

AD 5

GRADIVO ZA 10. REDNO SEJO SVETA OBČINE BREZOVICA
(18. 6. 2020)



Datum: 11.06.2020

- ZADEVA:** **Predlog ODLOKA o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR-27 – vzhodni del**
- PRIPRAVIL:** Odbor za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo
- POROČEVALEC:** Primož Rihtar, predsednik Odbora za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo
Peter Lovšin, urbanist
- PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo
- PRAVNA PODLAGA:** Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Brezovica ter vsi podzakonski akti, področni občinski odloki
Statut Občine Brezovica

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet sprejme sklepe, ki se glasijo:

1. **Občinski svet Občine Brezovica opravi obravnavo predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR-27 – vzhodni del.**
2. **Občinski svet Občine Brezovica sprejema Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR-27 – vzhodni del.**
3. **Odlok se objavi v Uradnem listu RS.**

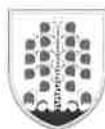
PRILOGA:

- **Obrazložitev**

OBRAZLOŽITEV

Z OPPN se znotraj ureditvenega območja predvideva gradnja trgovskega objekta, novega križišča (uvoza), ter gradnja gospodarske, komunalne in prometne infrastrukture. V okviru toleranc občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljene dejavnosti in sicer trgovska, oskrbna, storitvena, upravna, socialna, zdravstvena, vzgojno izobraževalna in podobne.

Obravnava predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja BR-27 – vzhodni del se vrši na Odboru za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo ter DARS-u. Morebitne spremembe in dopolnitve Odloka bodo podane na sami seji Občinskega sveta.



Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 15. člena Statuta Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 79/16) je Občinski svet Občine Brezovica na svoji __. redni seji, dne __. __. sprejel

ODLOK
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za območje urejanja BR-27 – vzhodni del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja BR-27 – vzhodni del (v nadaljevanju: OPPN).

(2) Ta prostorski akt je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko: 1163.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim
prostorskim načrtom)

Z OPPN se znotraj ureditvenega območja predvideva gradnja trgovskega objekta, novega križišča (uvoza), ter gradnja gospodarske, komunalne in prometne infrastrukture. V okviru toleranc občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljene dejavnosti in sicer trgovska, oskrbna, storitvena, upravna, socialna, zdravstvena, vzgojno izobraževalna in podobne.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

I. Besedilo odloka

II. Kartografski del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Ureditvena situacija,
2. Načrt komunalne ureditve,
3. Načrt predvidenih gradbenih parcel in regulacije,
4. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.

4. člen

(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- povzetek za javnost,
- izvleček iz občinskega prostorskega načrta,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- spis postopka priprave in sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta.



II. UREDITVENO OBMOČJE OPPN

5. člen

(ureditveno območje OPPN)

(1) Ureditveno območje OPPN zajema vzhodni del območja urejanja BR-27 in sicer zemljišča s parcelnimi številkami: 286/2, 332/1, 333/5, 336/1-del, 336/8, 336/11, 3530/1-del, vse k.o. Brezovica.

(2) Površina ureditvenega območja OPPN znaša skupaj približno 1,3 ha.

6. člen

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

(1) Vplivno območje OPPN bo v času gradnje zajemalo: vsa zemljišča znotraj ureditvenega območja (zemljišča s parcelnimi številkami: 286/2, 332/1, 333/5, 336/1-del, 336/8, 336/11, 3530/1-del, vse k.o. Brezovica) in del parcel št.: 337 in 3754, obe k.o. Brezovica, ki sta potrebni za izgradnjo padavinske kanalizacije.

(2) Prometne povezave se uredijo s severa, s Tržaške ceste.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

7. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Namembnost objektov v območju OPPN je trgovska, gostinska, poslovno storitvena dejavnost, na območju cest pa prometna.

8. člen

(vrste dopustnih objektov)

Dovoljeni so naslednji objekti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 1220 Poslovne in upravne stavbe,
- 1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12410 Postajna poslopja,
- 1252 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- 21 Objekti prometne infrastrukture,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: reklamni steber, ograje, oporni zidovi, ipd.,
- 3 Drugi gradbeni posegi.
- Na celotnem območju urejanja (znotraj in izven regulacijske linije) je dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih (pripadajočih) objektih.

9. člen

(vrste dopustnih gradenj)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

– priprava stavbnega zemljišča;



- odstranitve obstoječih naprav in objektov;
- gradnja novih objektov;
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture;
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

10.člen (tipologija zidave)

Prostostoječe stavbe velikega merila s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovno.

11.člen (lega objekta na zemljišču in oblikovanje)

- (1) Lega in tlorisna oblika stavbe je razvidna iz ureditvene situacije in načrta predvidenih gradbenih parcel in se lahko spreminja le znotraj območja prikazanega z regulacijsko linijo. Regulacijska linija (RL) razmejuje površine za gradnjo stavbe, od površin, kjer ni dovoljena gradnja stavb. Najbolj izpostavljeni deli trgovske stavbe morajo biti oddaljeni od zemljišč parc. št.: 336/10, 336/13 obe k.o. Brezovica najmanj 5 metrov. Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dovoljena le s soglasjem mejašev sosednjih zemljišč.
- (2) Etažnost stavbe je pritličje in prvo nadstropje ali samo pritličje. Dopustna je izvedba kletnih etaž (kletna etaža = vkopanega najmanj 50% bruto volumna etaže), pri čemer je treba upoštevati morebitno prisotnost talne vode.
- (3) Višina stavbe nad nulto koto (pritličja) ne sme presegati 14 m, višina reklamnih stebrov ne sme presegati 14 m.
- (4) Streha: enokapnica ali ravna streha (na strehi je dopustna izvedba parkirne ploščadi ali urbane površine), pri nezahtevnem ali enostavnem objektu je dopustna izvedba drugačnega naklona strehe.
- (5) Fasada: fasade se prikažejo in obdelajo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (6) Pri rekonstrukcijah in dozidavah je treba upoštevati vse izvedbene pogoje, ki veljajo za novogradnjo.
- (7) Izvesti je potrebno peš povezavo do avtobusnega postajališča.
- (8) Parkirišča in ploščadi (plaza - vstopni trg pred objektom, gostinski vrt, otroško igrišče ipd.) naj bodo oblikovana z vložki vegetacije - ozelenjena.
- (9) Pozicija klimatskih naprav, ter naprav in objektov hlajenja trgovskega objekta morajo biti locirani na zahodni strani objekta, oziroma v kolikor se bodo nahajali na strehi stavbe morajo biti locirani na drugi polovici tlorisa usmerjeni proti zahodu. V primeru, da se naprave za hlajenje nahajajo na zemljišču se morajo locirati neposredno ob povezovalni dostopni cesti, ki se priključuje na državno cesto.
- (10) V dokumentaciji za gradbeno dovoljenje je treba izdelati načrt zunanje ureditve, ki bo prikazoval višinske razlike med zemljišči parc. št.: 336/12, 336/13 in 333/4 (južna stran) vse k.o. Brezovica in predvideno zunanjo ureditvijo trgovskega objekta. Z deli in predvideno zunanjo ureditvijo se ne sme posegati na zemljišča parc. št. 336/12, 336/13 in 333/4 (južna stran) vse k.o. Brezovica. Vse morebitne višinske razlike se morajo premostiti z utrjeno travnato brežino ustreznega naklona, ki preprečuje zdrs zemljine.

12.člen



(stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega gradnji)
 Faktor izrabe: največ 1. V faktor izrabe se ne prištevajo kletne etaže.

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

13.člen

(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Znotraj območja je predvidena ureditev novega cestnega omrežja, ki služi za ureditev dostopov do novih objektov in pripadajočih površin za mirujoči promet.
 (2) Parkirni normativ znaša:

DEJAVNOST OZ. NAMENSKA RABA	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (najmanj)
Poslovno-trgovske dejavnosti	
Upravne in pisarniške stavbe	1 parkirno mesto na 60 m ² neto površin.
Trgovske stavbe	1 parkirno mesto na 60 m ² neto površin.
Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 parkirno mesto na 6 sedežev in 1 parkirno mesto na tekoči meter točilnega pulta, a ne manj kot 4 parkirna mesta.

- (3) Za potrebe ureditve omočja se predvidi izgradnja novega cestnega priključka na državno cesto R2-409, odsek 0300 (Brezovica-Vrhnika), v km 0,860 levo. Novi priključek tvori z obstoječim prometnim režimom novo semaforizirano štirirakro križišče z novim levim zavijalnim pasom.
- (4) Za ureditev semaforiziranega križišča na državni cesti, kot jo bo pokazala prometna študija, je treba izdelati ustrezno dokumentacijo na podlagi predpisa o investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah, ter pridobiti pogoje oziroma soglasja Direkcije RS za ceste.
- (5) Semaforizirano križišče se izvede pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za trgovski objekt.
- (6) Posegi v varovalni pas AC, ki meri 40 m od roba cestnega sveta na vsako stran in v katerem je raba prostora omejena, so dovoljeni le s soglasjem oz. mnenjem DARS d.d.
- (7) Posegi v varovalni pas AC ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.
- (8) Upoštevati je treba bodoči razvoj AC, zato je pri načrtovanju ureditev treba zagotoviti odmik minimalno 10 m od načrtovanih ureditev iz *Pobude za državni prostorski načrt za ureditev ljubljanskega AC obroča in vpadnih AC – v nadaljevanju Pobuda* (september 2018, izdelovalca PNZ, d.o.o. in LUZ, d.d., Ljubljana) za širitev AC. V tem območju ni dovoljena gradnja novih objektov in drugih ureditev do izgradnje širitve avtoceste Ljubljana – Vrhnika. V tem območju so dovoljeni posegi za vzdrževanje, rekonstrukcijo in nadomestno gradnjo obstoječih komunalnih vodov.



(9) Za stavbe z varovalnimi prostori je treba načrtovati ustrezno zvočno zaščito, ki mora biti izkazana v *Elaboratu zaščite pred hrupom v stavbah* (v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah, Ur. list RS št. 10/12, 61/17). Iz elaborata mora biti razvidno, da je s predvidenim stavbnim pohištvom (okna, balkonska vrata, rolete,...) zagotovljeno, da dovoljene ravni hrupa v varovalnih prostorih objekta ne bodo presežene. Pri načrtovanju pasivne protihrupne zaščite je potrebno upoštevati obremenitve s hrupom za dolgoročno obdobje 20 let.

(10) Podjetje DARS d.d. ne bo zagotavljalo dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja AC, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost lokalne skupnosti oz. investitorjev novih posegov.

(11) Meteorna voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje AC in njenega cestnega sveta. Izveba odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogorčiti obstoječega sistema odvodnjavanja AC.

(12) V skladu z 78. členom (obveščanje in oglaševanje ob državni cesti) Zakona o cestah je postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje v območju državne ceste prepovedano.

14. člen (kanalizacija)

(1) Na območju obravnavanega območja je predvidena kanalizacija ločenega sistema.

(2) Trgovska stavba bo na javno kanalizacijsko omrežje odpadne komunalne vode priključena preko hišnega priključka na javni kanal na jugu. Pri projektiranju je potrebno upoštevati Projektno nalogo za DGD in PZI, VO-KA št. 2795V.

(3) Pri odvajanju odpadne vode v javno kanalizacijsko omrežje je potrebno upoštevati Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) in pridobiti mnenje upravljavca, JP Vodovod-Kanalizacija.

(4) Pri odvajanju padavinske vode z utrjenih površin je potrebno upoštevati Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05). Padavinska voda se bo prvenstveno zadrževala in ponikala, viški pa se bodo odvodnjavali v vodotok na zahodu, za kar mora investitor pridobiti mnenje Direkcije RS za vode in ustrezne služnosti.

(5) Prikaz obstoječega in predvidenega kanalizacijskega omrežja in objektov je razviden na karti – načrt komunalne ureditve.

15. člen (vodovod)

(1) V južni strani ceste Ljubljana-Vrhnika potekata primarni vodovod NL DN 400 in sekundarni vodovod PE d110. V sklopu urejanja cestišča se obnovi tangirani vodovod PE d110 v Tržaški cesti. Primarni vodovod NL DN 400 bo potrebno v času gradnje varovati.

(2) Pri projektiranju je potrebno upoštevati Projektno nalogo za DGD in PZI, VO-KA št. 2795V. Za zagotovitev požarne varnosti in odjem pitne vode bo potrebno zgraditi nov vodovodni priključek z vodomernim jaškom, ki naj bo lociran izven povoznih



površin, za kar si mora investitor pridobiti mnenje upravljavca, JP Vodovod-Kanalizacija.

(3) Prikaz obstoječega in predvidenega vodovodnega omrežja in objektov je razviden na karti – načrt komunalne ureditve.

16. člen (ogrevanje)

(1) Stavba se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključi na distribucijsko omrežje zemeljskega plina, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije (sončna energija, biomasa, bioplina, geotermalna energija,...).

(2) Glavni distribucijski plinovod S 2700 dimenzije DN 200, poteka v območju cestišča Tržaške ceste. Iz omenjenega plinovoda se odcepi plinovod S 2720 dimenzije PE 63, ki je namenjen oskrbi obstoječih objektov severno od območja OPPN. Ker je v območju navedenega plinovodov predvidena nova cesta ureditev Tržaške ceste bo potrebno plinovod v času gradnje zaščititi. Za posege v varovalni pas plinovodov je treba pridobiti mnenje upravljavca plinovoda Energetika Ljubljana d.o.o.

(3) Za priključitev predvidene stavbe na plinovodno omrežje, bo treba izvesti glavni plinovod DN 50 s potekom v osrednji dovozni cesti in priključni plinovod do predvidene stavbe. Priključni plinovod se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo in regulatorjem tlaka v omarici nameščeni v ali na fasadi.

(4) Prikaz obstoječega in predvidenega plinovodnega omrežja in objektov je razviden na karti – načrt komunalne ureditve.

(5) Glavni plinovodi, priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskim obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 68/2011), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).

17. člen (elektroenergetski vodi)

(1) Preko obravnavanega območja poteka sredjenapetostni (20 kV) elektroenergetski nadzemni vod. To je del izvoda DV 20 kV Brezovica, ki je oskrbovan z električno energijo iz bližnje razdelilne postaje (RP) 20 kV Kozarje in je v lasti oziroma v upravljanju podjetja Elektro Ljubljana d.d. Nadzemni vod je izveden z vodniki tipiziranega prereza Al/Fe 70/12 mm in je namenjen napajanju transformatorskih postaj na območju Brezovice, Vnanjih in Notranjih Goric. Vzhodno od ureditvenega območja je izveden tudi prehod NN omrežja iz nadzemnega v zemeljsko omrežje, ki je namenjeno napajanju stanovanjskih objektov na zemljiščih ob vzhodnem robu ureditvenega območja.

(2) Steber na lokaciji parkirišča se odstrani in elektroenergetski nadzemni vod v območju OPPN se kabliira tako, da se ga uvleče v kabelsko kanalizacijo, ki bo potekala po južnem robu območja.



- (3) Napajanje predvidenega objekta se zagotovi preko novih nizkonapetostnih (NN) podzemnih vodov iz nove TP, ki se jo umesti ob vzhodni steber, kjer se izvede prehod NN omrežja iz nadzemnega v zemeljsko za potrebe napajanja OPPN.
- (4) Vsa križanja in približevanja z elektroenergetskimi objekti morajo izpolnjevati pogoje Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS, št. 101/2010). Tako se vsi predvideni zemeljski vodi, ki bodo potekali pod povoznimi površinami oziroma bodo križali komunalne vode uvlečejo v njim namenjeno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.
- (5) Skladno z 94. členom Akta o metodologiji za določitev omrežnine in kriterijih za ugotavljanje upravičenih stroškov za elektroenergetska omrežja in metodologiji za obračunavanje omrežnine (Ur.l. RS 59/2010), bo v pritneru enega merilnega mesta za posameznega odjemalca, ki se bo napajal preko lastnega, neposrednega NN izvoda iz TP in ob izkazani skupni priključni moči večji oziroma enaki 130 kW, mogoče uvrstiti slednjega v odjemno skupino NN — zbiralke TP.
- (6) Postavitev priključno merilnih omaric (PMO) načrtovanih objektov je potrebno zagotoviti na stalno dostopnem mestu in vanje vgraditi prenapetostne odvodnike ter izvesti ustrezno ozemljitev, za katero je potrebno izvesti kontrolne meritve.
- (7) Po trasi priključnega nizkonapetostnih zemeljskih vodov je potrebno položiti ozemljitveni valjanec Fe-Zn 4x25 mm.
- (8) Prikaz obstoječega in predvidenega elektroenergetskega omrežja in objektov je razviden na karti – načrt komunalne ureditve.
- (9) V traso obstoječega nadzemnega voda se postavi dva nova betonska drogova BD1 in BD2. Med BD1 in BD2 se izvede poklabitev SN nadzemnega voda. V nov SN kablovod se vključi nova transformatorska postaja (TP) Brezovica vzhod. Nov SN kablovod se predvidi s kablom 3xA1 1x150/25 mm². Po celotni trasi se izvede kabelska kanalizacija 1xPVC fi 160 mm + PEHD 2xfi 50 mm za optične telekomunikacijske povezave. Uporabijo se tipski kabelski jaški (betonska cev fi 140 cm, globina 150 cm – svetla mera, dvojni litoželezni pokrov 60x60 cm ustrezne nosilnosti).
- (10) Na začetni točki pokablitve SN se na BD1 namesti pokončni SN ločilnik s prenapetostnimi odvodniki. Na končni točki pokablitve se na BD2 namestijo prenapetostni odvodniki.
- (11) Z oz. na to, da se bodo predvidena dela izvajala v območjih varovalnih pasov elektroenergetskega omrežja je investitor dolžan najmanj osem (8) dni pred začetkom del pisno sporočiti Elektru Ljubljana, d.d. lokacijo z nameravano gradnjo in datum začetka gradnje v skladu s 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabo objektov ter opravljanje dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS, št. 101/2010).
- (12) Pri izvajanju del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo.
- (13) Odmiki od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav ter objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi in standardi.
- (14) Obstoječi sredjenapetostni vodi (SN vodi) so v lasti Elektro Ljubljana d.d. Investitor je dolžan naročiti in plačati vse stroške predstavitev ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzroča z omenjeno gradnjo. Investitor s svojo gradnjo posega v varovalno območje obstoječe elektroenergetske



infrastrukture v lasti in upravljanju distributerja Elektro Ljubljana. Ugotavlja se, da je gradnja načrtovanega objekta pogojena s predhodno preureditvijo, prestavitvijo oz. nadomestitvijo obstoječe elektroenergetske infrastrukture. Funkcija prestavljene, preurejene in nadomeščene elektroenergetske infrastrukture tudi po izvebi ostane enaka in kot taka ostane v lasti distributerja Elektro Ljubljana. Za prestavlje SN vod je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ki se mora glasiti na Elektro Ljubljana, d.d. Elektro Ljubljana si pridružuje pravico, da na račun investitorja opravi vsa dela, ki predstavljajo prestavitev, preureditev oz. nadomestitev obstoječe elektroenergetske infrastrukture. Vsa medsebojna razmerja o načinu financiranja in izvebi prestavitev, preureditev oz. nadomestitev elektroenergetske infrastrukture investitor Elektro Ljubljana dogovorita v posebni pogodbi.

(15) Izvedba priključka

Mesto priključitve – TP:	NOVA TP BREZOVICA VZHOD
Mesto priključitve – NN izvod:	NN IZVOD V TP
Dolžina priključka (m):	20
Material in presek priključenega voda:	A1 4 x 150-1,5 mm ²
Vrsta priključka:	novi
Lokacija izvedbe priključne merilne omare:	V omarici na fasadi objekta

(16) Za priključitev novega objekta na električno omrežje je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo. Pri načrtovanju je potrebno uporabiti naslednjo opremo: transformator 21/0,42 Kv tipske moči (250, 400, 630 kVA), SN vodne celice kabelske izvedbe (24 Kv, 630 A), SN stikala (24 Kv, 630 A, 500 MVA), NN stikalni blok mora biti dimenzioniran na nazivno moč transformatorske postaje, NN stikalni blok mora vsebovati NN izvode (število odvisno od potrebnih priklopov NN kablov) in možnost izvedbe samostojnega merilnega mesta za predviden objekt (priključna moč 130 Kw – meritve na NN zbiralkah v TP), v TP je potrebno predvideti sumarne meritve. Vsa vgrajena oprema mora biti v skladu s tipizacijo Elektro Ljubljana.

Zaradi možnosti navezave na previden SN kabelski vod ob Tržaški cesti je potrebno predvideti kabelsko kanalizacijo 2Xpvc FI 160 mm + PEHD 2xfi 50 mm za možnost navezave nove TP na predviden SN kabel.

(17) Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

(18) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izponiti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l. RS št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS št. 101/10).

(19) Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti naše mnenje.



- (1) Obstoječe telekomunikacijsko omrežje glede na pozidavo je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve.
- (2) Pri projektni rešitvi je treba upoštevati izgradnjo kabelske kanalizacije do priključne točke obstoječe KK in kablov. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje.
- (3) Prikaz obstoječega in predvidenega TK omrežja je razviden na karti – načrt komunalne ureditve.

19.člen

(javna razsvetljava)

- (1) V ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je predvidena gradnja javne razsvetljave, ki bo speljana ob dostopni cesti in na parkirnih površinah. Svetilke morajo ustrezati zahtevanim standardom tako iz energetskega vidika kot kriterija svetlobnega onesnaževanja.
- (2) Svetilke in kandelabri morajo biti stilsko usklajeni s tistimi, ki jih občina trenutno vgrajuje. Sistem vezave mora omogočati tako imenovani nočni varčevalni režim.

20.člen

(ravnanje z odpadki)

- (1) Zbiranje odpadkov in lokacija zabojnikov se izvede na servisnih površinah predvidenih objektov tako, da so dobro dostopna ustreznim smetarskim vozilom.
- (2) Lokacija odjemnega mesta za odpadke mora biti na južnem delu trgovskega objekta.
- (3) Ravnanje s komunalnimi odpadki, urejenost zbirnih in odjemnih mest ter dostopnost komunalnim vozilom morajo biti urejeni skladno z naslednjimi predpisi - Odlokom o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov (UL RS, št. 63/2012), Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (UL RS, št. 33/2017) in Zakonom o varstvu okolja (UL RS, št. 39/2006 in njegove dopolnitve). Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) se določita skladno z normativi v odloku.
- (4) Uporabnik je izvorni povzročitelj, katerega delovanje ali dejavnost povzroča nastajanje komunalnih odpadkov, in je:
 - izvorni povzročitelj iz gospodinjstva,
 - izvorni povzročitelj iz javnega sektorja,
 - izvorni povzročitelj iz proizvodne dejavnosti, trgovine, poslovne dejavnosti, storitvene dejavnosti ali druge dejavnosti, ki ni dejavnost javnega sektorja.
- (5) Uporabnik se mora vključiti v sistem zbiranja komunalnih odpadkov.
- (6) Uporabnik je dolžan prepuščati mešane komunalne odpadke v zabojnike za mešane komunalne odpadke, embalaža, papir, steklo (v nadaljevanju: ločene frakcije) v zabojnike za ločene frakcije na zbirnih mestih, ekoloških otokih in zbirnih centrih, biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke, razen če jih kompostira, kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu, nevarne odpadke v zbirnih centrih ali v premične zbiralnice nevarnih odpadkov.
- (7) Zbirno mesto je stalno mesto, ki mora biti na zasebni površini in je namenjeno za postavitev zabojnikov za mešane komunalne odpadke, biološke odpadke in ločene frakcije. Pri načrtovanju velikosti prostora zbirnega mesta je treba upoštevati najmanj



minimalno obračunsko prostornino posamezne vrste zabojnika, določenega s tem odlokom, pomnoženo s faktorjem 1,6. Če izračun ni enak posamezni velikosti zabojnika, se pri načrtovanju velikosti prostora zbirnega mesta upošteva naslednja (tj. večja) velikost zabojnika. Zabojniki na zbirnem mestu morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do poškodovanja zabojnikov ali onesnaženja okolice.

(8) Prezemno mesto je začasno mesto, praviloma na najbližji možni javni površini, namenjeno prevzemu mešanih komunalnih odpadkov, bioloških odpadkov, ločenih frakcij in kosovnih odpadkov ter ne sme ovirati ali ogroziti rabe javnih površin. Prezemno mesto mora biti določeno tako, da izvajalcu javne službe omogoča prevzem in odvoz komunalnih odpadkov.

(9) Uporabnik mora zabojnike pripeljati z zbirnega mesta na prevzemno mesto in jih po odvozu, v najkrajšem možnem času, odpeljati nazaj na zbirno mesto. Prezemno mesto je tudi lokacija za odvoz kosovnih odpadkov, ki se jih odloži na to mesto zvečer pred dnevom odvoza oz. do 6. ure zjutraj na dan odvoza (če je določena natančnejša ura odvoza, pa do te določene ure). Prezemno mesto za kosovne odpadke mora biti na javni površini, ki omogoča izvajalcu javne službe prevzem in odvoz kosovnih odpadkov.

(10) Zbirno mesto in prevzemno mesto sta lahko na isti lokaciji. To mesto je stalno mesto, ki mora biti na zasebni površini in je namenjeno za postavitve zabojnikov za mešane komunalne odpadke, biološke odpadke in ločene frakcije.

(11) Do prevzemnega mesta mora biti zagotovljen dostop smetarskim vozilom dolžine 9,8 metra, širine 3 metre in višine 4 metre. Če je dostop raven, mora biti širok najmanj 3,5 metra, svetla višina mora znašati najmanj 4 metre, dostop z ovinkom pa mora biti širok najmanj 4 metre.

(12) Slepa ulica, ki je daljša od 50 metrov, mora imeti na koncu obračališče za smetarsko vozilo z najmanjšim radijem 17 metrov ali pravokotno obračališče v obliki črke »T« z najmanjšim radijem 10 metrov. Dovoljen je tudi drugačen način ureditve obračališča, ki omogoča nemoteno obračanje smetarskega vozila. Če ti pogoji niso zagotovljeni, se prevzemno mesto locira na mestu, ki je od pričetka slepe ulice lahko oddaljeno največ 15 metrov.

(13) Če je dostop do prevzemnega mesta preozek ali prestrm ali ima neurejeno ali preozko obračališče ali drugo oviro za smetarsko vozilo, se prevzemno mesto lahko locira tudi na razdalji več kot 150 metrov od objekta uporabnika.

(14) Investitor oziroma izvajalec del na gradbišču mora izvajalcu javne službe zbiranja komunalnih odpadkov pred pričetkom del sporočiti predviden datum začetka del in podatek o številu zaposlenih na gradbišču, kar je osnova za dostavo potrebnega števila zabojnikov v času gradnje. Vsako gradbišče mora biti opremljeno z ustreznimi zabojniki za komunalne odpadke.

(15) Pred uporabo objekta naj se zagotovi celovito ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti.

21. člen (odstopanja)



(1) Odstopanja pri trasah komunalnih ter energetskih vodov in naprav so dovoljena s mnenjem upravljavcev. V celotnem območju urejanja podrobnega prostorskega načrta so dopustne spremembe tras posameznih komunalnih in energetskih vodov ter cestnega omrežja in parkirnih površin zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora ali boljše tehnične rešitve.

(2) Tlorisna dimenzija in lokacija stavbe se lahko spreminja le znotraj območja prikazanega z regulacijsko linijo. Regulacijska linija (RL) razmejuje površine za gradnjo stavb, od površin, kjer ni dovoljena gradnja stavb.

(3) V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ni bilo mogoče predvideti.

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

22.člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Po predpisu o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju se obravnavana lokacija glede na namensko rabo prostora uvršča v območje, kjer velja III.stopnja varstva pred hrupom.

(2) Vezano na Prilogo 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19) morajo biti na meji z enoto urejanja BR_4 oziroma na zemljiščih parc. št.: 336/12, 336/13 obe k.o. Brezovica zagotovljene mejne vrednosti kazalcev hrupa za II. Območje skladno z preglednico 4 priloge 1:

Območje varstva pred hrupom	L_{dan} (dBA)	$L_{večer}$ (dBA)	$L_{noč}$ (dBA)	L_{dvn} (dBA)
IV. območje	73	68	63	73
III. območje	58	53	48	58
II. območje	52	47	42	52
I. območje	47	42	37	47

(3) Izpolnjevanje zahtev se izkazuje z elaboratom hrupa, ki je sestavni del dokumentacije za gradbeno dovoljenje, ter izvedba meritev, ki morajo biti sestavni del dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja za trgovski objekt.

(4) Vse naprave, ki proizvajajo hrup na strehi stavbe morajo biti obdane z protihrupno zaščito in locirane na zahodni strani stavbe.

(4) Vzдолž zemljišč parc. št.: 336/12, 336/13 obe k.o. Brezovica mora biti izvedena protihrupna ograja – višine minimalno 2,2 metra, montažne betonske izvedbe z obdelano površino iz dekorativnega peska oziroma granulata.

23.člen

(varstvo vodnih virov)

Obravnavano območje ne leži v vodovarstvenem območju vodnih virov.



24.člen

(varstvo naravne in kulturne dediščine)

(1) *Območje urejanja se nahaja v enoti kulturne dediščine Brezovica pri Ljubljani - Arheološko najdišče Na Cegunci (EŠD 11402).*

(2) *Pri arheoloških izkopavanjih na vzhodnem delu rimske opekarne, ki je bila odkrita nekoliko zahodneje v osemdesetih letih 19. stoletja, je bil do sedaj, na nekaj več kot 800 m² velikem območju, ugotovljen obstoj dveh vzporednih jarkov, dveh objektov, različne odpadne jame in izjemno velika in skoraj 3 m globoka odpadna jama, ki je sprva domnevno služila kot glinokop. Ohranile so se jame za masivne tramove, ki so držali strešno konstrukcijo verjetno gospodarskih objektov ob sami opekarni. Skratka, na Brezovici je odkrit del rimske opekarne, z ogromno količino različnih opek, ki so jih tu izdelovali iz gline in pekli v pečeh. Glede na velikost najdišča in izjemne količine gradiva, gre za pravi opekarski obrat, kakršnega iz tega območja še ne poznamo. Takih ostankov ni ne v bližnji koloniji Emoni (Ljubljani) ne v naselju Navport (Nauportus, današnja Vrhnika). Gre za edinstveno, izjemno najdbo rimske opekarne v ljubljanskem prostoru.*

(3) *Pri projektiranju je potrebno upoštevati rezultate pridobljene pri arheoloških izkopavanjih in jih primerno predstaviti. Projekt za predstavitev arheoloških ostalin naj pripravi odgovorni projektant v sodelovanju z ZVKDS in izvajalci arheoloških raziskav.*

(4) *Na vsem preostalem delu, kjer se arheološka izkopavanja niso izvajala, je potrebno zagotoviti arheološke raziskave ob gradnji s stalno prisotnostjo arheološke ekipe ob izkopih, ki mora biti usklajena in potrjena s pristojnim konservatorjem ZVKDS (v primeru 1 do 2 bagra: 1 arheolog, 2 tehnika, delavci po potrebi, v primeru več bagrov se ekipa sorazmerno poveča). V primeru odkritja arheoloških ostalin se dela ustavijo in najdišče razišče v skladu z novo izdanimi kulturnovarstvenimi pogoji.*

(5) *Za vse nadaljnje posege v območju urejanja je treba pridobiti pogoje in mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.*

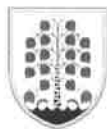
(6) *Skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine je potrebno omogočiti tudi strokovni konservatorski arheološki nadzor nad zemeljskimi deli na celotnem območju posega. Zaradi priprave konservatorskega nadzora je investitor o točnem datumu zemeljskih del dolžan pisno ali po elektronski pošti obvestiti pristojno območno enoto ZVKDS najmanj sedem dni pred samim pričetkom del. Stroški strokovnega arheološkega konservatorskega nadzora ne bremenijo investitorja.*

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

25.člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) V okviru varstva pred požarom se izvedejo naslednji ukrepi:
- intervencijske poti in površine,
 - zunanje interno hidrantno omrežje,
 - potrebni odmiki med objekti,
 - poti za evakuacijo.



- (2) Dostopi v primeru požara se vršijo po regionalni cesti in po predvidenih cestah znotraj območja. Utrjene intervencijske poti in dostopi morajo biti široki najmanj 3 m s potrebnimi razširitvami v območju radijev. Vse povozne površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 t.
- (3) V območju urejanja sta predvidene delovne površini za gasilna vozila v dimenzijah 7m x 12 m.
- (4) V primeru požara se za gašenje uporablja požarna voda, ki se zagotovi z internim hidrantnim omrežjem preko vodovodnega priključka DN100. Dovoljeni maksimalni odjem požarne vode iz javnega vodovodnega omrežja preko vodovodnega priključka je 10l/s. Inetno hidrantno omrežje se načrtuje v projektni dokumentaciji na podlagi Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov in Tehničnimi smernicami. Hidranti so predvideni na medsebojni razdalji največ 80 m. Intervencijske poti in postavitvene površine so prikazani v načrtu komunalne ureditve.
- (5) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte.

26. člen

(drugi ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Pri projektiranju stavb je treba predvideti seizmični pospešek tal z vrednostjo 0,25.
- (2) Območje urejanja občinskega podrobnega prostorskega načrta se ne nahaja v poplavnih ali erozijskih območjih.
- (2) Za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta niso predvideni ukrepi za obrambo.

VII. NAČRT PARCELACIJE

27. člen

(načrt parcelacije)

Parcelacija zemljišča je določena na karti Načrt predvidenih gradbenih parcel.

VIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

28. člen

(drugi pogoji in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za trgovski objekt, je investitor dolžan najprej izvesti (zgraditi) protihrupno ograjo med zemljišči parc. št.: 336/12, 336/13 in 333/4 (južna stran) vse k.o. Brezovica in predvideno zunanjo ureditvijo trgovskega objekta.
- (2) V času gradnje je treba zagotoviti geotehnični nadzor in reden nadzor stanja obstoječih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini.



(2) Investitorji sodelujejo 100-odstotno pri izvedbi tiste javne infrastrukture, ki je potrebna za realizacijo objektov v ožjem območju (ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta), v širšem območju pa v deležu, ki pripada njim (cestno omrežje, vodovod, kanalizacija). Obveznost investiranja se opredeli z pogodbo o opremljanju med občino in investitorji, oziroma s plačilom komunalnega prispevka, na podlagi programa opremljanja za predmetno območje.

IX. KONČNE DOLOČBE

29. člen

OPPN je stalno na vpogled v Občini Brezovica.

30. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

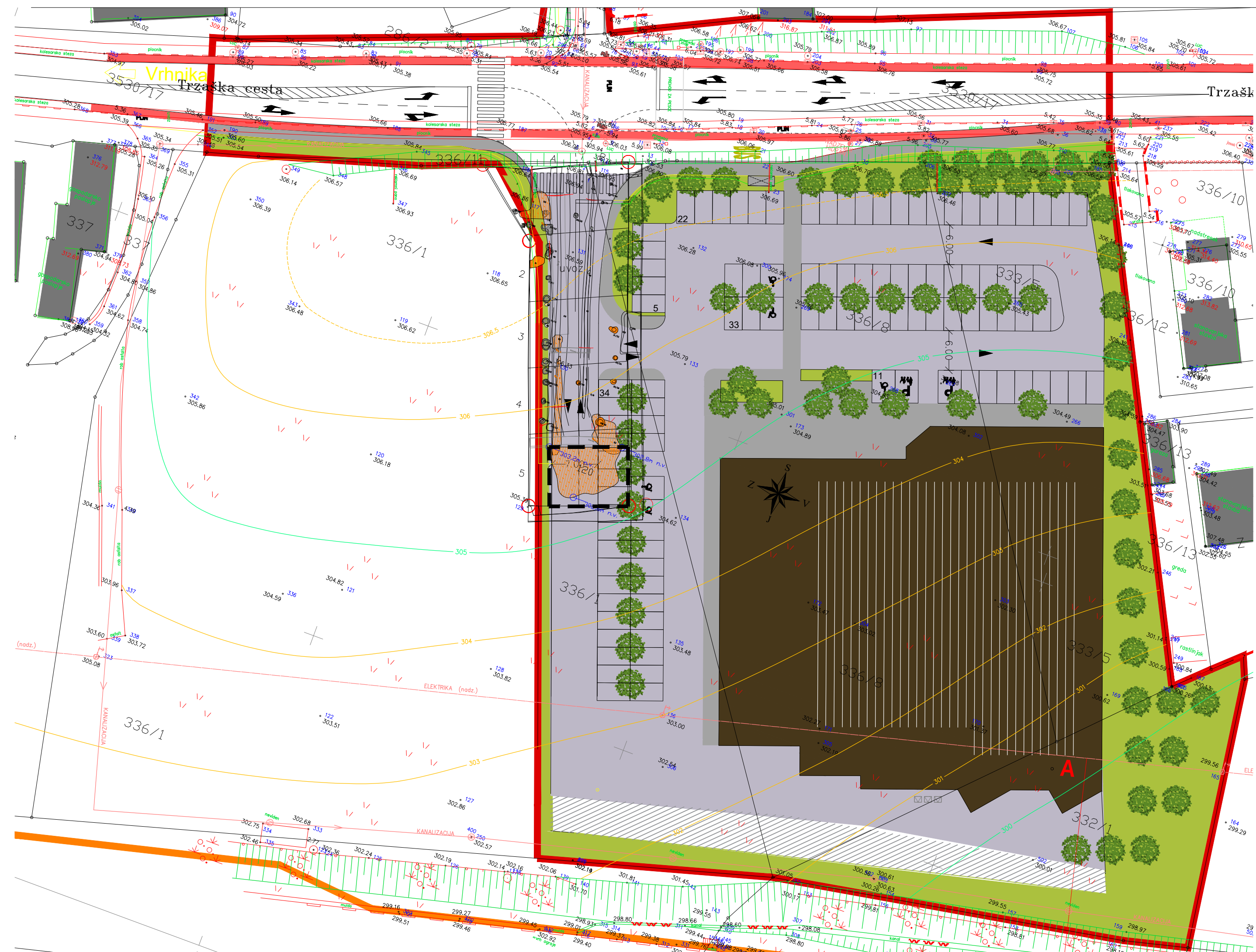
36. člen

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









Št.
Brezovica, dne

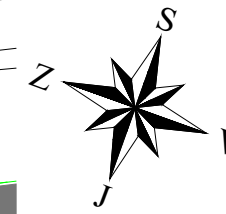
Župan
Občine Brezovica
Metod Ropret

OPN ZA OBMOČJE UREJANJA BR-27 - VZHODNI DEL



LEGENDA

- STAVBA TPC/ maks. gabarit 
- PROMETNE POVRŠINE/KOLESARKE POTI 
- POTI/PLOŠČADI 
- ZELENICA 
- TERASA LOKALA 
- DREVESA 
- OBMOČJE "IN SITU" 
- OBMOČJE UREJANJA/OPN 



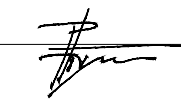
naslov karte

UREDITVENA SITUACIJA

naročnik PROMIT BENZ d.o.o., Na Lazih 8, 1351 Brezovica



naloga / projekt OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA OBMOČJE UREJANJA BR-27 - VZHODNI DEL

faza	PREDLOG	id. št.	podpis
odg. vodja izdelave predloga	PETER LOVŠIN spec.arh.urb., univ.dipl.inž.arh.	ZAPS 1871 A	
odg. projektant			

številka	008-4a-18	datum	marec 2020	merilo	1:500	list	1
----------	-----------	-------	------------	--------	-------	------	---