialno onesnaževanje zraka sta vezana predvsem na promet in ne na parkiranje kot tako. V skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 107/25) je odprto parkirišče vir hrupa le, če letni pretok vozil na njem presega 1.000.000 vozil. Hrup pri uporabi vozil omejuje ZPrCP. Občina Brezovica se v skladu z Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21, 44/22 – ZVO-2 in 30/23) uvršča v aglomeracijo SIC (celinsko območje), v kateri je stopnja onesnaženja zraka pod vsemi mejnimi vrednostmi. V letu 2024 tudi povprečne letne ravni onesnaževal zraka na najbližjih merilnih postajah Ljubljana – Vič in Ljubljana – Bežigrad v Mestni občini Ljubljana niso presegale zakonsko določenih okvirjev (ARSO, 2025). Obseg prometa na območju šole je v primerjavi z obsegom prometa na širšem območju (avtocesta, regionalna cesta) zanemarljiv.

V OPPN (nov deseti odstavek 10. člena OPPN oz. 5. člen SD OPPN) se doda določilo, da se v primeru, ko se z ustrezno utemeljeno strokovno podlago dokaže, da so zaradi izvajanja dejavnosti na območju OPPN presežene mejne vrednosti za varstvo pred hrupom pri stanovanjskih stavbah v okolici in ni možno z drugimi ukrepi (npr. umirjanje prometa) zmanjšati hrupnih obremenitev, dopusti izvedba protihrupnih ograj na meji med območjem OPPN in gradbenimi parcelami tangiranih

stanovanjskih stavb. Višina in materiali protihrupne ograje morajo biti določeni v strokovni podlagi na podlagi ustreznih utemeljitev.

1e. Ne gre za pripombo, s katero bi bile neposredno predlagane spremembe rešitev v OPPN.

Predvideno je, da se bo po preureditvi zunanjih površin ob izgradnji dvorane zagotovil tudi dostop do območja preko ulice Za Grabnom. V obstoječem stanju ta dostop nima funkcije, saj se izteče neposredno na športnorekreativne površine.

Sama ureditev ulice Za Grabnom ni predmet OPPN, ker se ta ulica podobno kot tudi pretežni del Šolske ulice nahaja izven območja urejanja z OPPN. Ureditev ulice Za Grabnom se bo tako izvajala na podlagi določil OPN.

Zap. št. pripomb

2 (-----)

zemljišča, na katera se nanašajo pripombe

Parc. št. 708/1, 708/7, 708/5, 708/4 in 708/8, k.o. Brezovica (stanovanjska hiša na naslovu Šolska ulica 18)

povzetek pripomb

2a. Spodaj podpisani se ne strinjamo s postavitvijo objektov na območji urejanja D ali E ter rabo omenjenih območji v sklopu šole ali vrtca. Zato predlagamo da se parcele. 708/1, 708/7 in 708/5, vse k.o. Brezovica, kar se sovпада z območjema urejanja D in E, izloči projektov, ter pusti v rabo in upravljanje obstoječim lastnikom.

Hkrati pa predlagamo da se namenska raba na parcelah. 708/1, 708/7 in 708/5, vse k.o. Brezovica, ki imajo trenutno namensko rabo "CDi" iz namenske rabe "CDi" spremeni na "SSs", primerljivo s sosednjimi parcelami, ki nanje neposredno mejijo s treh strani v enotah urejanja BR_21, BE_22 in BR_24.

2b. V občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR_23 - del-Brezovica nikjer ni točno napisano kaj je predvideno za območji urejanja D in E. Za objekt na območju D ni specificirano čemu služi. Umestitev tako velikega objekta na območje D ni primerno ne z vidika samega objekta kot tudi s strani obstoječih sosednjih stavb katerim bo v nedopustni meri poslabšal bivanjske razmere.

Parcele 708/4, 708/5 in 708/8 so že sedaj z dveh strani obkrožene s šolskimi objekti. Izgradnja novega objekta na območjih urejanja D ali E pomeni, da bodo stanovanjske hiše s šolskimi objekti obdane s treh strani, kar za stanovalce ni sprejemljivo. Ne strinjamo se z nobeno postavitvijo objekta na območji urejanja D ali E.

Prosimo da se območji urejanja D in E izloči iz projektov za gradnjo ali rabo v javno dobro, ter se jih pusti v rabo obstoječim lastnikom.

2c. Ne strinjamo se z dopolnitvami člena 9, kjer se na splošno dovoljuje gradnjo dodatnih objektov:

- Točka 4 in 5, ki po dopolnitvi dovoljujeta postavitev garažne stavbe na območje urejanja A,D in B.
- Točka 6, ki splošno dovoljuje postavitev objektov za spremljajoče dejavnosti (gostilne, restavracije in točilnice, trgovske stavbe, stavbe za storitvene ipd.) na območje urejanja C.

Objekti niso umeščeni v prikazanem projektu OPPN BR_23 zato naj se ti členi ali deli njih iz njega brišejo.

2d. Prometna ureditev ni zadostna. V praksi je vidno, da prometna ureditev že sedaj na trenutke kaotična, kar bo s predvidenimi novimi objekti še poslabšalo. Predlaga se ureditev povezovalne ceste na pot Za Grabnom in v sklopu tega uredi "prevozni" prometni režim brez obračanja pred šolo.

2e. V sklopu prometne ureditve naj se avtobusno postajališče prestavi pred vhod šole. Trenutna umestitev na cesti ni primerna saj ovira promet in hkrati ni najvarnejša za otroke, saj morajo prečkati cesto. Postajališče naj se prestavi na »stransko cesto« pred vhodom v šolo. Na ta način je varneje za vstopanje in izstopanje iz avtobuse kot tudi za čakajoče na avtobus, saj lahko čakajo na peš površini pred šolo.

2f. Prav tako naj se v sklopu prometne ureditve meje med peš površinami (in pločniki) ter cestnimi površinami loči s fizičnim oviram (npr. stebričke), ki preprečujejo vozilom vožnjo in parkiranje na peš površinah. Avtomobili že sedaj na dnevni bazi parkirajo na pločnikih in blokirajo pot pešcem, ki morajo tako hoditi po cesti.

2g. V 1 O. Členu, točki 8 je zapisano da so ograje lahko visoke do 1,60 m. Višina ograje 1,60 m šolskim območjem in okoliškim parcelam nikakor ne zadostuje. Višina ograj mora biti vsaj 2,00 m. Poleg višine ograj pa je potrebno vzdolž meje s parcelo 708/4 zagotoviti ustrezno protihrupno in protionesaževalno rešitev.

2h. Stavba na parceli 708/4 ima obstoječ odvod meteorne vode speljan v kanal, ki je predviden za ukinitvev, za kar imamo Pogodbo o ustanovitvi služnosti podpisano s strani občine. Nikjer ni omenjeno ali se obstoječi odvod priključi na novo traso odvodnega jarka.

stališče

Pripombe se delno upoštevajo (upoštevanje po posameznih pripombah je navedeno v obrazložitvi spodaj). V delih, ki se neposredno ne nanašajo na rešitve v OPPN, so podane dodatne obrazložitve.

obrazložitev stališča

Splošno pojasnilo k vsem pripombam pod zap. št. 2: Z OPPN se ureja kompleks osnovne šole in vrtca Brezovica s športno dvorano ter pripadajočimi zunanji ureditvami. Osnovna šola je bila na lokacijo

umeščena že v letu 1954 (OŠ Brezovica, 2025). Z rastjo prebivalstva in posledično števila otrok se je širila tako na obstoječi lokaciji kot tudi na lokaciji podružnične šole v Notranjih Goricah. V šolskem letu 2025/26 ima šola organiziranih 40 oddelkov s skupaj 914 učenci, od tega je 34 oddelkov na matični šoli – 16 na razredni in 18 na predmetni stopnji (OŠ Brezovica, 2025). V oddelke na matični šoli je skupaj vključenih 798 otrok. Na lokaciji deluje tudi enota Vrtcev Brezovica z dvema oddelkoma druge starostne skupine in skupaj 45 otroki (Vrtci Brezovica, 2025). S sprejemom OPN v letu 2016 so bile zagotovljene dodatne površine za razvoj izobraževalnih dejavnosti na zemljiščih parc. št. 607/70 – del, 704/12 – del, 708/5 – del, 708/7 in 708/1 – del.

Veljavni OPPN je bil sprejet v letu 2016 in spremenjen v letu 2018. V njem je že predvidena umestitev športne dvorane (oznaka območja C) v navezavi na obstoječo stavbo šole ter možnost gradnje stavb na zemljiščih, na katera se nanaša pripomba (oznaka območja I). S SD OPPN se zasnova v svojem bistvu ne spreminja, spreminjajo se le podrobnejši pogoji urejanja. Večja sprememba je le na jugozahodnem robu območja, kjer je predvidena ohranitev kmetijskih zemljišč (za zemljišča se bodo nadomeščala na zahodnem robu območja, kar pa je predmet sprememb in dopolnitev OPN, ki so v teku). Koncept razvoja družbenih dejavnosti na tej lokaciji je v strateške razvojne dokumente občine vgrajen že desetletja, na pomen razvoja dejavnosti posebej opozarja tudi OPN v strateškem delu (gl. med drugim 30. in 34. člen).

2a. Pripomba se ne upošteva.

Sprememba podrobnejše namenske rabe z OPPN iz območij centralnih dejavnosti v območja stanovanj je izjemoma možna pod pogoji iz 130. člena ZUreP-3 (v povezavi s 309. členom ZUreP-3). V 130. členu ZUreP-3 je navedeno, da občina lahko z OPPN spremeni v delu ali celotnem območju urejanja tudi namensko rabo prostora brez predhodne spremembe OPN, vendar le, če je to v skladu s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami. Poleg tega mora iti za spremembo namenske rabe prostora na obstoječih stavbnih zemljiščih zaradi izvedbe občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z občinskim, regionalnim ali državnim razvojnim programom, zaradi gradnje javnih najemnih stanovanj in javnih najemnih oskrbovanih stanovanj ali zaradi omogočanja izpolnjevanja bistvenih zahtev v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Predlagana sprememba ne izpolnjuje navedenih pogojev, saj občina na območju načrtuje razvoj družbenih dejavnosti, kar je med drugim razvidno tudi iz 30. in 34. člena OPN.

Na delu območja, za katerega so pripombodajalci že v fazi podajanja predlogov in usmeritev za pripravo osnutka SD OPPN v skladu s 121. členom ZUreP-3 navajali, da predstavlja funkcionalna zemljišča obstoječih stavb, so bili s SD OPPN že v fazi osnutka opredeljeni pogoji, ki omogočajo ohranjanje teh funkcionalnih zemljišč – na novo

opredeljena enota urejanja z oznako E. Glede na dejansko stanje v prostoru je bila površina te enote urejanja začrtana zelo velikodušno tudi z namenom, da se zagotovi prehodna cona med predvidenimi ureditvami, namenjenimi družbenim dejavnostim in obstoječimi stanovanjskimi stavbami. Kakršno koli dodatno zmanjšanje površin, namenjenih družbenih dejavnosti v tem delu bi bilo v neskladju z začrtanimi cilji občine. Hkrati bi bilo tudi v neskladju z izhodišči, na podlagi katerih so bila na območju enote urejanja z oznako D v letu 2016 sploh opredeljena stavbna zemljišča.

2b. Pripomba se ne upošteva.

Na območju enote urejanja z oznako D je dopustna izvedba objektov in ureditev iz tretjega in četrtega odstavka 9. člena OPPN (5. člen SD OPPN). Enota urejanja je namenjena umestitvi družbene infrastrukture, konkretna raba pa trenutno ni znana (občina na območju zaenkrat ne načrtuje gradnje). Gre za del prvotne enote urejanja z oznako I, ki se s SD OPPN zmanjšuje, deloma tudi zaradi podanih predlogov in usmeritev pripombodajalcev.

Na delu območja, za katerega so pripombodajalci navajali, da predstavlja funkcionalna zemljišča obstoječih stavb, so bili s SD OPPN že v fazi osnutka opredeljeni pogoji, ki omogočajo ohranjanje teh funkcionalnih zemljišč – na novo opredeljena enota urejanja z oznako E (gl. 5. člen SD OPPN). Glede na dejansko stanje v prostoru je bila površina te enote urejanja začrtana zelo velikodušno tudi z namenom, da se zagotovi prehodna cona med predvidenimi ureditvami, namenjenimi družbenim dejavnostim in obstoječimi stanovanjskimi stavbami. Dodatno je bila opredeljena tudi ožja gradbena meja na območju enote urejanja z oznako D. Kakršno koli dodatno zmanjšanje površin, namenjenih družbenih dejavnosti na območju enote urejanja z oznako D bi bilo v neskladju z začrtanimi cilji občine. Hkrati bi bilo tudi v neskladju z izhodišči, na podlagi katerih so bila na območju enote urejanja z oznako D v letu 2016 sploh opredeljena stavbna zemljišča (gl. tudi splošna pojasnila).

2c. Pripomba se delno upošteva.

Iz pripombe ni razvidno, zakaj pripombodajalci nasprotujejo umestitvi garažnih stavb in spremljajočih objektov športnega parka.

Že v veljavnem OPPN je predvidena umestitev spremljajoče stavbe na območju športnorekreativskih površin (enota urejanja z oznako E). V SD OPPN se samo omogoča bolj fleksibilna umestitev podobnega objekta na celotnem območju enote urejanja z oznako C, pri čemer je velikost objekta omejena z zazidano površino in višino. Objekt je namenjen spremljajočim dejavnostim za potrebe športnega parka, njegova umestitev pa je odvisna od izvedbe vodnogospodarskih ureditev ter športnorekreativskih površin in njihovih potreb.

Črta se možnost umestitve garažne stavbe na območje enote urejanja z oznako B, saj je v tej fazi predvidena samo izvedba parkirišč na terenu (peti odstavek 9. člena OPPN oz. 5. člen SD OPPN.

2d. Pripomba se ne upošteva.

Zaradi narave učnega procesa je pojav povečanega prometa ob začetku in zaključku pouka neizogiben. Izvedba športne dvorane in pripadajočih zunanjih športnorekreacijskih površin (drugih večjih posegov na območju OPPN občina trenutno ne namerava izvesti) te dinamike ne bo bistveno spremenila, saj je dvorana primarno namenjena potrebam izobraževalnih dejavnosti. Dodatno je povečan promet možno pričakovati le izjemoma ob izvedbi tekem in prireditvah.

Način bodoče ureditve območja je sicer načrtal že veljavni OPPN v letu 2016 (gl. tudi splošna pojasnila glede razvoja izobraževalnih dejavnosti na tej lokaciji). S SD OPPN se ne iščejo povsem nove rešitve, temveč se prilagaja že oblikovana zasnova, ki je pogojena z danostmi v prostoru (obstoječe gradnje na območju in v njegovi neposredni okolici, možnost dostopa, odprti prostor Ljubljanskega barja, pravni režimi ipd.). Z OPPN je med drugim predvideno, da se uredi dodatni dostop za območje s severne strani z ulice Za Grabnom, vendar pa bo izvedba tega dostopa možna šele ob izvedbi nove športne dvorane in prestavitvi vodotoka. Ob izvedbi dvorane bodo preurejene tudi zunanje površine, v sklopu katerih bo med drugim zagotovljeno tudi večje število parkirnih mest. Glede na delež parkirnih mest, ki bo po preureditvi območja zagotovljen v sklopu enote urejanja z oznako B, je predvideno, da bo dostop v končnem stanju zagotovljen tako s Šolske ulice kot tudi ulice Za Grabnom, kar načeloma ustreza temu kar predlagajo pripombodajalci. Pripombodajalci ne navajajo, zakaj naj bi bilo sporno, da se na območju omogoča obračanje vozil.

Podariti je potrebno tudi, da je dostop do območja možen tudi peš in s kolesom ter z uporabo javnega potniškega prometa. Prometna ureditev območja se bo dokončno oblikovala v projektni dokumentaciji za gradnjo dvorane oziroma ob preureditvi ulice Za Grabnom.

2d. Pripomba se ne upošteva.

V SD OPPN je sicer prikazana potencialna lokacija umestitve avtobusnih postajališč, ki ustreza obstoječemu stanju in izhaja iz izdelane idejne zasnove, ni pa ta umestitev zavezujoča. V idejni zasnovi je bila sicer v tem delu predvidena tudi ureditev površin za pešce. Območje je že v obstoječem stanju cona umirjanja prometa (cona 30), kar se že zaradi izvajanja izobraževalne dejavnosti na lokaciji ne bo spremenilo. Prometna ureditev območja se bo dokončno oblikovala v projektni dokumentaciji za gradnjo dvorane oziroma ob preureditvi ulice Za Grabnom.

2f. Pripomba se vzame na znanje.

Dostopne ceste za območje OPPN se v pretežnem delu urejajo z OPN. Nepravilno parkiranje je sicer predmet predpisov s področja zagotavljanja varnosti v prometu, med drugim ZPrCP. Podatek o tem, da se na območju pojavlja večje število neustrezno parkiranih vozil, se preda pristojnim službam.

2g. Pripomba se delno upošteva.

Iz pripombe ni razvidno, zakaj naj predvidena višina ograj na območju OPPN, ki se sicer ne spreminja glede na veljavni OPPN, ne bi bila ustrezna. Iz priporočil državnega prostorskega reda (Šuklje Erjavec idr., 2020) izhaja, da naj bi se varnost na območju zunanjih površin šol zagotavljala predvsem s pristopom v oblikovanju prostora in ne z njegovim ograjevanjem. To seveda v vseh primerih ni možno, zato je z OPPN dopustna tudi izvedba ograj. Te so v primeru izvedbe ograj ob igriščih lahko tudi višje od 1,6 m.

Postavitev ograj na zemljišču parc. št. 708/4 ureja veljavni OPN in ne OPPN.

Iz pripombe ni razvidno, zakaj naj bi bila vzdolž parc. št. 708/4 potrebna izvedba protihrupnih ograj oziroma ukrepov za preprečevanje onesnaženja. Izpostaviti je potrebno, da na območju šole veljajo enaki ali strožji pogoji glede varovanja okolja kot na stanovanjskih površinah v njeni okolici (tako območje šole kot tudi stanovanjske površine se npr. uvrščajo v območje III. stopnje varstva pred hrupom). Vplivi vseh ureditev na območju šole na okolje bodo torej že zaradi zahtev, ki veljajo za območje šole, sprejemljivi tudi za sosednje stanovanjske objekte. Izvedba športne dvorane in pripadajočih zunanjih športnorekreativskih površin (drugih večjih posegov na območju OPPN občina trenutno ne namerava izvesti) obstoječe dinamike prometa ne bo bistveno spremenila, saj je dvorana primarno namenjena potrebam izobraževalnih dejavnosti. Dodatno je povečan promet možno pričakovati le izjemoma ob izvedbi tekem in prireditvev. Poleg tega je območje že v obstoječem stanju cona umirjanja prometa (cona 30), kar se že zaradi izvajanja izobraževalne dejavnosti na lokaciji ne bo spremenilo.

Hrup in potencialno onesnaževanje zraka sta vezana predvsem na promet. V skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 107/25) je odprto parkirišče vir hrupa le, če letni pretok vozil na njem presega 1.000.000 vozil. Hrup pri uporabi vozil omejuje ZPrCP. Občina Brezovica se v skladu z Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Uradni list RS, št. 38/17, 3/20, 152/20, 203/21, 44/22 – ZVO-2 in 30/23) uvršča v aglomeracijo SIC (celinsko območje), v kateri je stopnja onesnaženja zraka pod vsemi mejnimi vrednostmi. V letu 2024 tudi povprečne letne ravni onesnaževal zraka na najbližjih merilnih postajah Ljubljana – Vič in Ljubljana – Bežigrad v Mestni občini Ljubljana niso presegle zakonsko določenih okvirjev (ARSO, 2025). Obseg prometa na

območju šole je v primerjavi z obsegom prometa na širšem območju (avtocesta, regionalna cesta) zanemarljiv.

V OPPN (nov deseti odstavek 10. člena OPPN oz. 5. člen SD OPPN) se doda določilo, da se v primeru, ko se z ustrezno utemeljeno strokovno podlago dokaže, da so zaradi izvajanja dejavnosti na območju OPPN presežene mejne vrednosti za varstvo pred hrupom pri stanovanjskih stavbah v okolici in ni možno z drugimi ukrepi (npr. umiranje prometa) zmanjšati hrupnih obremenitev, dopusti izvedba protihrupnih ograj na meji med območjem OPPN in gradbenimi parcelami tangiranih stanovanjskih stavb. Višina in materiali protihrupne ograje morajo biti določeni v strokovni podlagi na podlagi ustreznih utemeljitev.

2h. Pripomba se upošteva.

Določilo glede ohranitve načina odvajanja padavinskih odpadnih voda za obstoječi stavbi na parc. št. 708/4 in 708/5 se vključi v 7. člen SD OPPN (14. člen OPPN, ki določa pogoje komunalnega urejanja).

Brezovica: 29.05.2026

Župan

Občina Brezovica

Metod Ropret

Metod
Ropret Digitalno podpisal
Metod Ropret
Datum: 2026.06.03
14:53:52 +02'00'