OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

Številka: 3502-81/2024-2
Datum: 13.02.2024
Naslovnik: Občina Brezovica, Tržaška cesta 390, 1351 Brezovica
Vaša št: /

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA

Šifra in ime katastrske občine: 1705 Preserje

Številka/e zemljiške parcele/parcel: 913/16, 916/15, 913/17, 916/16

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
913/16, 916/15, 913/17, 916/16	PP_4	CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti	Osrednja območja centralnih dejavnosti

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

3.1. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 23/2016, 48/2016, 63/2016, 41/2017, 156/2022)

PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

3.2. Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o izvedbenemu delu občinskega prostorskega načrta Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 81/2016)

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
913/16, 916/15, 913/17, 916/16	3.1.	3.2.

☐ Za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim.

Št. parcele: ____/_____, pravna podlaga: _____/_____

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

4. ZAČASNI UKREPI

Št. parcele	Vrsta začasnega ukrepa	Pravna podlaga	Vzpostavitev in čas trajanja prostorskega ukrepa
/	/	/	/

5. PREDKUPNA PRAVICA

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine.

× Občina izjavlja, da v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora, ne uveljavlja svoje predkupne pravice na naslednjih zemljiških parcelah št.: 913/16, 916/15, 913/17, 916/16 k.o. Preserje.

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora.

Št. parcele: ____/_____, pravna podlaga _____/_____

6. PRAVNI REŽIMI

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
913/16, 916/15, 913/17, 916/16	Kulturna dediščina – kulturna krajina (Ljubljana - Kulturna krajina Ljubljansko barje)	Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1)
913/16, 916/15, 913/17, 916/16	Kulturna dediščina – arheološko najdišče (Ljubljana - Arheološko območje Ljubljansko barje)	Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1)
913/16, 916/15, 913/17, 916/16	Kulturna dediščina – profana stavbna dediščina (Podpeč - Domačija Podpeč 47)	Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1)
913/16, 916/15, 913/17, 916/16	Varovalni pas državne ceste	Zakon o javnih cestah (ZJN) Zakon o cestah (ZCes-2) Uredba o kategorizaciji državnih cest
913/16, 916/15, 913/17, 916/16	Varovalni pas občinske ceste (lokalna cesta)	Odlok o občinskih javnih cestah ter urejanje in čiščenje javnih površin na območju Občine Brezovica Zakon o javnih cestah (ZJN) Zakon o cestah (ZCes-2)
913/16-del, 916/15-del, 913/17-	Območje razreda majhne in preostale poplavne nevarnosti	Zakon o vodah (ZV-1) Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

del, 916/16-del		
913/16- del, 916/15-del	Območje razreda srednje poplavne nevarnosti	Zakon o vodah (ZV-1) Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja

7. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

☐ Zemljiška parcela je stavbno zemljišče.

Št. parcele: ____/_____, oznaka: _____/_____

Naziv razvojne stopnje zemljišča: _____/_____

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče.

Št. parcele: _____/____, pravna podlaga: _____/_____

8. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju, na katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele.

Št. parcele: _____, pravna podlaga: _____

× Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,

1351 BREZOVICA

tel: 01 - 360 17 70

fax: 01 - 360 17 71

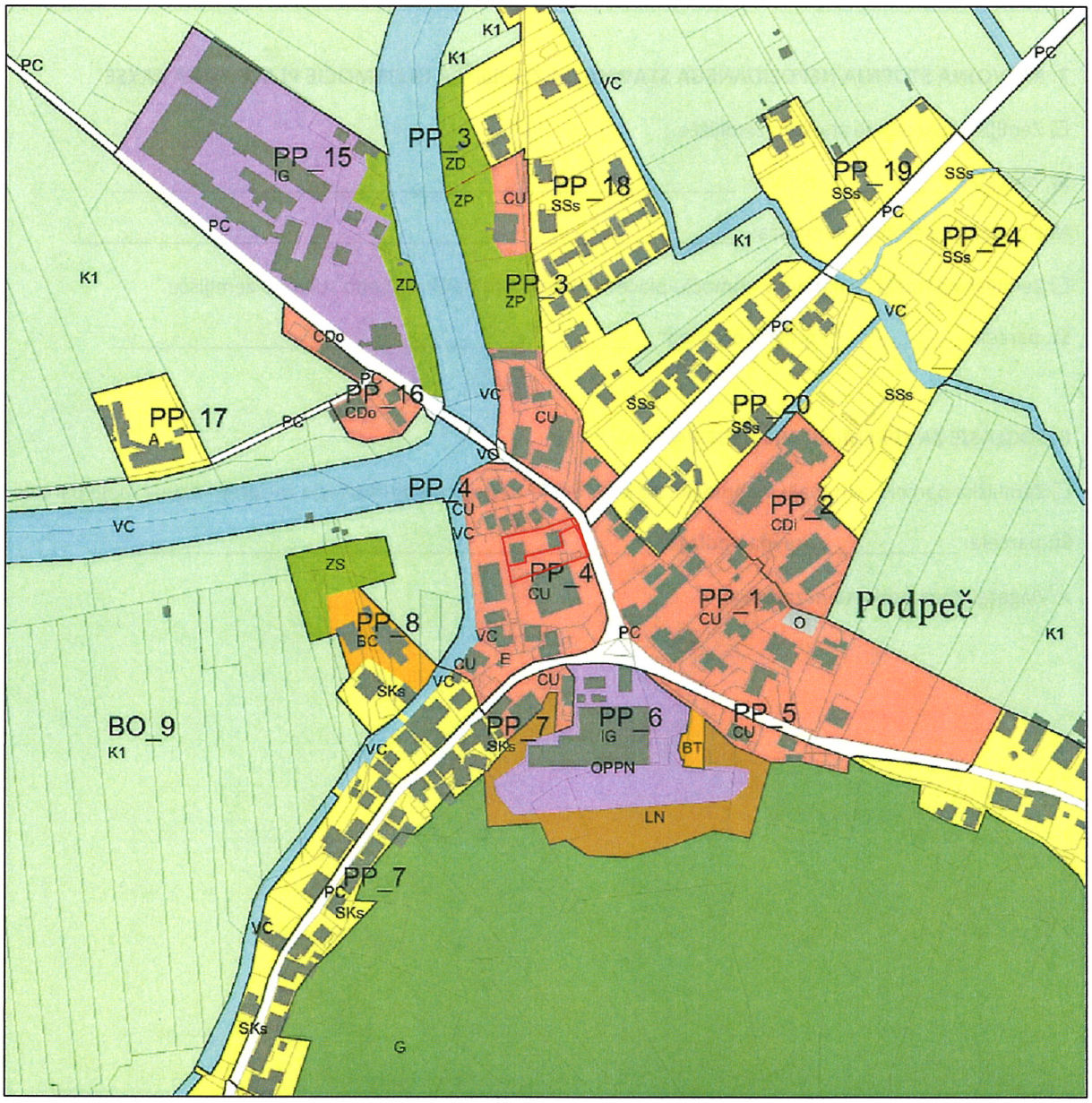
info@brezovica.si

9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

× Izsek grafičnega dela prostorskega akta: Grafični izsek iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brezovica

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

GRAFIČNI IZSEK IZ IZVEDBENEGA DELA OPN, M 1:5000



Vir: https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=brezovica

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

× Prostorski izvedbeni pogoji iz prostorskega akta: Prostorski izvedbeni pogoji iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brezovica

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

Vrste dopustnih dejavnosti:

Dopustne gradnje in dejavnosti:

Dopustna je gradnja: eno in dvostanovanjskih stavb, gradnja vseh nestanovanjskih stavb in vseh drugih gradbeno inženirskih objektov skladno s predpisom o razvrščanju objektov.

Dopustne dejavnosti so: trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti, gostinske nastanitvene dejavnosti ter bivanje.

Dopustna je gradnja vseh pripadajočih (pomožnih) objektov skladno s predpisom o razvrščanju objektov, razen mobilnih hiš in bivalnih zabojnikov.

Izvajanje dejavnosti na poplavnem območju je potrebno prilagoditi pogojem in omejitvam, ki jih določajo predpisi s področja zaščite pred poplavami in z njimi povezane erozije voda. Za vsak poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju občine Brezovica v zvezi z dopustnimi objekti in ureditvami dopustne naslednje vrste gradenj:

- gradnja novega objekta,
- dozidava ali nadzidava k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu,
- rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta.

Dozidave in nadzidave se dovolijo v bruto tlorisni velikosti do 50% osnovnega objekta.

V območju občine Brezovica je dovoljena gradnja omrežij naslednje gospodarske javne infrastrukture, in sicer:

- cevovodi za pitno odpadno in meteorno vodo,
- elektroenergetski vodi,
- komunikacijski vodi,
- plinovodi,
- posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

- rekonstrukcije lokalnih cest.

Na celotnem območju stavbnih zemljišč občine Brezovica je dovoljena gradnja omrežij prometne infrastrukture (grajeno javno dobro) in ostale komunalne infrastrukture.

Dotrajani objekti, še zlasti objekti ob javnih površinah, ki ogrožajo varnost prometa oziroma varnosti ljudi in imetja, se lahko odstranijo na podlagi pridobljenega ustreznega dovoljenja.

Gradbeni odpadki se odvažajo na deponijo, urejeno za tovrstne odpadke, oziroma se ustrezno predelajo. V projektni dokumentaciji za predvideno gradnjo ali za urejanje je treba opredeliti maksimalen obseg materiala, način odvoza in deponiranja ter ukrepe varovanja in način sanacije deponiranega materiala.

Ob upoštevanju poplavne ogroženosti pretežnega urbaniziranega dela občine je pri načrtovanju objektov in njihovih delov, ki so pod nivojem terena (garaže, kleti...), obvezna preveritev gibanja nivoja podtalne vode.

Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju OPN, ne glede na določbe 55. člena tega odloka, dopustni tudi naslednji objekti in drugi posegi v prostor:

1. komunalni objekti, vodi in naprave:

– za oskrbo s pitno in požarno vodo,

– za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,

– za distribucijo zemeljskega plina,

– za daljinsko ogrevanje in hlajenje,

– za javno razsvetljavo in semaforizacijo,

– za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,

– podzemno distribucijsko elektronsko komunikacijsko omrežje,

– nadzemni elektronski komunikacijski vodi,

– zbiralnice ločenih frakcij odpadkov,

– objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi,

2. podzemne etaže s tem odlokom dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov,

3. podhodi in nadhodi za pešce,

4. avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,

5. rekonstrukcija javnih poti in cest, pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,

6. dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),

7. parkovne površine, drevoredi, površine za pešce, trgi, otroška igrišča in biotopi,

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

8. oporni zidovi,

9. vodnogospodarske ureditve,

10. brvi in mostovi,

11. vstopno-izstopna mesta za rečni promet ob vodotokih, pomoli, dostopi do vode (tudi stopnice), utrjene brežine vodotokov in splavnice,

12. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14,00 m,

13. objekti za zagotovitev varstva pred utopitvami,

14. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov),

15. javne sanitarije na javnih površinah,

16. urbana oprema,

17. komasacije in agromelioracije.

Spremembe namembnosti objektov so dovoljene, če kumulativno izpolnjujejo določbe prostorskih izvedbenih pogojev ter posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezno enoto urejanja, določene v Prilogi 1. V kolikor so splošni izvedeni pogoji v nasprotju s posebnimi izvedbenimi pogoji iz Priloge 1, se uporabljajo za spremembo namembnosti le posebni izvedbeni pogoji.

Dopustne gradnje in dejavnosti:

Dopustna je gradnja: eno in dvostanovanjskih stavb, gradnja vseh nestanovanjskih stavb in vseh drugih gradbeno inženirskih objektov skladno s predpisom o razvrščanju objektov.

Dopustne dejavnosti so: trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti, gostinske nastanitvene dejavnosti ter bivanje.

Dopustna je gradnja vseh pripadajočih (pomožnih) objektov skladno s predpisom o razvrščanju objektov, razen mobilnih hiš in bivalnih zabojnikov.

Z namenom varstva pred 100-letnimi visokimi vodami (Q_{100}) naj bodo novo zgrajeni objekti vsaj 20 cm nad naslednjo koto terena: 289,37 m n.v.

Pred izvedbo posega v prostor, ki zahteva varnostno nadvišanje terena nad koto 100 letnih poplavnih voda, je potrebna opredelitev ustreznih izravnalnih ukrepov, ki bodo nadomestil izgubljeni volumen poplavne vode, kar se naj izdela v ločenem elaboratu.

Za obstoječe objekte, ki se nahajajo znotraj območja srednje in male nevarnosti poplav, naj se izvedejo naslednji ukrepi individualne protipoplavne zaščite za preprečevanje in blažitev posledic poplav:

- zatesnitev oken, vrat, odprtine za prezračevanje v času poplav ter zaščita zidov;

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

- pripravljene naj bodo vreče s peskom in drugi pripomočki za hitro zaščito ogroženih objektov;
- ogroženi objekti na imajo v lasti malo črpalko za umazano vodo;
- v objektih, kjer je možno, da bi prišlo do povratnega vdora kanalizacijskih voda, naj se namesti protipovratno loputo na glavni kanalizacijski iztok iz objekta;
- sklenitev ustreznega zavarovanja za kritje škode na konstrukciji objekta in opremi zaradi poplave in izlitja kanalizacije.

V primeru rekonstrukcije obstoječih objektov je potrebno pretehtati možnost izvedbe individualnih omilitvenih ukrepov, ki bi preprečili vdor poplavne vode skozi zidane odprtine (okna, vrata ipd.) in drugo infrastrukturo (kanalizacija, zračniki ipd.).

Izvajanje dejavnosti na poplavnem območju je potrebno prilagoditi pogojem in omejitvam, ki jih določajo predpisi s področja zaščite pred poplavami in z njimi povezane erozije voda. Za vsak poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

Vrste dopustnih objektov glede na namen:

Dopustne gradnje in dejavnosti:

Dopustna je gradnja: eno in dvostanovanjskih stavb, gradnja vseh nestanovanjskih stavb in vseh drugih gradbeno inženirskih objektov skladno s predpisom o razvrščanju objektov.

Dopustne dejavnosti so: trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti, gostinske nastanitvene dejavnosti ter bivanje.

Dopustna je gradnja vseh pripadajočih (pomožnih) objektov skladno s predpisom o razvrščanju objektov, razen mobilnih hiš in bivalnih zabojnikov.

Z namenom varstva pred 100-letnimi visokimi vodami (Q_{100}) naj bodo novo zgrajeni objekti vsaj 20 cm nad naslednjo koto terena: 289,37 m n.v.

Pred izvedbo posega v prostor, ki zahteva varnostno nadvišanje terena nad koto 100 letnih poplavnih voda, je potrebna opredelitev ustreznih izravnalnih ukrepov, ki bodo nadomestil izgubljeni volumen poplavne vode, kar se naj izdela v ločenem elaboratu.

Za obstoječe objekte, ki se nahajajo znotraj območja srednje in male nevarnosti poplav, naj se izvedejo naslednji ukrepi individualne protipoplavne zaščite za preprečevanje in blažitev posledic poplav:

- zatesnitev oken, vrat, odprtine za prezračevanje v času poplav ter zaščita zidov;
- pripravljene naj bodo vreče s peskom in drugi pripomočki za hitro zaščito ogroženih objektov;
- ogroženi objekti na imajo v lasti malo črpalko za umazano vodo;
- v objektih, kjer je možno, da bi prišlo do povratnega vdora kanalizacijskih voda, naj se namesti protipovratno loputo na glavni kanalizacijski iztok iz objekta;
- sklenitev ustreznega zavarovanja za kritje škode na konstrukciji objekta in opremi zaradi poplave in izlitja kanalizacije.

V primeru rekonstrukcije obstoječih objektov je potrebno pretehtati možnost izvedbe individualnih omilitvenih ukrepov, ki bi preprečili vdor poplavne vode skozi zidane odprtine (okna, vrata ipd.) in drugo infrastrukturo (kanalizacija, zračniki ipd.).

Izvajanje dejavnosti na poplavnem območju je potrebno prilagoditi pogojem in omejitvam, ki jih določajo predpisi s področja zaščite pred poplavami in z njimi povezane erozije voda. Za vsak poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- **tipologija zazidave:** Tip 1a, 1b, 2.
- **velikost in zmogljivost objekta:**

Faktor izrabe (FI) do	Faktor zazidanosti (FZ) do	Delež zelenih površin (DZP %) vsaj
1,6	/	10

Stopnja izkoriščenosti zemljišča za gradnjo se računa na obravnavano zemljišče za gradnjo (gradbeno parcelo).

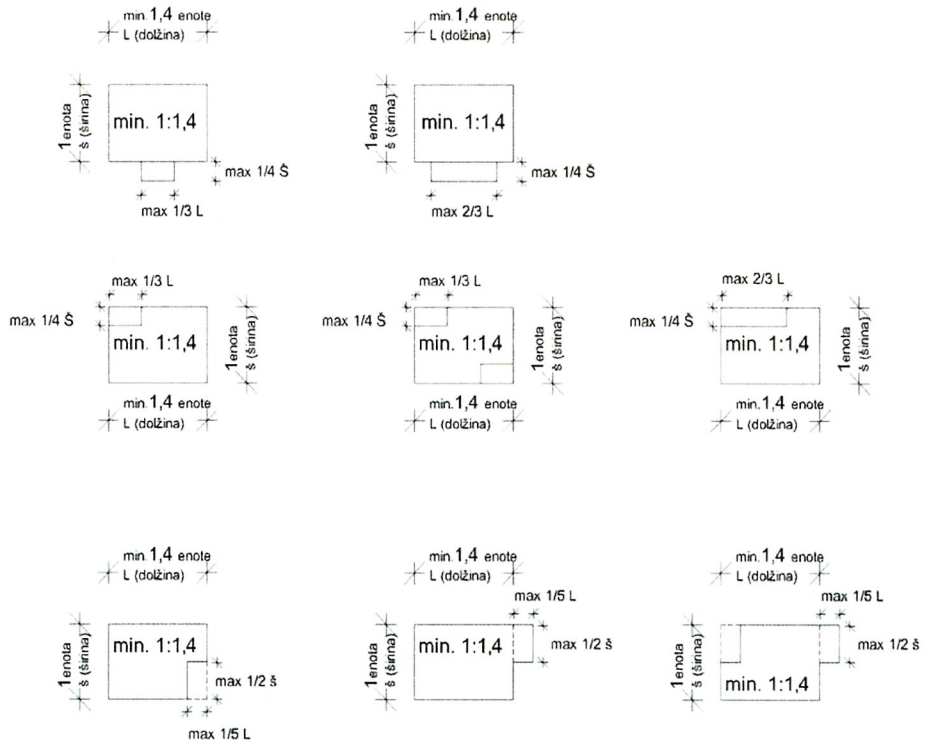
Novogradnje stavb ne smejo presegati višine obstoječe stanovanjsko-trgovske stavbe na zemljišču 916/17 k. o. Preserje.

- **oblikovanje zunanje podobe objekta:**

Tip 1a:	**Stanovanjski objekti, ki se nahajajo v območju kulturne krajine in naselbinske dediščine.** Enostanovanjska prostostoječa stavba ali samostojna prostostoječa hiša, v kateri se nahajata največ dve stanovanji, ki se z nobeno stranico v medsebojnem razmiku vsaj 4 m ne stika s sosednjimi istovrstnimi stavbami.
Tloris:	Tlorisna zasnova objektov mora biti podolgovata, z razmerjem stranic vsaj 1:1,4. Dovoljene so manjše ortogonalne členitve, ki ohranjajo vtis podolgovatega tlorisa, kot so prikazane na spodnjih skicah:

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

	
Maksimalni gabarit	Največja dovoljena višine stavbe znaša 10 m. Višina stavbe se meri od kote pritličja do kote slemena strehe. Klet je dovoljena tam, kjer to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in zaščita sosednjih objektov. V poplavno ogroženih območjih gradnja kleti ni dovoljena. V primeru preoblikovanja terena ali nagnjenega terena mora biti klet vkopana v teren iz treh strani.
Streha	Streha mora biti dvokapnica v naklonu od 40 do 45 stopinj in slemenom po dolžini objekta. Kritina je lahko temne barve, opečna ali svetlo siva. Dovoljeni so čopi, strešna okna in frčade, ki jih je dovoljeno umeščati do 1/3 dolžine strehe.
Druga merila	/
Oblikovanje fasad	Izvedba fasade naj bo v svetlih pastelnih barvah.

Tip 1b:	**Stanovanjske stavbe, ki se ne nahajajo v območju kulturne krajine in naselbinske dediščine**
Tloris:	Enostanovanjska prostostoječa stavba ali samostojna prostostoječa hiša, v kateri se nahajata največ dve stanovanji, ki se z nobeno stranico v medsebojnem razmiku vsaj 4 m ne stika s sosednjimi istovrstnimi stavbami. Na območjih, ki niso opredeljena kot območja kulturne krajine in naselbinske dediščine, je dopustna tudi tlorisna zasnova objektov z razmerjem stranic vsaj 1:1,2. Tlorisna zasnova je lahko v obliki črke L, I ali U.

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

Maksimalni gabarit	Največja dovoljena višine stavbe znaša 10 m. Višina stavbe se meri od kote pritličja do kote slemena strehe. Klet je dovoljena tam, kjer to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in zaščita sosednjih objektov. V poplavno ogroženih območjih gradnja kleti ni dovoljena. V primeru preoblikovanja terena ali nagnjenega terena mora biti klet vkopana v teren iz treh strani.
Streha	Streha mora biti dvokapnica v naklonu od 35 do 45 stopinj in slemenom po dolžini objekta. Kritina je lahko temne barve, opečna ali svetlo siva. Dovoljeni so čopi, strešna okna in frčade, ki jih je dovoljeno umeščati do 1/3 dolžine strehe.
Druga merila	/
Oblikovanje fasad	Izvedba fasade naj bo v svetlih pastelnih barvah.

Tip 2	**Ostale nestanovanjske stavbe.**
Tloris:	Tloris mora biti podolgovat, min 1:1,2
Maksimalni gabarit	Največja dovoljena višine stavbe znaša 14 m, razen če je to potrebno zaradi tehnološkega procesa, kar se posebej utemelji v dokumentaciji za gradbeno dovoljenje je lahko stavba višja še za 2 metra. Višina stavbe se meri od kote pritličja do kote slemena strehe ali najvišje točke venca. Klet je dovoljena tam, kjer to dopuščajo geomehanske razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in zaščita sosednjih objektov. V poplavno ogroženih območjih gradnja kleti ni dovoljena. V primeru preoblikovanja terena ali nagnjenega terena mora biti klet vkopana v teren iz treh strani.
Streha	Streha kozolcev: dvokapnica v naklonu od 40 do 45 stopinj Kritina je lahko temne barve, opečna ali svetlo siva.
Druga merila	Gradivo kozolcev: les. Dovoljeni so betonski podstavki (max. višine 60 cm).

Novogradnje stavb ne smejo presegati višine obstoječe stanovanjsko-trgovske stavbe na zemljišču 916/17 k. o. Preserje.

Dopustno odstopanje od oblikovanja stavb:

(1) Strehe dozidav (prizidav) k obstoječi zgrajeni stavbi, se lahko oblikujejo drugače, kot je to določeno za glavno stavbo.

(2) V primeru, da se objekt nahaja v območju kulturne dediščine je treba za odstopanje pridobiti tudi kulturnovarstveno soglasje pristojne službe s področja varstva kulturne dediščine, s katerim se potrdi, da je odstopanje v skladu z varstvenimi režimi kulturne dediščine.«

(3) Oblikovanje naklonov in vrste kritine streh lahko odstopa od prostorsko izvedbenih pogojev, če gre za izvedbo ekstenzivne, polintenzivne, intenzivne in debeloslojne zelene strehe na način, kot so določene v Državnem prostorskem redu: »Ozelenitev streh in vertikalnih površin«.

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

(4) Za potrebe legalizacije večstanovanjskih stavb, ki so bile zgrajene pred 28.04.2016 (datum začetka veljavnosti Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Brezovica, Ur.l. RS št. 23/2016) in niso skladne z OPN Brezovica, veljajo naslednja določila:

- stavba mora biti evidentirana v katastru stavb do 28.4.2016;

- dopustna so odstopanja v tlorisnem razmerju stavbe, višini, naklonu in smeri slemena strehe;

- za vsako stanovanje je treba zagotoviti 2 parkirna mesta na stanovanje, ter zagotoviti manipulacijske površine na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe.

(5) Za gradnjo gasilskih domov so dopustna naslednja odstopanja od oblikovanja določenega po namenskih rabah prostora:

- novogradnja, prizidava in rekonstrukcija gasilskih domov lahko odstopa od oblikovanja,

- streha je lahko dvokapna, ravna, enokapna, lomljena,

- razmerje objekta je min 1:1,2, L oblike ali drugačen oblike,

- maksimalna višina objekta (stolp) je 25m,

- FZ: 0.9.

Pripadajoči (pomožni) objekti - tipologija in oblikovanje:

(1) Pripadajoči (pomožni) objekti morajo biti grajeni v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov in razvrščanje objektov glede na zahtevnost.

(2) Oblikovanje pripadajočih (pomožnih) objektov mora slediti tlorisnemu razmerju vsaj 1:1,2. Dopustne so tudi ravne strehe in enokapnice.

(3) Gradnja pripadajočih (pomožnih) objektov po CC-SI – 1 Stavbe je dovoljena le na gradbeni parceli glavnega objekta, razen stavb namenjenih kmetijstvu, energetiki, okolju, prometu, športu ter družbeni infrastrukturi.

(4) Začasne objekte sezonskega turističnega značaja je dopustno postaviti na zemljiščih, ki so prometno dostopna. Dopustna je izvedba začasnih priključkov na infrastrukturo, na podlagi pridobljenega soglasja, skladno s pogoji upravljavca. Če se postavi začasni objekt na javnem ali skupnem prostoru, mora upravljavec (lastnik) zemljišča pri soglasju za postavitev začasnega objekta definirati, kdaj je treba objekt odstraniti, kdo ga je dolžan odstraniti, na čigave stroške in v kakšnem času.

- **lega objekta na zemljišču:**

Odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov:

(1) Manj zahtevni in zahtevni objekti morajo biti oddaljeni od parcelne meje sosednjih parcel minimalno 4 m, merjeno kot razdalja med najbolj izpostavljenim delom stavbe in najbližjo točko parcelne meje. Manjši odmik je dopusten s pisnim soglasjem soseda mejaša.

(2) Istovrstne stanovanjske stavbe, ki sodijo med manj zahtevne in zahtevne objekte, morajo biti, ne glede na oddaljenost od parcelne meje, druga od druge odmaknjene najmanj 6 m ali najmanj razdaljo, ki je enaka 1/2

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

višine višje stavbe (upošteva se večja od teh dveh zahtev po odmiku), merjeno kot razdalja med najbolj izpostavljenimi deli objektov.

(3) Obstoječi legalno zgrajeni objekti, ki so grajeni bližje kot 4,0 m od meje sosednjih parcel ali so drug od drugega oddaljeni manj kot 4 m, se lahko rekonstruirajo ali se v njih izvede sprememba namembnosti v mejah obstoječega odmika. Z manjšim odmikom je dovoljena tudi nadomestna gradnja ali sprememba namembnosti ob poprejšnji odstranitvi objekta, vendar odmik ne sme biti manjši od odmika obstoječega objekta, ki se ruši.

(4) Pripadajoči (pomožni) objekti morajo biti oddaljeni od meje sosednjih zemljišč minimalno 1,5 m, merjeno kot razdalja med najbolj izpostavljenim delom objekta in najbližjo točko parcelne meje. S soglasjem lastnika sosednje parcele je dopustna gradnja z manjšim odmikom do parcelne meje.

(5) Gradnja ograj, dvorišč, poti, opornih zidov, zelenih površin, podzemnih objektov (gospodarska javna infrastruktura) in urbane opreme je dovoljena do parcelne meje ob pogoju, da je zemljiška parcela dokončna in vpisana v uradne evidence. V kolikor se soseda mejaša o tem pisno sporazumeta, se lahko ograja ali oporni zid postavi na parcelno mejo.

(6) Gradnja objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture je dovoljenja do parcelne meje.

- **ureditev okolice objekta:**

Pripadajoči (pomožni) objekti - tipologija in oblikovanje:

(1) Pripadajoči (pomožni) objekti morajo biti grajeni v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov in razvrščanje objektov glede na zahtevnost.

(2) Oblikovanje pripadajočih (pomožnih) objektov mora slediti tlorisnemu razmerju vsaj 1:1,2. Dopustne so tudi ravne strehe in enokapnice.

(3) Gradnja pripadajočih (pomožnih) objektov po CC-SI – 1 Stavbe je dovoljena le na gradbeni parceli glavnega objekta, razen stavb namenjenih kmetijstvu, energetiki, okolju, prometu, športu ter družbeni infrastrukturi.

(4) Začasne objekte sezonskega turističnega značaja je dopustno postaviti na zemljiščih, ki so prometno dostopna. Dopustna je izvedba začasnih priključkov na infrastrukturo, na podlagi pridobljenega soglasja, skladno s pogoji upravljavca. Če se postavi začasni objekt na javnem ali skupnem prostoru, mora upravljavec (lastnik) zemljišča pri soglasju za postavitev začasnega objekta definirati, kdaj je treba objekt odstraniti, kdo ga je dolžan odstraniti, na čigave stroške in v kakšnem času.

- **stopnja izkoriščenosti zemljišča:**

Faktor izrabe (FI) do	Faktor zazidanosti (FZ) do	Delež zelenih površin (DZP %) vsaj
1,6	/	10

Stopnja izkoriščenosti zemljišča za gradnjo se računa na obravnavano zemljišče za gradnjo (gradbeno parcelo).

- **velikost in oblika gradbene parcele:**

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

- (1) Gradbena parcela se uporablja pri prikazu dopustne izrabe (FZ - faktorju zazidanosti, FI-faktorju izrabe in DZP – deležu zelenih površin).
- (2) V projektni dokumentaciji načrtovane gradnje je obvezno prikazati gradbeno parcelo z obstoječimi in načrtovanimi objekti do predpisanega faktorja zazidanosti parcele (FZ) in faktorja izkoriščenosti zemljišča (FI).
- (2) Na gradbeni parceli lahko stojijo stavbe in pripadajoči (pomožni) objekti do dovoljenega FZ.
- (3) Gradbena parcela namenjena gradnji mora biti v celoti vključena v območje stavbnih zemljišč in mora imeti možnost priključevanja na infrastrukturo ter možnost ustreznega dovoza na občinsko ali državno cesto.
- (4) Za obstoječe večstanovanjske stavbe, katerim parcela namenjena gradnji objekta ni bila določena, razpoložljivo zemljišče pa ne omogoča oblikovanja zemljišča k objektu v skladu z merili in pogoji, ki veljajo za nove objekte, se določi zemljišče v okviru dejansko razpoložljivih zemljišč, katerih površine ni dovoljeno zmanjševati.
- (5) Parcelacija zemljišča, na kateri že stoji legalno zgrajen objekt, ni dovoljena, v kolikor bi bila s parcelacijo velikost obstoječega in novega zemljišča manjša, kot je določena za gradnjo novega objekta oziroma bi bili preseženi faktorji izrabe zemljišča za obstoječi objekt.
- (6) Na obstoječih objektih, ki imajo obstoječo gradbeno parcelo manjšo, kot je predpisna ali je ta premajhna, da bi bilo na njej mogoče zagotoviti predpisane faktorje (FI / FZ / DZP), so dovoljene le rekonstrukcije in spremembe namembnosti za dejavnosti, ki zahtevajo manj funkcionalnih površin kot obstoječa raba.
- (7) Za obračun komunalnega prispevka se kot obračunska enota upošteva velikost gradbene parcele.

- **druga merila in pogoji:**

Merila in pogoji glede dopustnosti postavitve objektov za oglaševanje:

(1) Objektov za oglaševanje ni dopustno postavljati:

– v območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč (oznake K1, K2, G),

– v območju površinskih voda (oznaka VC),

– v območjih površin razpršene poselitve (oznaka A),

– na zunanji strani konstrukcij in ograj podvozov, nadvozov in mostov,

– v območjih stanovanj (oznake SB, SKs),

– v območjih zelenih površin (oznake ZD, ZK);

– v območjih kulturne dediščine je postavitev plakatnih stebrov možna, če se na podlagi predhodne strokovne presoje izkaže, da bi bilo to sprejemljivo.

(2) V osrednjih območjih centralnih dejavnosti je dovoljena postavitev objektov za oglaševanje na javnih površinah. V območjih gospodarskih con ni omejitev glede postavitev objektov za oglaševanje.

(3) Objekti za oglaševanje so dopustni takrat, kadar se začasno namestijo:

– na gradbenih ograjah objektov, za katere je že izdano gradbeno dovoljenje,

– na površinah, ki niso varovane s posebnimi predpisi, če gre za začasno postavitev, namenjeno oglaševanju v času prireditev in volilne kampanje.

(4) Oglaševanje za lastne potrebe je dopustno na stavbah v vseh enotah urejanja in na parcelah stavb, v katerih se opravlja dejavnost. Na teh objektih in površinah je dopustno oglaševati z:

– napisom firme,

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

– znakom firme,

– nalepkami,

– zastavami in

– simboli firme, izdelka, storitve in podobno.

(5) Ne glede na določila prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov in določila tega člena, je postavljanje objektov in naprav za oglaševanje na objektih in območjih kulturne dediščine dopustno le izjemoma, če se sprejemljivost postavitve potrdi s pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja pristojne službe s področja varstva kulturne dediščine.

Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

- **komunalna infrastruktura:**

Obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih:

Stavbno zemljišče v posamezni enoti urejanja se šteje za opremljeno:

– če je v tej enoti urejanja zgrajena in predana v upravljanje komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, ki so določeni v prostorskem aktu občine, ali

– če so v prostorskem aktu občine predvidena komunalna infrastruktura, objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, vključeni v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Gradnja stavb je dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih.

Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. S programom opremljanja se za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne infrastrukture ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka.

Predpisana obvezna gospodarska javna infrastruktura:

Obvezna gospodarska javna infrastruktura so:

– objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,

– objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,

– objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.

(Stavbna zemljišča za gradnjo stavb so komunalno opremljena, ko je komunalna infrastruktura, ki zagotavlja najmanj oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto, zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu javne službe pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za osnovno stavbo.

Pri večjih območjih načrtovane gradnje se prednostno načrtuje skupne sisteme ogrevanja.

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,

1351 BREZOVICA

tel: 01 - 360 17 70

fax: 01 - 360 17 71

info@brezovica.si

Obveznost priključevanja na komunalno infrastrukturo:

V posameznih enotah urejanja je obveznost priključevanja že zgrajenih objektov na komunalno opremo sledeča:

– obvezna priključitev na vodovodno omrežje, kjer je vodovodno omrežje že zgrajeno,

– obvezna priključitev na vodovodno omrežje, takoj ko bo vodovodno omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena,

– obvezna priključitev na kanalizacijsko omrežje, kjer je kanalizacijsko omrežje že zgrajeno,

– obvezna priključitev na kanalizacijsko omrežje, takoj ko bo kanalizacijsko omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena.

Na javno gospodarsko infrastrukturo se lahko priključijo le objekti, ki so zgrajeni po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov.

Priključevanje objektov na kanalizacijsko, vodovodno, energetsko omrežje ter na grajeno javno dobro se izvede le na podlagi projektnih pogojev in mnenj pristojnih mnenjedajalcev.

Priključevanje objektov na kanalizacijsko omrežje:

- Na območjih, ki so določena z operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalnih voda, se mora komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi, v naselju ali delu naselja, odvajati v javno kanalizacijo, zaključeno z ustrezno čistilno napravo.
- Na območjih, ki niso določena z operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalnih voda, se mora komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi, v naselju ali delu naselja, odvajati v ustrezno malo komunalno čistilno napravo ali v nepretočno greznico, kjer niso izpolnjeni pogoji za ustrezno delovanje MKČN oziroma zaradi zakonskih omejitev izpusti v okolje niso dovoljeni.
- Gradnja komunalne infrastrukture za potrebe odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda je dovoljenja na celotnem območju Občine Brezovica.
- Gradnja komunalne infrastrukture za potrebe odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda se izvaja glede na smernice, projektne pogoje, ter interne akte, ki jih poda upravljavec komunalne infrastrukture s področja komunalne odpadne vode.

Priključevanje objektov na vodovodno omrežje:

- Poselitveno območje z gostoto prebivalstva s stalnim prebivališčem več kot 5 prebivalcev na hektar površine mora biti opremljeno z enim, funkcionalno zaokroženim javnim vodovodom, če je število prebivalcev, ki stalno prebivajo na tem območju, večje od 50, ali če je letna povprečna zmogljivost oskrbe s pitno vodo večja od 10 m^3 pitne vode na dan.
- Poselitveno območje z gostoto prebivalstva s stalnim prebivališčem manj kot 5 prebivalcev na hektar površine mora biti opremljeno z enim ali več vodovodi, ki jih upravljajo:
- – izvajalci javne službe, če na oskrbovalnem območju posameznega vodovoda stalno prebiva več kot 50 prebivalcev ali če letna povprečna zmogljivost oskrbe s pitno vodo presega 10 m^3 pitne vode na dan,
- – upravljavci zasebnih vodovodov, namenjenih lastni oskrbi s pitno vodo, če niso izpolnjeni pogoji oskrbe iz prejšnje alineje.
- Lastna oskrba prebivalcev s pitno vodo se lahko izvaja na območju poselitve, kjer se oskrba s pitno vodo ne zagotavlja v okviru storitev javne službe, če je vodovod v zasebni lasti, vodni vir pa oskrbuje poselitveno območje z manj kot 50 prebivalcev s stalnim prebivališčem in z letno povprečno zmogljivostjo oskrbe s pitno

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

vodo, manjšo od 10 m³ pitne vode na dan, pod pogojem, da je vse v skladu s predpisi s področja oskrbe s pitno vodo.
- Ob priključevanju na javno vodovodno omrežje, ki je v upravljanju javnega podjetja JP VOKA SNAGA d.o.o. in Javnega komunalnega podjetja Brezovica, je potrebno upoštevati interni dokument, tehnična navodila za vodovod.
- Pred priključitvijo na javno vodovodno omrežje je potrebno zaprositi upravljavca javnega vodovoda za soglasje k priključitvi posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

- **prometna infrastruktura:**

Priključevanje objektov na javne ceste:

- Dovozi in priključki se smejo graditi samo s soglasjem občinskega organa (oziroma državnega. če gre za državno cesto), pristojnega za promet ali od Občine pooblaščene javne službe. Izvedejo se na podlagi projektnih pogojev in soglasja.
- Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dovoz do javne ceste. Dovozi in priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa.
- Zaradi normalnega odvijanja prometa (predvsem vozila za odvoz odpadkov, vozila zimske službe in intervencijska vozila) in zaradi vzdrževanja javnih cest ter izvajanja zimske službe je potrebno projektirati ustrezne širine javnih cest in ustrezne priključke na javne ceste, ki so določeni s predpisom o projektiranju cest. Vsaka novogradnja mora imeti zagotovljen ustrezen dovoz do zemljišča, namenjenega za gradnjo. Minimalna širina dovoza do individualnega objekta je 3,5 m, do skupine objektov pa 4 m.
- V izjemnih primerih, če to narekujejo terenske razmere ali racionalnejša rešitev poteka dovozne poti, v katerih oviro predstavljajo že zgrajeni objekti, oporni zidovi, močno nagnjen teren ipd. in posledično ni mogoče zagotoviti navedene širine opisane v prejšnjem odstavku so dopustne ustrezno manjše širine dovozov.
- Urgentni in intervencijski dovozi morajo biti omogočeni neposredno s ceste ali posredno preko skupnih dovozov ali sosednjih dvorišč.

Splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje parkirnih površin in garažnih stavb:

(1) Parkirne površine in garažne stavbe morajo biti razporejene in zgrajene tako, da njihova uporaba ne škodi zdravju ter hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških objektih in okolici.

(2) Kadar podzemne garaže niso zgrajene pod stavbami, morajo imeti stropi takšnih objektov dovolj debelo plast tal, ki omogoča zatravitev in zasaditev drevnine. Streho garaže je dopustno urediti tudi kot javno površino – odprto športno igrišče, otroško igrišče, nadzemno parkirišče, zelenico, trg, park ipd.

(3) Parkirne površine na nivoju terena s 4 ali več parkirnimi mesti, je treba ozeleniti. Drevesna gostota je najmanj eno drevo na 4 parkirna mesta, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30% pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti. Drevesa morajo biti po parkirišču čim bolj enakomerno razporejena, da se zagotovi optimalno osenčenost. Senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo.

(4) Parkirne površine in garažne stavbe morajo zadostiti pogojem s področja požarne varnosti. Goriva in maziva, ki lahko odtekajo, je treba zadržati in odstraniti na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti zagotovljeno možnost prezračevanja.

(5) Pri urejanju parkirnih površin in garažnih stavb je treba v skladu s predpisi zagotoviti parkirna mesta, rezervirana za invalidne osebe.

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

(6) Pri objektih z dejavnostmi, kjer se pojavlja veliko število avtomobilov, kot so gostilne, servisi, delavnice za popravilo avtomobilov, banke, pošte in kvartarne dejavnosti, je potrebno zagotoviti parkirne prostore na zemljišču, namenjenem za gradnjo pri objektu, ali na skupnem zemljišču, namenjenem za gradnjo za več objektov skupaj.

(7) V enotah urejanja prostora, v katerih prevladujejo objekti z različnimi namembnostmi, se pri izračunu parkirnih mest upoštevajo potrebe po istočasnem parkiranju v najbolj obremenjenem delu dneva.

(8) Odstopanja od normativov, določenih v preglednici 7 iz tega člena, so dopustna, če gradbeni investitor sprejme posebne mobilnostne rešitve (mobilnostni načrti za ustanove) in dokaže, da objekt potrebuje manjše parkirne zmogljivosti za avtomobile, ob upoštevanju priporočil pristojnega ministrstva za okolje in prostor glede mirujočega prometa v urbanih naseljih in smernic za pripravo mobilnostnih načrtov za ustanove.

(9) Za nestanovanjske objekte v EUP z namensko rabo K1, K2, G ali A, ki nimajo navezave na javno cesto za motorni promet, se parkirni normativi iz preglednice 7 tega člena ne uporabljajo.

(10) Parkirna mesta in garaže za 2 ali več tovornih vozil, ki presegajo 3,5 t, in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih območjih in območjih razpršene poselitve niso dovoljena.

(11) Na gradbeni parceli ali v EUP, kadar je to v tem členu posebej določeno, je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih mest - PM (preglednica 7):

Preglednica 7: Najmanjše število PM

Namembnost objektov	**Število PM za motorni promet**	**Število PM za kolesarski promet**
1. Stanovanja in bivanje		
Enostanovanjske stavbe Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m^2 neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m^2 neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (dijaški, mladinski domovi in podobno)	1 PM/12 postelj, dodatno 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/3 postelje
Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (študentski domovi, internati, samostani in podobno)	1 PM/4 postelje,	1 PM/2 postelji

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

Namembnost objektov	**Število PM za motorni promet**	**Število PM za kolesarski promet**
	dodatno 10 % na terenu za obiskovalce	
Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (domovi za starejše, varna hiša in podobno)	1 PM/6 postelj, od tega 75 % na terenu za obiskovalce	1PM/5 zaposlenih
Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	1 PM/3 stanovanja, dodatno 10 % na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce	
2. Poslovno-trgovske dejavnosti		
Stavbe javne uprave	1 PM/70,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m^2 BTP objekta
Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/70,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m^2 BTP objekta
Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/70,00 m^2 BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m^2 BTP objekta
Konferenčne in kongresne stavbe	1 PM/7 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/5 sedežev
Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200,00 m^2 BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

Namembnost objektov	**Število PM za motorni promet**	**Število PM za kolesarski promet**
Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200,00 do 500,00 m^2 BTP)	1 PM/40,00 m^2 BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	2 PM/100,00 m^2 BTP objekta
Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/70,00 m^2 BTP objekta, od tega: – najmanj 75 % PM za obiskovalce in – največ 30 % na nivoju terena	1 PM/100,00 m^2 BTP objekta
Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabaviščni center nad 500,00 m^2)	1 PM/25,00 m^2 BTP objekta,od tega: – najmanj 75 % PM za obiskovalce in – največ 30 % na nivoju terena	1 PM/100,00 m^2 BTP objekta
Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/30,00 m^2 BTP objekta, od tega: – najmanj 80 % PM za obiskovalce in – največ 30 % na nivoju terena	2 PM/100,00 m^2 BTP objekta
Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) do 200,00 m^2 BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) nad 200,00 m^2 BTP	1 PM/25,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m^2 BTP objekta
Stavbe za storitvene dejavnosti (avtomehanične delavnice)	3 PM/popravljalno mesto	1 PM/popravljalno mesto

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

Namembnost objektov	**Število PM za motorni promet**	**Število PM za kolesarski promet**
Oskrbne postaje (z osebjem)	1 PM/25,00 m^2 BTP stavbe, ne manj kot 3 PM za obiskovalce	1 PM/200,00 m^2 BTP stavbe
3. Družbene dejavnosti		
Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/7 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/5 sedežev
Muzeji, arhivi in knjižnice	1 PM/80,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/60,00 m^2 BTP objekta
Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/10 sedežev, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/10 sedežev
Stavbe za zdravstveno oskrbo (bolnišnice)	1 PM/3 postelje, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	1 PM/10 postelj
Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante in klinike)	1 PM/20,00 m^2 BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,00 m^2 BTP objekta
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1 PM/učilnico, od tega najmanj 12 PM za kratkotrajno parkiranje staršev	0,5 PM /učenca od vključno 5. razreda navzgor in 0,3 PM/ zaposlenega
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1 PM/7 učencev in dodatno 1 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	1 PM/2 učilnici

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

Namembnost objektov	**Število PM za motorni promet**	**Število PM za kolesarski promet**
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	2 PM/oddelek	2 PM/oddelek
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1 PM/60,00 m^2 BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m^2 BTP objekta
4. Športne dejavnosti		
Športna igrišča (brez gledalcev)	1 PM/300,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/250,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce
Športna igrišča (s prostori za gledalce)	1 PM/20 sedežev	1 PM/15 sedežev
Stavbe za šport (brez gledalcev)	1 PM/100,00 m^2 BTP objekta	1 PM/70,00 m^2 BTP objekta
Stavbe za šport (s prostori za gledalce)	1 PM/40,00 m^2 BTP objekta	1 PM/15 sedežev
Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes, kopališče in podobno)	1 PM/25,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/25,00 m^2 BTP objekta
Športna igrišča (vodni športi, bazenska kopališča na prostem)	1 PM/120,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m^2 BTP objekta,
5. Posebne dejavnosti		
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/5 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/5 sob

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

Namembnost objektov	**Število PM za motorni promet**	**Število PM za kolesarski promet**
Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1 PM/10 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	1 PM/3 postelje
6. Proizvodne dejavnosti		
Stavbe za rastlinsko pridelavo Stavbe za rejo živali Stavbe za skladiščenje pridelkov Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	2 PM	
Industrijske stavbe (do 200,00 m^2)	1 PM/30,00 m^2 BTP objekta, ne manj kot 2 PM	1 PM/50,00 m^2 BTP objekta
Industrijske stavbe (več kot 200,00 m^2)	1 PM/60,00 m^2 BTP objekta	1 PM/80,00 m^2 BTP objekta
Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (skladiščne stavbe s strankami)	1 PM/150,00 m^2 BTP objekta	3 PM
Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (skladiščne stavbe brez strank)	3 PM	3 PM
Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (razstavni in prodajni prostori)	1 PM/100,00 m^2 BTP objekta	1 PM/100,00 m^2 BTP objekta
7. Drugo		
Pokopališča na EUP	1 PM/150 grobov (pokopališče Žale),	1 PM/300 grobov (pokopališče Žale)

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
	1 PM/100 grobov (druga pokopališča)	1 PM/50 grobov (druga pokopališča)
Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (ZS, ZP) na EUP	1 PM/600,00 m^2, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/600,00 m^2
Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (prevzgojni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilski domovi)	1 PM/100,00 m^2 BTP objekta, od tega najmanj 10 % za obiskovalce	1 PM/100,00 m^2 BTP objekta
Končna avtobusna postajališča LPP in postajališča vlakov	/	10 PM

(12) V BTP objekta se pri izračunu parkirnih mest ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

(13) Pri gradnjah, rekonstrukcijah in spremembah namembnosti stavb je treba na gradbeni parceli (na parkiriščih in v garažah) zagotoviti za stanovalce, zaposlene in obiskovalce zadostno število parkirnih mest za kolesa (garaže za kolesa s pokritimi nadstrešnicami ali podzemna parkirna mesta) blizu vhodov/izhodov v objekte. Ob tem je potrebno upoštevati, da je najbližji prostor vhodu namenjen za neoviran dostop gibalno oviranim osebam in pešcem, šele nato parkiriščem, pri čemer so kolesarjih obravnavani prednostno pred avtomobili.

(14) Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.

(15) Na gradbenih parcelah je treba od števila parkirnih mest za osebna motorna vozila zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna iz preglednice 7 tega člena treba zagotoviti več kot 20 PM.

(16) Parkirna mesta za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

Splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje cest ter gradnjo v varovalnih pasovih cest:

(1) Pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest, pločnikov za pešce in javnih površin je treba nivo cestišča in pločnikov za pešce uskladiti z višinami vhodov v objekte, tako da se dostopnost ne poslabša.

(2) Zagotoviti je treba služnostne poti na kmetijska in gozdna zemljišča za poti, ki bodo izgubljene ob zazidavi. Ceste, na katere se priključujejo transportne poti, ki zagotavljajo kamionski prevoz gozdnih lesnih sortimentov in drugih primarnih surovin, morajo biti utrjene tako, da vozišče prenese 10 t osne obremenitve.

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

(3) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Manipulacijske površine je potrebno zagotoviti na parceli – prepovedano je vzvratno ali podobno obračanje vozil na javni poti. Uredijo se na podlagi pogojev in soglasja občinskega organa, pristojnega za promet, ali upravljavca ceste.

(4) V primeru gradnje kakršnekoli obcestne ograje na priključku zasebne dostopne poti na javno pot morajo biti vrata (kakršnakoli) umaknjena v parcelo za dolžino vozila, ki ga investitor (lastnik) uporablja oziroma najmanj 4 m - vozilo se ne sme ustaviti na vozišču javne poti pred vhodnimi vrati.

(5) Urgentni in intervencijski dovozi do stavbnih parcel morajo biti omogočeni neposredno s ceste ali posredno preko skupnih dovozov ali sosednjih dvorišč.

(6) Na koncu ulic, v kolikor se te ne nadaljujejo, je potrebno zagotoviti prostor za obračanje vozil, in sicer v takšni velikosti, da se zagotovi nemoteno izvajanje dela javne službe odvoza odpadkov in zimske službe.

(7) V primeru ulic brez pločnikov je potrebno določiti varovalni pas ceste za odlaganje snega, v katerem izvajalec javne službe ne nosi odgovornosti za morebitne poškodbe lastnikom parcel ob cesti. Za odlaganje snega naj se koristi območje ceste in ne površine namenjene pešcem in kolesarjem.

(8) Za glavne prometnice v naselju in predvidene nove prometnice v območju urejanja je širina cestišča določena s predpisom o projektiranju cest.

(9) Pločniki za pešce se uredijo ob vseh glavnih cestah in ob poteh iz zgostitvenih območij proti šolam, zdravstvenim ustanovam, kulturnim ustanovam, cerkvam, pokopališčem ter drugim objektom javnega značaja. Pri izgradnji javnih prometnic za pešce je treba zagotoviti ustrezen dostop za invalide in kolesarje.

(10) Na podlagi predpisa, ki ureja projektiranje cest, se v skladu s trajnostno mobilnostnim načelom znotraj vseh prometnih koridorjev prometne režime načrtuje tako, da se prednostno zagotovi prostor za pešce in kolesarje, nato za javni potniški promet in šele za tem površine za avtomobilski promet.

- **energetska infrastruktura:**

Priključevanje objektov na distribucijsko plinovodno omrežje:

- Obveznost priključevanja stavb na distribucijsko plinovodno omrežje je opredeljena v okviru prostorskih izvedbenih pogojev po posameznih enotah urejanja prostora in se izvaja v skladu z določili lokalnega energetskega koncepta občine in predpisa o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje.
- Stavbe na območjih obstoječe in predvidene plinifikacije, se za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije (OVE) priključijo na sistem oskrbe z zemeljskim plinom. V primeru, da stavbe zadovoljujejo potrebe po ogrevanju in pripravi sanitarne tople vode samo delno z OVE, za preostali del potreb še vedno velja obveznost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina.
- Na območjih predvidene plinifikacije se do izgradnje distribucijskega plinovodnega omrežja oskrba stavb začasno rešuje s postavitvijo postaj utekočinjenega naftnega plina (UNP). V šestih mesecih po končani gradnji distribucijskega plinovodnega omrežja se morajo nanj priključiti vsi objekti, ki se začasno oskrbujejo z utekočinjenim naftnim plinom in je zanje priključitev mogoča. Lastnike nepremičnin k priključevanju pozove pristojni upravljavec distribucijskega plinovodnega omrežja v skladu s predpisi področja oskrbe s plinom. Aktivnosti pri gradnji plinovodnega omrežja za začasno oskrbo z UNP je treba projektno in izvedbeno predvideti tako, da ob prevezavi zgrajenega omrežja na distribucijsko omrežje zemeljskega plina ni tehničnih

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

ovir, oziroma neusklajenosti, in nikakršnih finančnih obremenitev do lastnikov objektov, začasnega dobavitelja UNP, občine ali sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina.
- Pogoje in soglasja za priključitev na distribucijsko plinovodno omrežje in za izvedbo začasne oskrbe ureditvenih območij z UNP izdaja sistemski operater distribucijskega omrežja zemeljskega plina.
- EUP se nahaja v območju oskrbe z zemeljskim plinom, zato za območje veljajo prostorsko izvedbeni pogoji, ki določajo priključevanje objektov na distribucijsko plinovodno omrežje.

Splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja:

(1) Na območju občine Brezovica je treba upoštevati objekte elektroenergetske infrastrukture za razdeljevanje in prenos električne energije ter distribucijsko omrežje.

(2) Obstoječe transformatorske postaje ter 20 kV in 0,4 kV vode, ki bi jih bilo potrebno odstraniti, se pred tem nadomesti z objektom ustrezne zmogljivosti.

(3) Lokacije transformatorskih postaj in priključnih omaric morajo biti vedno dostopne.

(4) Za zagotavljanje novih potreb po električni energiji bo potrebna izgradnja dodatne elektroenergetske infrastrukture.

(5) Preostali razvoj distribucijskega omrežja za električno energijo na območju občine Brezovica bo poleg predvidenih sprememb v večji meri potekal v odvisnosti od nadaljnjega razvoja občine.

(6) Transformatorske postaje 21/0,42 kV se gradijo v kabelski izvedbi. Na območju izven urbanih naselij, kjer so potrebne manjše moči, izjemoma na betonskem ali lesenem drogu. Nove transformatorske postaje je dovoljeno locirati znotraj ureditvenega območja naselja na parcelah, za katere je pridobljeno soglasje lastnika in tistega, čigar interes je prizadet.

(7) Dopustna je rekonstrukcija vseh elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 35 kV in več, pri čemer je dopustno rekonstruirati 35 kV daljnovode v napetostni nivo 110 kV ter 220 kV daljnovode v napetostni nivo 400 kV, če so upoštevani tehnični predpisi o elektromagnetnem sevanju.

(8) Pri novogradnjah ali rekonstrukcijah zračnih elektroenergetskih vodov je treba zagotoviti ukrepe za varstvo velikih prostoživečih vrst ptic (štorklje, sove, ujede), ki posedajo na drogove: izolatorji morajo biti obrnjeni navzdol (viseči) oziroma oblikovani tako, da ne pride do kratkega stika ali posledičnega pogina ptic.

(9) Za vsako graditev (vključno z nezahtevnimi in enostavnimi objekti) objekta v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje upravljavca omrežja. Za novogradnje, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti objektov, namenjenih za stalno ali občasno bivanje, ter za pomožne objekte, ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oziroma predvidenih daljnovodov, je treba predložiti dokazilo pooblaščene organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja, kot to določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(10) Pri projektiranju je potrebno upoštevati določila o tehničnih normativih za graditev nadzemnih elektroenergetskih vodov in upoštevati varnostne razdalje, skladno z določili s področja varstva pri delu.

(11) Za vsak poseg v elektroenergetski varovalni pas je treba izdelati ustrezno projektno dokumentacijo oziroma elaborat križanja, ki obdeluje približevanje in križanje z visoko napetostnimi vodi.

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

- **telekomunikacijska infrastruktura:**
- **druga infrastruktura:**

Druga merila in pogoji:

- **merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:**

Ohranjanje narave:

Območja naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, varovanih območij (zavarovanih in Natura 2000 območij) so prikazana v Prikazu stanja, ki je sestavni del tega odloka. Za gradnjo in posege na območjih, ki imajo na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status (naravne vrednote, zavarovana območja in območja Natura 2000) je treba pridobiti pogoje in mnenje oziroma soglasje pristojne službe.

Splošni omilitveni ukrepi za doseganje posameznih okoljskih ciljev:

- Parkovne ureditve in druge zasaditve se izvajajo in načrtujejo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora.
- Dosledno se upoštevajo tehnološki standardi za delujoče in novo vzpostavljene industrijske dejavnosti ter uporaba komunalne infrastrukture (kanalizacijski sistem, čistilne naprave, ipd.).
- Drevje v gozdu se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja, po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju ter na gozdnih poteh.
- Pri posegih se ohranja/vzdržuje oz. se omogočijo pogoji za ponovno vzpostavitev v primeru degradacije strukturno in vrstno pestre vegetacije gozdnega roba.

Rastline

- Tujerodne invazivne vrste rastlin, ki se bodo pojavile na degradiranih površinah zaradi gradnje ipd., je potrebno odstranjevati med posegi in še vsaj 3 leta po končanih gradbenih delih, dokler se ne vzpostavi sklenjena vegetacija. Odstranjujejo naj se predvsem sledeče vrste: kanadska/orjaška zlata rozga (Solidago canadensis/gigantea), enoletna suholetnica (Erigeron annuus), žlezava nedotika (Impatiens glandulifera), japonski dresnik (Fallopia japonica), češki dresnik (F × bohemica), Verlotov pelin (Artemisia verlotiorum), Ambrozija idr.

Osvetljevanje

- Za osvetlitev zunanjih površin se naj uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra. Vse svetilke morajo biti v skladu s predpisom o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Vodotoki

- Med gradnjo ni dovoljeno posegati v struge vodotokov z materiali, ki vsebujejo nevarne spojine. Betoniranje na brežinah in v vodotokih ni dovoljeno, prav tako je potrebno preprečiti izlitje mešanic apna ali cementa v vodo.
- V času gradbenih del ob in v vodotoku je potrebno zagotoviti, da v vodi ne nastajajo razmere neprekinjene kalnosti. Pranje gradbenih strojev in druge opreme z vodo iz vodotoka ni dovoljeno.
- Intenzivna gradbena dela naj se izvajajo izven drstitvenega obdobja rib (dovoljeno od februarja do julija).
- Posege v strugo in v vegetacijski pas vodotokov se izvaja tako, da se ohrani obrežna vegetacija v širini vsaj 5 m (predvsem drevesa, grmičevje in visoke steblike), na obeh straneh struge. Prav tako naj se pri izvajanju kmetijske prakse dosledno upošteva širina obrežnega pasu ob vodotokih (vsaj 5 m za vodotoke 2. rede).

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

- Preprečuje se onesnaževanja vodotokov iz razpršenih in točkovnih virov in spiranje snovi s površin cest, parkirišč in kmetijskih površin.
- Pri ureditvah na in v vplivnem območju vodotokov je potrebno upoštevati še usmeritve, kot so navedene v predpisu o vodah.

Ptice

- Nove nadzemne vode naj se gradi na pticam prijazen način (izvedba gradenj, ki preprečuje električne udare ptic).
- V primeru zasteklitve večjih površin in na večja okna ter steklena vrata se naj namestijo nalepke v obliki silhuete ujed.
- na območju Krajinskega parka Ljubljansko barje naj se vsa gradbena dela in morebitni posegi v drevesno ali/in grmovno vegetacijo izvajajo izven gnezditvenega obdobja in v skladu s predpisom o Krajinskem parku Ljubljansko barje ptic (dovoljeno od 30. septembra do 15. marca).

Prehodi za živali

- Pri načrtovanju in gradnjah prometnic naj se omogočijo prehodi za živali (dvoživke, divjad).
- Za vidro: pri gradnji in obnovi mostov za premostitve vodotokov se naj gradnja načrtuje in izvaja tako, da se pod mostom zgradijo suhe police (vsaj enostransko).
- Za dvoživke: pri obnovi in gradnji novih cest se naj na območjih, kjer imajo dvoživke selitvene poti izvedejo podhodi pod cestami s primernimi dimenzijami.

Netopirji

- Ob prenovi obstoječih objektov se ob morebitni najdbi netopirjev pred pričetkom obnove o tem obvesti Zavod RS za varstvo narave.
- V kolikor je ugotovljeno, da se v/na podstrehah posameznega objekta zbirajo breje in doječe samice netopirjev s svojimi mladiči, naj se obnova ne izvaja v času od začetka aprila do konca septembra.
- Pri obnovi stavb, v katerih se nahajajo netopirji, naj se ohranjajo strukture, ki zagotavljajo njihov nadaljnji obstoj na lokaciji (preletne odprtine, notranje strukture). Dela naj potekajo v dnevnem času.

Rjavi medved (za celotno SAC Krimsko hribovje-Menišija):

- postavitev ustreznih trdnih zaščit (ograj, zidov) višine vsaj 2 m na mestih zbiranja odpadkov in drugih odlagališč v okolici in na robu vasi (zaselkov), s čimer se prepreči dostop in privlačnost teh mest za rjavega medveda in posledično prispeva k zmanjševanju konfliktov.

Na območju SPA Ljubljansko barje:

- v gozdu in izven njega naj se uporabljajo obstoječe sprehajalne poti. Prepovedano je vzpostavljanje novih
- vzpostavitev pasu avtohtone grmovnate/drevesne vegetacije ob vseh stanovanjskih površinah, ki mejijo na odprte nepozidane površine (travnik, pašnik, njive, idr.)

Na območju SAC Krimsko hribovje-Menišija in SAC Ljubljansko barje:

- Za osvetlitev zunanjih površin se naj uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra. Vse svetilke morajo biti v skladu s predpisom o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Reklamna in okrasna osvetlitev na območju ni dovoljena.
- V čim večji meri naj se ohranja gozdni rob, skupine dreves, ekstenzivno gojene visokodebelne sadovnjake, mejice.
- Potrebno je ohranjanje visokodebelnih sadovnjakov, starih dreves in glavatih vrb.

Na območju SAC Krimsko hribovje-Menišija:

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

- Izvede naj se postavitev medovarnih smetnjakov. Postavitev medovarnih smetnjakov je potrebna na rekreacijsko-turističnih lokacijah. Iz teh odlagališč je potrebno smeti redno odvažati, vsaj v obdobju od aprila do oktobra (vsaj enkrat tedensko, po vikendu).

Izviri

- Na celotnem območju Občine, predvsem pa na območju Rakitne, Jezera, Preserja in stičnega dela med Ljubljanskim barjem in obronki Krimskega hribovja se naj ohranjajo izviri. Teh se ne sme pozidati, ograditi, morfološko spreminjati in vanje posegati, četudi se nahajajo na stanovanjskih površinah.

Vzpostavitev pasu avtohtone grmovnate/drevesne vegetacije na kmetijskih zemljiščih ni dovoljena.

Celostno ohranjanje kulturne dediščine:

Na območjih, varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine, veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine.

Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.

Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali enoto kulturne dediščine z vplivnim območjem, ki je bila registrirana do uveljavitve odloka, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege, ki jih izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine.

Za poseg v registrirano arheološko najdišče je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

Za poseg v objekt ali območje varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki vplivajo na varovane vrednote dediščine (gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, vzdrževalna dela, premeščanje dediščine ali njenih delov ter drugo kot določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine).

Novogradnja objekta na mestu prej odstranjenega objekta kulturne dediščine mora poleg določil tega odloka upoštevati tudi pogoje, določene v soglasju za odstranitev dediščine.

Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika.

Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine.

Za registrirano kulturno dediščino velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot registrirane kulturne dediščine, niso dovoljeni. Za posamezne vrste registrirane kulturne dediščine veljajo še naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

Pri posegih na registrirani stavbni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),

- gradivo (gradbeni materiali) in konstrukcijska zasnova,

- oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),

- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,

- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,

- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),

- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),

- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Pri posegih v registrirano naselbinsko dediščino se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),

- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),

- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),

- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),

- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,

- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),

- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),

- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),

- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Pri posegih na memorialni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- avtentičnost lokacije,

- materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,

- vsebinski in prostorski kontekst objekta z okolico objekta ter vedute.

Pri posegih v registrirano območje kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
- odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
- sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
- tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

Pri posegih v vplivnih območjih kulturne dediščine se ohranjajo varovane vrednote kot so prostorska integriteta, pričevalnost, vedute in dominantnost dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine. Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

Na območja registriranih arheoloških najdišč ni dovoljeno posegati na način, ki bi lahko poškodoval arheološke ostaline. Za posamezna registrirana arheološka najdišča ali njihove dele, za katere prostorski akt dopušča posege, je treba:

- v fazi priprave projektne dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, izvesti predhodne arheološke raziskave in rezultate upoštevati pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji); obseg arheoloških raziskav opredeli pristojna strokovna javna služba,

- v okviru postopka priprave OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča, katerih rezultati se upoštevajo pri pripravi OPPN (če se območje ureja z OPPN).

Območja varovanj in omejitev s področja varovanja kulturne dediščine so razvidna iz prikaza stanja prostora v skladu z veljavno zakonodajo, ki se ga stalno posodablja.

Varovanje in izboljšanje okolja:
(1) Vire onesnaževanja in motenj v okolju je treba sanirati.

(2) Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih so dopustne, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so s predpisi dovoljene.

(3) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba v skladu s predpisom o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje.

(4) V proizvodnih objektih in obrtnih delavnicah so dovoljeni le takšni tehnološki postopki, ki z predpisi o varstvu okolja dokažejo upravičenost delovanja.

(5) Uporabniki prostora, ki v tehnološkem procesu (obrtne delavnice) uporabljajo nevarne snovi oziroma imajo lastne male komunalne čistilne naprave, morajo voditi dnevnik in redno analizirati komunalne odpadne vode, ki jih spuščajo v naravni recipient.

(6) Uporabniki prostora, ki na svojem zemljišču opravljajo manipulacijo oziroma skladiščijo nevarne snovi, goriva, olja, kemikalije, lahko to opravljajo le v pokritih prostorih. Manipulacijske površine morajo biti urejene tako, da se ob eventualnem razlitju nevarne snovi lahko v celoti prestrežejo.

(7) Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme.

(8) Pri vseh novih gradnjah objektov morajo biti zagotovljeni elementi naravne osvetlitve bivalnih in delovnih prostorov, v skladu z veljavnimi predpisi.

(9) V času izvajanja OPN mora občina v skladu z Okoljskim poročilom s stališča varovanja človekovega zdravja spremljati naslednje kazalce okolja:

- število gospodinjstev priključenih na kanalizacijsko omrežje,

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,

1351 BREZOVICA

tel: 01 - 360 17 70

fax: 01 - 360 17 71

info@brezovica.si

- količina zajete pitne vode,
- površina stanovanjskih površin izpostavljenih prekomernemu hrupu,
- število prebivalcev, ki se oskrbujejo s pitno vodo iz javnega vodovoda.

Varstvo zraka:

(1) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

(2) Za varstvo zraka pred onesnaževanjem je treba za objekte, ki so vir onesnaževanja, pridobiti meritve emisij v zrak ter pripraviti program sanacije. Pri gradnji novih objektov in naprav je treba zagotoviti, da ne bodo prekoračene s predpisi dopustne emisije.

(3) Pri posameznih obstoječih virih prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja emisije uskladiti v skladu s predpisi. Monitoring onesnaženosti in izvedbo ustrezne zaščite oziroma sanacije mora lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja izvajati v skladu s predpisi. Z rezultati merjenja mora seznaniti pristojni organ Občine Brezovica.

(4) Dejavnosti, ki pomembno vplivajo na kakovost zraka in ga onesnažujejo, se lahko umeščajo samo v območja z namensko rabo prostora – območja proizvodnih dejavnosti ali območja okoljske infrastrukture.

(5) Kjer obstaja ustrezno omrežje, je objekte potrebno priključiti na plinovod ali na daljinsko ogrevanje, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije.

(6) Usmeritve za uporabo obnovljivih virov energije so podane v lokalnem energetskem konceptu, ki se ga obnavlja glede na energetski predpis.

Posegi in varstvo na območjih voda:

(1) Posegi na vodna in priobalna zemljišča so dovoljeni za posege, ki so opredeljeni v predpisu, ki ureja področje voda.

(2) Na vodotoku 1. reda – Ljubljanica sega meja priobalnega pasu zunaj območij naselja 40 metrov od meje vodnega zemljišča, znotraj naselja pa 15 m od meje vodnega zemljišča. Vsi ostali vodotoki in stoječe vode v občini so 2. reda in imajo 5 m pas priobalnega zemljišča. V območju priobalnega zemljišča je prepovedano graditi kakršne koli objekte, ograje in naprave, ki bi preprečevali dostop do vode. Prav tako so prepovedani posegi, ki bi spreminjali obstoječi vodni režim (zajezitve, brvi s podporo v strugi, zoževanje pretoka ipd.). Prepovedano je odstranjevanje obvodne vegetacije, razen če gre za posege iz točk 5 in 6 tega člena.

(3) Priobalno zemljišče se ugotavlja za vse vodotoke, tudi za potoke in vodne jarke, ki niso vrisani v kopije katastra ter za vodotoke v ceveh.

(4) Kadar vodotok ni vrisan v zemljiški kataster oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se meja vodnega zemljišča določi na osnovi predpisa, ki določa način določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda in v sodelovanju s pristojnim organom za vodno gospodarstvo.

(5) Dopustne posege v priobalno in vodno zemljišče določa zakon. Na priobalnem zemljišču vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka z uporabo naravnih materialov. Ureditve vodotokov in hudournikov so dopustne predvsem z uporabo naravnih materialov.

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

(6) Vsaka gradnja ali ureditev v prostoru, ki bi lahko trajno ali začasno vplivala na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi mnenja Direkcije RS za vode. Vodno soglasje/mnenje je treba pridobiti za:

- poseg na vodnem in priobalnem zemljišču;
- poseg, ki je potreben za izvajanje obveznih državnih gospodarskih javnih služb urejanja voda;
- poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice;
- poseg na varstvenih in ogroženih območjih;
- poseg zaradi odvajanja odpadnih voda;
- poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik;
- hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

(7) Uporaba gnojil, strupov in insekticidov mora biti nadzirana.

(8) Potrebno je ohranjati retenzijske sposobnosti območij. Spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima je dopustno le izjemoma, skladno s področnimi predpisi o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov na območjih ogroženih zaradi poplav ter ob predhodni izvedbi celovitih omilitvenih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.

(9) Prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda.

(10) Premostitve voda in gradnje na vodnem in priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje vodnega režima in stanje voda ter ohranjajo obstoječi pogoji za varno plovbo.

(11) Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

(12) Prečkanja vodov gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(13) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(14) Vsak poseg v ribiški okoliš mora biti načrtovan in izveden na način, ki v največji možni meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnosti. Ohranja se biocenoza ribjih vrst. Struge, obrežja in dna vodotokov se ohranja v čimbolj naravnem stanju. Prav tako se ohranja obstoječa dinamika, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov. Objekti se gradijo na način, ki ribam omogoča prehod. Ohranja se naravna osenčenost oziroma osončenost struge in brežin. Prepovedano je posegati oziroma vznemirjati ribe na drstiščih rib, med drstenjem in v varstvenih revirjih. Posegi se ne izvajajo v času varstvenih dob, to je v času drstenja posameznih vrst rib.

(15) Cilindričnih prepustov oziroma kanalov naj se ne uporablja niti za najmanjše vodotoke, lahko pa se uporabljajo kvadratni prepusti/kanali na vodotokih, po katerih se ne izvaja plovba.

(16) Plovni promet po Ljubljanici mora biti skladen s predpisi o vodah in plovbi po celinskih vodah. Za ureditev plovnega režima (npr. vrste dopustnih plovil, čas, v katerem je dopustna plovba, prepovedi plovbe itd.) po Ljubljanici na območju občine naj se izdelajo posebne strokovne podlage. Prevažanje ter uporaba tehničnih

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

sredstev in snovi, ki bi v primeru nesreče ali potopitve plovila povzročilo onesnaženje vode in priobalnega zemljišča ter uničenje vodnih ekosistemov, ni dopustno.

(17) Dostop do Ljubljanice za namene plovbe naj bo dopusten le na označenih in ustrezno urejenih vstopno-izstopnih mestih, za katera je potrebno pridobiti vodno dovoljenje ter soglasja organa pristojnega za varnost plovbe. Izvedba vstopno-izstopnih mest je dopustna šele po izvedbi strokovnih podlag, ki bodo opredelile možne lokacije Vstopno-izstopna mesta morajo biti skladna s predpisi o vodah in plovbi po celinskih vodah. Urejena morajo biti v pretežno leseni izvedbi. Pri njihovi ureditvi morajo biti posegi v vodna in priobalna zemljišča omejeni na najmanjšo potrebno mero in izvedeni tako, da bodo struga, brežine in vodni ekosistemi čim manj prizadeti. V primeru utrjevanja brežin se naj te urejajo sonaravno z uporabo lesa in kamenja. Vstopno-izstopna mesta naj bodo namenjena izključno čolnom na vesla, ne pa tudi motornim čolnom.

(18) Na območju stavbnih zemljišč v priobalnem pasu vodotokov naj se posege v vodna in priobalna zemljišča vodotokov načrtuje tako, da se omogoča delovanje naravnih procesov na vodah in ob njih. Posegi naj bodo omejeni na najmanjšo potrebno mero in izvedeni tako, da bodo struga, brežine in vodni ekosistemi čim manj prizadeti.

Varstvo vodnih virov:

(1) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov.

(2) Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja.

(3) Za posege na vodovarstvenih območjih, ki so določena s predpisom, je treba v primeru neskladja tega prostorskega načrta s pogoji ministrstva, pristojnega za vode, upoštevati pogoje slednjega.

(4) Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti mnenje organa, pristojnega za vode.

(5) Na vodovarstvenih območjih je treba vse komunalne odpadne vode iz objektov priključiti na vodotesno kanalizacijo ali malo komunalno čistilno napravo.

(6) Na kmetijskih zemljiščih, ki se nahajajo v vodovarstvenih območjih, je treba upoštevati veljavne predpise glede vnosa hranljivih snovi v tla.

(7) Na vodovarstvenih območjih veljajo omejitve in pogoji gradnje skladno s predpisi, ki urejajo območje vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane.

Varstvo tal in reliefa:

(1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise s področja varstva tal. V največji možni meri je treba ohranjati reliefne oblike ter urejati poškodovana ali razgaljena tla na način, da se ohranja oziroma obnovi njihova rodovitnost in da so ustrezno zaščitena z vegetacijo.

(2) Pri gradnji objektov, kjer se skladišči tekoče gorivo, naftni derivati oziroma nevarne snovi, morajo biti izvedena dela na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

Varstvo gozdov:

(1) V gozdovih niso dopustni posegi, ki bi lahko ogrozili funkcije gozda, oslabili gozdni rob ali bi kakorkoli povečali labilnost terena.

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

(2) Posegi v gozd oziroma gozdni prostor so dopustni pod pogojem, da so usklajeni z namembnostjo prostora in niso v nasprotju z gozdno-gospodarskimi načrti. Posegi morajo biti načrtovani tako, da se lastnikom in drugim uporabnikom gozda ohranja neoviran javni dostop do gozda in da gospodarjenje z gozdovi zaradi izvedenih del ne bo ovirano oziroma onemogočeno. Potrebno je zagotoviti, da se obstoječe dostope in manipulacijske površine ohrani ali primerno nadomesti.

(3) Poseganje v varovalni gozd, gozdni rezervat in gozd s posebnimi nameni je dovoljeno le na podlagi veljavnih predpisov.

(4) V večjih sklenjenih gozdnih kompleksih posegi v gozd in gozdni prostor praviloma niso dopustni. Posege v gozd in gozdni prostor se usmerja v robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo oziroma na območja zaraščajočih se površin.

(5) Za vse posege v gozd oziroma gozdni prostor (25 m pas od gozdnega roba) je treba pridobiti soglasje pristojne javne gozdarske službe. Mnenje javne gozdarske službe se mora pridobiti tudi za graditev objektov zunaj gozda, če je iz poročila o vplivih na okolje razvidno, da bi objekt ali posledice delovanja objekta negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozda.

(6) V skladu s predpisi na področju gozdov je potrebno za krčitev gozda v kmetijske namene pridobiti dovoljenje Zavoda za gozdove Slovenije (v nadaljevanju: Zavod). Zavod izda dovoljenje z odločbo, če ugotovi, da je krčitev v skladu s prostorskim aktom (zemljišče se mora nahajati v območju kmetijskih zemljišč).

(7) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka, lahko izda Zavod dovoljenje tudi za krčitev gozda oziroma gozdnega zemljišča, ki je v prostorskem aktu uvrščeno v območje gozdnih zemljišč, vendar samo, če površina gozda oziroma gozdnega zemljišča, na katerem naj bi se izvedla krčitev, ne presega 0,5 ha, in če taka krčitev ni v gozdu, ki je opredeljen kot varovalni gozd, gozdni rezervat ali gozd s posebnim namenom oziroma če taka krčitev gozda ne bi bistveno ogrozila funkcije gozda.

Obramba:

(1) Za vsako novogradnjo ali nadzidavo, katere višina nad terenom presega 18,00 m v ožjem vplivnem okolišu območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi drogovi, je treba pridobiti pogoje in soglasje organa pristojnega za obrambo. Za ožje območje šteje oddaljenost 1000 m od navedenih območij.

(2) Za vsako novogradnjo ali nadzidavo, katere višina nad terenom presega 25,00 m v širšem vplivnem okolišu (omejena in nadzorovana raba) območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi drogovi, je treba pridobiti pogoje in soglasje organa pristojnega za obrambo. Za širše območje šteje oddaljenost 2000 m od navedenih območij.

(3) Določba prejšnje točke ne velja v širšem okolišu območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi, ki se nahajajo izven naselij na vzpetinah.

Erozijska in plazljiva območja:

(1) Erozijska in plazljiva območja so prikazana v Prikazu stanja.

(2) Na plazljivem območju se v zemljišče ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin in ogrozila stabilnost zemljišča.

(3) Prepovedano je:

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

– zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,

– vsi posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode,

– izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,

– krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(4) Za vse posege v plazljivih območjih je treba pridobiti mnenje pristojne organizacije s področja geomehanike.

(5) Pri urejanju kmetijskih zemljišč in z gradnjo kmetijskih ter gozdnih prometnic se ne smejo sprožiti nevarni erozijski procesi, ne smejo se porušiti razmerja na labilnih tleh in se tudi ne sme preprečiti odtoka visokih voda in hudournikov.

(6) Na erozijsko ogroženih območjih (v okolici Rakitne in na severu občine Brezovica na območju Brezoviškega hriba), območjih s povečano verjetnostjo plazenja tal ter na vseh ostalih območjih, kjer se zaradi naravnih dejavnikov pojavljajo bočni premiki ali plazljivost terena, je potrebno k dokumentaciji za dovoljenje posega v prostor priložiti geološko-geomehansko mnenje in geotehnično poročilo.

Območja potresne ogroženosti:
Način gradnje je treba prilagoditi projektnemu pospešku tal, ki za občino Brezovica znaša od 0,2 do 0,25g.

- **merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:**
- Z namenom varstva pred 100-letnimi visokimi vodami (Q_{100}) naj bodo novo zgrajeni objekti vsaj 20 cm nad naslednjo koto terena: 289,37 m n.v.

- Pred izvedbo posega v prostor, ki zahteva varnostno nadvišanje terena nad koto 100 letnih poplavnih voda, je potrebna opredelitev ustreznih izravnalnih ukrepov, ki bodo nadomestil izgubljeni volumen poplavne vode, kar se naj izdela v ločenem elaboratu.

- Za obstoječe objekte, ki se nahajajo znotraj območja srednje in male nevarnosti poplav, naj se izvedejo naslednji ukrepi individualne protipoplavne zaščite za preprečevanje in blažitev posledic poplav:
  – zatesnitev oken, vrat, odprtine za prezračevanje v času poplav ter zaščita zidov;
  – pripravljene naj bodo vreče s peskom in drugi pripomočki za hitro zaščito ogroženih objektov;
  – ogroženi objekti na imajo v lasti malo črpalko za umazano vodo;
  – v objektih, kjer je možno, da bi prišlo do povratnega vdora kanalizacijskih voda, naj se namesti protipovratno loputo na glavni kanalizacijski iztok iz objekta;
  – sklenitev ustreznega zavarovanja za kritje škode na konstrukciji objekta in opremi zaradi poplave in izlitja kanalizacije.

- V primeru rekonstrukcije obstoječih objektov je potrebno pretehtati možnost izvedbe individualnih omilitvenih ukrepov, ki bi preprečili vdor poplavne vode skozi zidane odprtine (okna, vrata ipd.) in drugo infrastrukturo (kanalizacija, zračniki ipd.).

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

- Izvajanje dejavnosti na poplavnem območju je potrebno prilagoditi pogojem in omejitvam, ki jih določajo predpisi s področja zaščite pred poplavami in z njimi povezane erozije voda. Za vsak poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

- Ob izlivu nekdanjega kanala od Podpeškega kamnoloma do Ljubljanice je dopustna ureditev pristana za čolne in plavajočih pomolov ob nabrežju Ljubljanice.
- EUP se nahaja v območju oskrbe z zemeljskim plinom, zato za območje veljajo prostorsko izvedbeni pogoji, ki določajo priključevanje objektov na distribucijsko plinovodno omrežje.

- Novogradnje stavb ne smejo presegati višine obstoječe stanovanjsko-trgovske stavbe na zemljišču 916/17 k. o. Preserje.

- **POPLAVNA OBMOČJA:**

(1) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih.

(2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma 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. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za novo stanje.

(3) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.
(4) Ne glede na določbe obeh prejšnjih alinei so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

(5) Za vsak poseg na poplavno območje je potrebno pridobiti projektne pogoje in mnenje pristojnega mnenjedajalca.

- **VARSTVO PRED POŽAROM:**

(1) Za varstvo pred požarom je treba upoštevati požarnovarnostne predpise, zlasti pa je treba:

- zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti oziroma izvesti ustrezno požarno ločitev objektov, pri čemer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru,
- zagotoviti neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
- zagotoviti zadostne količine požarne vode iz obstoječega oziroma predvidenega hidrantnega omrežja,
- zagotoviti ob objektih in napravah zadosten zunanji prostor, ki omogoča morebitno evakuacijo ljudi in dobrin iz objektov,
- upoštevati razdalje, čas in oddaljenost najbližje gasilske enote.

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

(2) Na območjih brez hidrantnega omrežja je treba zagotoviti bazene ali druge ureditve, ki zagotavljajo požarno varnost.

(3) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu – zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu – študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

- **ARHITEKTONSKE OVIRE:**

(1) Pri izvajanju gradenj se mora zagotoviti dostop, vstop in uporaba brez grajenih in komunikacijskih ovir vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove individualne telesne sposobnosti, v skladu s predpisi. Te zahteve morajo biti upoštevane pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju vseh vrst objektov v javni rabi in pri večstanovanjskih stavbah.

- **VARSTVO PRED HRUPOM:**

(1) Mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa so določene z Uredbo o mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju.

(2) Ta prostorski načrt, glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, določa stopnje varstva pred hrupom na območju poselitve, ki so določene za zmanjševanje onesnaževanja okolja s hrupom za posamezne površine namenske rabe prostora:

II. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa:

– na območju stanovanjskih površin: urbana prostostoječa stanovanjska pozidava (SSs), stanovanjske površine za posebne namene (SB), površine za turizem (BT);

III. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih so dopustni z vidika hrupa manj moteči posegi v okolje:

– na območju stanovanjskih površin: površine podeželskega naselja (SK),

– na območju površin razpršene poselitve (A),

– na drugih območjih centralnih dejavnosti: dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa (CDi), kulturna dejavnost, javna uprava, gasilski dom (CDk), verski objekti s pripadajočimi ureditvami (CDv), trgovske, oskrbne, poslovno-storitvene, gostinske dejavnosti in manjša obrt (CDo),

– na območju centralnih dejavnosti: osrednja območja centralnih dejavnosti (CU),

– na območju zelenih površin: pokopališča (ZK), površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), parki (ZP) in druge zelene površine (ZD);

IV. stopnja varstva pred hrupom je določena za stavbe na naslednjih površinah podrobnejše namenske rabe, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa:

– na posebnih območjih: športni centri (BC),

– na območjih proizvodnih dejavnosti: gospodarske cone (IG) in površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK),

– na območjih prometnih površin (P): vse površine,

– na območjih telekomunikacijske infrastrukture (T): vse površine,

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

– na območjih energetske infrastrukture (E): vse površine,

– na območjih okoljske infrastrukture (O): vse površine,

– na območjih vodnih zemljišč (V): vse površine,

– na območjih mineralnih surovin (L): vse površine,

– na območju kmetijskih zemljišč (K): vse površine, razen na mirnem območju na prostem,

– na območju gozdov (G): vse površine za izvajanje dejavnosti z gozdarskega področja in vse površine gozda kot zemljišča.

(3) V območju IV. stopnje varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(4) Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest je treba gradnje objektov načrtovati z aktivno zaščito pred hrupom, v kolikor aktivne zaščite ni mogoče izvesti, pa s pasivnimi protihrupnimi ukrepi (ustrezna zaščita oken in konstrukcija fasade z namenom zaščite bivalnih in varovanih prostorov).

(5) V času javne prireditve, javnega shoda ali drugega dogodka, na katerih se uporabljajo zvočne ali druge naprave, ravni hrupa ne smejo presegati kritičnih vrednosti hrupa za čas trajanja javne prireditve. Za ta namen je potrebno pridobiti soglasje Občine Brezovica.

(6) Če je vir hrupa cesta, železniška proga ali druga prometna infrastruktura, mora upravljavec teh virov hrupa zagotoviti izvedbo ukrepov za zmanjšanje emisije hrupa v okolje in prilagoditi pretok vozil oziroma vlakov na stopnjo, ki ne povzroča čezmerne obremenitve okolja s hrupom. Varovanje pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa se rešuje ob rekonstrukciji železniške povezave Brezovica – Preserje.

(7) Območja II. stopnje varstva pred hrupom so opredeljena za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa. To so:

- EUP VG_3, VG_15, VG_18, VG_20, VG_22, PL_5, PP_17, PP_24, PR_1, namenska raba SS (stanovanjske površine),
- EUP BT_2, namenska raba SB (stanovanjske površine za posebne namene),
- EUP RJ_7, RJ_11 namenska raba SP (površine počitniških hiš),
- EUP RJ_10, JE_4, JE_12, namenska raba BT (površine za turizem).

(8) Če se bo pri nadaljnjem prostorskem razvoju občine pokazala potreba, da se določena območja opredelijo kot območja II. stopnje varstva pred hrupom, se to presodi v dodatni študiji.

- VARSTVO PRED ELEKTROMAGNETNIM SEVANJEM:

(1) Glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja, ta prostorski načrt določa naslednje stopnje varstva pred sevanjem:

I. stopnja varstva pred sevanjem je določena za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora:

– na območju stanovanjskih površin: urbana prostostoječa (več)stanovanjska pozidava (SSs, SSv),

- na območju stanovanjskih površin za posebne namene: večstanovanjske površine za posebne namene (SBv),

– na območju površin podeželskega naselja: površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše (SKs), površine podeželskega naselja za gradnjo kmetijskih objektov (SKg),

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

– na območju počitniških hiš (SP),

– na območju površin razpršene poselitve (A),

– na drugih območjih centralnih dejavnosti: dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa (CDi), kulturna dejavnost, javna uprava, gasilski dom (CDk), verski objekti s pripadajočimi ureditvami (CDv), trgovske, oskrbne, poslovno-storitvene, gostinske dejavnosti in manjša obrt (CDo),

– na območju centralnih dejavnosti: osrednja območja centralnih dejavnosti (CU),

– na območju zelenih površin: pokopališča (ZK), površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), parki (ZP) in druge zelene površine (ZD),

– na posebnih območjih: površine za turizem (BT), športni centri (BC).

II. stopnja varstva pred sevanjem je določena za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora:

– na območjih proizvodnih dejavnosti: gospodarske cone (IG) in površine za industrijo (IP),

– na območjih prometnih površin (P): vse površine,

– na območjih telekomunikacijske infrastrukture (T): vse površine,

– na območjih energetske infrastrukture (E): vse površine,

– na območjih okoljske infrastrukture (O): vse površine,

– na območjih vodnih zemljišč (V): vse površine,

– na območjih mineralnih surovin (L): vse površine,

– na območju kmetijskih zemljišč (K): vse površine, razen na mirnem območju na prostem,

– na območju gozdov (G): vse površine za izvajanje dejavnosti z gozdarskega področja in vse površine gozda kot zemljišča.

(2) Za gradnjo ali rekonstrukcijo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.

(4) Obstoječim objektom na območju I. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem, ki bodo zaradi gradnje novih virov elektromagnetnega sevanja ali njihove rekonstrukcije v njihovem vplivnem območju, se spremeni namembnost v rabo območja II. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem, ki izključuje stanovanja in dejavnosti, pri katerih se v objektu dalj časa zadržujejo ljudje.

Varstvo vojnih in prikritih vojnih grobišč:

(1) Na območju občine se nahajajo naslednja vojna grobišča in prikrita vojna grobišča, ki so grafično prikazana v prikazu stanja prostora:

- GROB DOMAČINOV PADLIH V NOV TER USTRELJENIH V KRŠČJANOVEM GRADU IN NA VRHU, številka grobišča: 280080011, velikost: 10 m^2. Lega: Krajevno pokopališče Brezovica pri Ljubljani, prvo desno polje, 10. vrsta, 1 grob, Gauss - Kr. Koord: Y=5454490,X=5097980;
- GROBNICA 24 BORCEV NOV, številka grobišča: 280080011, velikost: 10 m^2. Lega :Nad železniško postajo na Sodnem vrhu, v gozdu, parc. št.: 931 k.o. Kamnik, Gauss - Kr. Koord: Y=5453800,X=5091270;

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

- GROBIŠČE 6 NEZNANIH BORCEV NOV, PADLIH LETA 1943, številka grobišča: 280080071, velikost: 5 m^2. Lega: krajevno pokopališče Notranje Gorice, desno ob zidu, 10. grob, Kamnik Gauss Kr. Koord: Y=5453700, X=5093780;
- SKUPNI GROB 14 ZNANIH IN 14 NEZNANIH BORCEV NOV IN ŽRTEV VOJNEGA NASILJA, številka grobišča: 280080121, velikost: 10 rn^2. Lega: krajevno pokopališče Preserje, grob leži za cerkvijo, predzadnja vrsta, 6. grob z desne, Gauss - Kr. Koord: Y=5455210, X=5090140;
- BORCI ŠERCERJEVE BRIGADE IN NOTRANJEGA ODREDA PADLI V BOJIH Z NEZNANCI IN DOMOBRANCI 1943/44, številka grobišča: 280080121, velikost: 10 m2. Lega: krajevno pokopališče, za mrliško vežico v kotu, k.o. Rakitna, Gauss - Kr. Koord: Y=5456880,X=5083120;
- GROBIŠČE 8 PADLIH BORCEV IZ BELE KRAJINE, številka grobišča: 280080151, velikost: 4 m^2. Lega: krajevno pokopališče Vnanje Gorice, Gauss Kr. Koord: Y=5455150, X= 5095780;
- PLANINCA – Grobišče Ledenica pri Planini, parc. Št. 905/1 k.o. Jezero.

(1) Po določbi 30. člena ZVG je na vojnih grobiščih prepovedano:

- spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju s tem zakonom,
- poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente,
- izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu z določili tega odloka in drugih predpisov ter na podlagi pogojev in soglasja pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja.

V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ni dopustna gradnja objektov, v katerih je vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

V varovalnem pasu distribucijskega plinovodnega omrežja in objektov sistema oskrbe z zemeljskim plinom je treba upoštevati pogoje omejene rabe prostora v skladu s predpisi, ki omogočajo gradnjo, obratovanje in vzdrževanje sistema oskrbe z zemeljskim plinom.

Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja, opredeljeni v drugih predpisih, večji od navedenih v tem prostorskem načrtu, se upošteva določila drugih predpisov.

Širina varovalnih pasov posameznih infrastrukturnih omrežij merjeno levo in desno od osi posameznega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje mora biti takšna, kot je navedeno v Preglednici 6: Varovalni pasovi infrastrukturnega omrežja.

Preglednica 6: Varovalni pasovi infrastrukturnega omrežja

INFRASTRUKTURNO OMREŽJE	**ŠIRINA VAROVALNEGA PASU**
Vodovod	3 m
Kanalizacija	3 m
Telekomunikacijski vodi s kabelskim razdelilnim sistemom	3 m
Drugi vodi, ki služijo namenu gospodarske javne službe	3 m

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

Elektroenergetski vodi nazivne napetosti:		
	400 kV, 220 kV – nadzemni potek	40 m
	400 kV – podzemni potek	10 m
	110 kV, 35 kV – nadzemni potek	15 m
	110 kV in 35 kV – podzemni potek	3 m
	Od 1 do 20 kV - nadzemni potek	10 m
	Od 1 do 20 kV - podzemni potek	1 m
	Do 1kV - nadzemni potek	1,5 m
	Do 1kV - podzemni potek	1 m
Razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti:		
	400 kV in 220 kV	40 m
	0,4 kV	2 m
Plinovod:		
	distribucijski	5 m

V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dopustna gradnja objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem, in sicer:

– bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji,

– stanovanjskih objektov,

– objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,

– objektov, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,

– otroških igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi.

V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 Kv in več je na obstoječih objektih dopustno vzdrževanje objektov ter gradnja pomožnih objektov, ki služijo obstoječemu objektu (garaže, parkirišča, lope).

V varovalnih pasovih vodovodnega, kanalizacijskega in plinovodnega omrežja je dopustna gradnja objektov pod pogoji pristojnega organa oziroma upravljavca tega omrežja v skladu s predpisi.

Širina varovalnih pasov posameznih infrastrukturnih omrežij oziroma objektov merjeno levo in desno od osi posameznega voda mora biti takšna, kot je navedeno v Preglednici 7: Varovalni koridorji infrastrukturnega omrežja.

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

Preglednica 7: Varovalni koridorji infrastrukturnega omrežja

INFRASTRUKTURNO OMREŽJE	ŠIRINA VAROVALNEGA PASA
Vodovodno omrežje	5 m
Kanalizacijsko omrežje	5 m
Plinovodno omrežje 10 barov in več	5 m

V varovalnih pasovih prometnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu z določbami tega odloka in drugih predpisov ter na podlagi pogojev in soglasja pristojnega upravljavca ceste. Posegi (gradnja objektov in naprav) v varovalni pas prometnega omrežja ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja prometnega omrežja.

Če so varovalni pasovi cest, opredeljeni v drugih predpisih širši od tistih, ki so navedeni v tem prostorskem načrtu, se upošteva določila drugih predpisov.

Širina varovalnih pasov cest, merjeno od zunanjega roba cestnega telesa, mora biti takšna, kot je navedeno v Preglednici 8: Varovalni pasovi prometne infrastrukture.

Za vsako nameravano gradnjo v varovalnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju od osi skrajnega tira, je potrebno predhodno, v skladu s predpisom o varnosti v železniškem prometu, predpisom o pogojih za graditev gradbenih in drugih objektov, saditev drevja in postavitev naprav v varovalnem progovnem pasu in varovalnem pasu ob industrijskem tiru in v skladu s predpisom o nivojskih prehodih ceste preko železniške proge, pridobiti projektne pogoje in pozitivno mnenje k projektni dokumentaciji s strani upravljavca javne železniške infrastrukture. Če s predpisom ministra ni določeno drugače, je ob industrijskih tirih in progah drugih železnic progovni pas širok 4,5 m od osi skrajnih tirov, varovalni progovni pas pa 50 m od meje progovnega pasu na obeh straneh proge. V projektni dokumentaciji za gradnjo objektov znotraj varovalnega pasu železniške proge je potrebno prikazati minimalno oddaljenost objekta od osi skrajnega tira. Križanja z železniško progo se morajo obdelati v skladu s pogoji upravljavca javne železniške infrastrukture.

Preglednica 6: Varovalni pasovi prometne infrastrukture

VRSTA PROMETNE INFRASTRUKTURE	ŠIRINA VAROVALNEGA PASU
Avtocesta	40 m
Glavna cesta	25 m
Regionalna cesta	15 m
Lokalna cesta	10 m
Javna pot	5 m

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

Železniška proga izven naselja	108 m levo in desno od osi skrajnega tira
Železniška proga v naselju	106 m levo in desno od osi skrajnega tira
Industrijski tir	4,5 m od osi skrajnih tirov na obeh straneh (progovni pas); 50 m od progovnega pasu na obeh straneh proge (varovalni progovni pas)

Pri posegih v pas ob avtocesti je treba upoštevati naslednje:

– Treba je upoštevati obstoječo AC (izvedeno stanje — projekt izvedenih del/PID) in načrtovan AC priključek.
– Z namenom preprečitve škodljivih vplivov posegov v prostor ob državni cesti, na državno cesto in prometa na njej je skladno s 66. členom Zakona o cestah (ZCes-1, Ur. list RS, št. 109/10) ob teh cestah varovalni pas, v katerem je raba prostora omejena in meri za AC 40m od roba cestnega sveta obojestransko.
– Gradnja in rekonstrukcija objektov ter izvajanje kakršnih koli del na pripadajočih zemljiščih v varovalnem pasu AC sta dovoljeni le s soglasjem oz. pozitivnim mnenjem DARS d.d.
– DARS d.d. izda soglasje oz. pozitivno mnenje iz prejšnjega odstavka, če s predlaganim posegom niso prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.
– Potrebno je upoštevati bodočo širitev AC, to je minimalno 10,00 m od roba cestnega sveta obojestransko. V tem pasu novi posegi oziroma ureditve niso dovoljeni.
– Meteorna in druga odpadna voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje AC in njenega cestnega sveta. Izvedba odvodnjavanja in novo načrtovane ureditve ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja AC.
– Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi (npr. Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, Ur. list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10).
– Skladno z 78. členom (obveščanje in oglaševanje ob državni cesti) Zakona o cestah postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje v območju državne ceste prepovedano.
– Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti onemogočena ali ovirana izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na AC in na njenih spremljajočih objektih, prometnicah in vgrajeni infrastrukturi.
– DARS d.d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine v varovalnem pasu AC, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi (prah, vibracije, ipd.), ki so ali bodo posledica obratovanja AC. Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja je obveznost investitorjev novih ureditev in objektov.
– Pri načrtovanju je treba upoštevati vso veljavno zakonodajo in predpise s področja prostorskega načrtovanja, gradnje cest, prometa in prometne varnosti ter varstva okolja in splošne smernice DARS, ki so objavljene na spletni strani https://www.dars.si/INVESTICIJE_IN_OBNOVE.

OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV

Kateri so tisti pogoji za gradnjo enostavnih objektov, ki morajo biti izpolnjeni, da za njihovo gradnjo ni potrebno gradbeno dovoljenje ter ugotavljanje njihovega izpolnjevanja, določa *Uredba o razvrščanju objektov* (Uradni list RS, št. 96/2022).

OBČINA BREZOVICA

Tržaška cesta 390,
1351 BREZOVICA
tel: 01 - 360 17 70
fax: 01 - 360 17 71
info@brezovica.si

PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

PLAČILO UPRAVNE TAKSE

× Plačana upravna taksa.

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Pripravila:
Kristina Žust, univ.dipl.geog.
Višja svetovalka I za področje okolja in prostora

Žig:
OBČINA BREZOVICA 3 OBČINSKA UPRAVA

Odgovorna oseba:
Direktor
Občine Brezovica
mag. Gregor Šebenik
po pooblastilu št. 03204-1/2023-5 (IS)