PROJEKTNA NALOGA ZA PROJEKTIRANJE IN IZGRADNJO VEČNAMENSKEGA ZDRAVSTVENEGA CENTRA PODPEČ

Datum:
10. 12. 2024



Investitor:
Občina Brezovica
Tržaška cesta 390
1351 Brezovica

Vsebina

1. SPLOŠNO
1.1 NAMEN RAZPISA 3
1.2 CILJ IN PREDMET RAZPISA 3
1.3 OBSEG RAZPISA 3

2. OBSTOJEČE STANJE LOKACIJE IN VAROVANA OBMOČJA, PASOVI 6
2.1 OBSTOJEČE STANJE LOKACIJE 6
2.2 VAROVANA OBMOČJA IN VARSTVENI PASOVI GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE 7

3. PREDVIDENA NOVOGRADNJA 10
3.1 FUNKCIONALNA ZASNOVA, SEZNAM PROSTOROV IN SPLOŠNE ZAHTEVE 10
3.2 TEHNIČNE ZAHTEVE – ARHITEKTURNO / GRADBENI DEL 16
3.3 ZUNANJA IN PROMETNA UREDITEV TER ODVAJANJE PADAVINSKIH, FEKALNIH VODA 17
3.4 ZASNOVA ELEKTRO INSTALACIJ 19
3.5 ZASNOVA STROJNIH INSTALACIJ 23

4. ZAKONSKI OKVIR
4.1 DOLOČILA PROSTORSKEGA AKTA 26
4.2 PREDPISI ZA IZVEDBO NOVOGRADNJE IN OSTALE ZAHTEVE 41

5. PRILOGE
5.1 DPP PROJEKTNA DOKUMENTACIJA (št. 2024-O1, izdelal: Projektant d.o.o., Dolenjska cesta 324A, 1291 Škofljica, maj 2024)
5.2 PRIDOBLJENI PROJEKTNI POGOJI IN ODLOČBE (na izdelano DPP projektno dokumentacijo)
5.3 GEODETSKI POSNETEK (št. GEOMEJA-2024-9, izdelal: Geomeja d.o.o., Krška vas 32, 1301 Krka, februar 2024)
5.4 GEOMEHANSKO POROČILO (št. 078/2024-CE, izdelal: Cestal, inženiring in svetovanje, d.o.o., Podpeška cesta 209, Vnanje Gorice, 1351 Brezovica pri Ljubljani, februar 2024)
5.5 LOKACIJSKA INFORMACIJA (št. 3502-81/2024-2, februar 2024)

1. Splošno

1.1 Namen razpisa

Občina Brezovica želi v Podpeči zgraditi večnamenski objekt namenjen primarno zdravstveni dejavnosti s Centrom za duševno zdravje otrok in mladostnikov, ambulanto splošne medicine, pediatrično ambulanto, zobozdravstveno ambulanto in laboratorijem. V objekt želi umestiti tudi medgeneracijski center in knjižnico. V ta namen je kupila zemljišče ob večji trgovini in v bližini ostalih javnih objektov, v samem centru Podpeči.

S predvidenim objektom ima Občina Brezovica namen različne ambulante in javne servise, ki že delujejo v občini, združili pod eno streho, kar bo za uporabnike oz. občane in sam kraj predstavljalo velik družbeno socialni doprinos.

1.2 Cilj in predmet razpisa

Cilj razpisa je hkrati pridobiti projektanta in izvajalca, ki bosta v sodelovanju pripravila projektno dokumentacijo in izvedla gradnjo po načinu »Design & Build« naročila.

Predmet razpisa je naročilo celovite projektne dokumentacije za izvedbo novogradnje Večnamenskega zdravstvenega centra Podpeč, v obsegu navedenim v tej projektni nalogi in izgradnja objekta po sistemu »ključ v roke«.

Razpis je predmet zelenega javnega naročanja.

1.3 Obseg razpisa

Projektna dokumentacija

Projektna dokumentacija za predvideno novogradnjo mora biti izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23) in drugimi področnimi predpisi ter mora vsebovati:

- DPP projektno dokumentacijo za pridobitev projektnih in drugih pogojev, s pridobitvijo vseh potrebnih projektnih pogojev (ali novelacijo predhodno že pridobljenih);

- DGD projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, s pridobitvijo vseh potrebnih mnenj in soglasij (tudi soglasij lastnikov sosednjih zemljišč če so potrebni, vendar brez urejanja služnosti, za kar poskrbi investitor) ter vložitev popolne vloge za izdajo gradbenega dovoljenja;

- PZI projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje z naslednjimi oz. vsemi potrebnimi načrti, izkazi, elaborati in sklopi:
  - vodilni načrt/načrti s področja arhitekture,
  - načrti s področja gradbeništva (načrt gradbenih konstrukcij),
  - načrti s področja gradbeništva (načrt zunanje ureditve),
  - načrti s področja elektrotehnike,
  - načrti s področja strojništva,
  - načrti s področja tehnologije (dvigalo),
  - načrti s področja požarne varnosti,
  - načrti s področja geotehnologije in rudarstva (izkopi, zaščita gr. jame, globoko temeljenje),

  - načrti s področja geodezije (že izdelani ali po potrebi dopolnjeni geodetski posnetek),
  - načrti s področja prometnega inženirstva (načrt prometne ureditve in cestnega priključka),
  - načrti s področja krajinske arhitekture (zelene površine, zazelenitev);

- vse potrebne izkaze:
  - izkaz požarne varnosti, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost,
  - izkaz energijskih lastnosti stavbe, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah,
  - izkaz zaščite pred hrupom v stavbah, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo zaščito pred hrupom v stavbah;
  - izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo prezračevanje in klimatizacijo stavb,
  - drugi izkazi, če tako določajo predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve;

- mobilnostni načrt za potrebe dokazovanja skladnosti z zahtevami prostorskega akta, glede izvedenega manjšega števila parkirnih mest na gradbeni parceli, oz. možnosti zagotovitev dostopnosti z javnim prometom, kolesom, peš, parkiranjem na bližnjih javnih parkiriščih in preveritvijo dejanskih potreb glede na uporabnike (izdelan v skladu s področno zakonodajo);

- potrebni predhodni elaborati, študije in raziskave, kot so dopolnjene geomehanske raziskave z vrtinami in meritvami, po potrebi študija osončenja (zaradi senčenja sosednjih parcel), organizacija izvedbe, izbira izvajalca in pridobitev potrebnega soglasja MK za izvedbo predhodnih arheoloških raziskav – raziskave ob gradnji (strošek izvedbe arheoloških raziskav bremeni investitorja), elaborat delne zapore ceste, elaborat gradbene fizike in akustike oz. zaščite pred hrupom, poplavna študija v primeru zahteve DRSV, prometna študija pri umeščanju cestnega priključka;

- PID projektna dokumentacija izvedenih del z vsemi potrebnimi načrti, izpolnjenimi izkazi, meritvami, končnim geodetskim posnetkom, elaboratom za vpis stavbe v kataster stavb (s podajanjem vloge na GURS) in drugimi sestavinami za vložitev popolne vloge za pridobitev uporabnega dovoljenja;

- Navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta za vse vgrajene materiale in naprave, strojne in elektro inštalacije, požarno varnost, protivlom, videonadzor in ostale izvedene sklope objekta.

- DZO dokazilo o zanesljivosti objekta z vsemi potrebnimi sestavinami, podatki o vgrajenih materialih, garancijami za vgrajene komponente in materiale, meritvami, testi, izkazi ter navodili;

- Varnostni načrt izdelan v skladu s področno zakonodajo;

- zastopanje in vodenje projekta in upravnih ter drugih postopkov v imenu naročnika, ki kot že navedeno vključuje pridobivanje projektnih pogojev, mnenj, soglasij kot tudi pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja.

Podrobnejše projektne rešitve je potrebno po posameznih fazah dokumentacije DPP, DGD, PZI uskladiti z naročnikom in posameznimi uporabniki stavbe (koncesionarji v posameznih ambulantah, izvajalcem laboratorijskih storitev, MKL za knjižnico, MKZ Rakitna za Center za duševno zdravje, Občino Brezovica kot investitorjem za celovit projekt in medgeneracijski center).

Projektno dokumentacijo je potrebno izdelati na način, da bo po parametrih ustrezala aktualnemu razpisu Eko sklada za nepovratne finančne spodbude za gradnjo novih skoraj ničenergijskih stavb (sNES+) oz. sorodnemu razpisu za dodelitev nepovratnih finančnih spodbud za gradnjo energetsko učinkovitih stavb. V

ceno je potrebno zajeti prijavo na razpis za sofinanciranje (izpolnitev obrazcev, PHPP izračun, kopije projektne dokumentacije,..)

Projektno dokumentacijo je potrebno izdelati v štirih tiskanih izvodih in štirih elektronskih izvodih oz. glede na potrebe gradnje in upravnih postopkov. Dva celovita tiskana in elektronska izvoda dokumentacije mora prejeti investitor ob izdelavi posameznih sklopov.

Gradnja

Celovita izvedba predvidene novogradnje Večnamenskega zdravstvenega centra Podpeč po podrobnejših opisih v nadaljevanju projektne naloge, v okvirni neto tlorisni površini 1.310,00 m2, predvidoma v treh etažah, s pritličjem, 1. in drugim nadstropjem, z:

- izvedbo vseh gradbeno obrtniških in instalacijskih del, vključno s celotno zunanjo in prometno ureditvijo, urbano opremo, vsemi potrebnimi priključki na GJI in celovito izvedbo za delovanje ter predajo naročniku;

- prestavitvijo obstoječega kozolca z razstavljanem, oštevilčenjem delov in ponovnim sestavljanjem na bližnji lokaciji, po potrebi s prekrivanjem strehe in izvedbo celovitega objekta;

- izdelavo vseh potrebnih elaboratov, meritev (voda, elektrika, zrakotesnost,..) za izvedbo kvalitetnega objekta, potrebe Eko sklada v primeru prijave na razpis in potrebe za vnos v DZO ter priloge v navodilih za obratovanje in vzdrževanje;

- ureditvijo gradbišča za vključno z ograditvijo, zaščito gradbene jame, ureditvijo dostopnih poti, deponij in kontejnerjev, sanitarij, dvigal, delovnih nasipov, izkopov, ščitenj in drugih potrebnih sklopov za delovanje gradbišča;

- vodenje gradbišča v skladu s področno zakonodajo in pravili stroke, vodenje gradbenih dnevnikov, gradbene knjige in ostalih potrebnih aktivnosti za nemoteno in varno delovanje gradbišča;

- načrt organizacije gradbišča v skladu z izdelanim varnostnim načrtom;

- označitev gradbišča z gradbeno tablo in potrebnimi varnostnimi tablami;

- izvedba ustrezne dokumentacije in strošek delne zapore regionalne ceste in lokalnih cest ter drugih površin, pri izvedbi cestnega priključka in vodenju priključkov na komunalne vode.

Pohištvena oprema in medicinska oprema nista predmet projekta, investitor in posamezni uporabniki bodo opremo izvedli ločeno. Je pa potrebno v fazi projektiranja in izvedbe sodelovati z investitorjem in uporabniki objekta, da bo objekt omogočal vgradnjo ustrezne opreme (priključki na pravih mestih, z zadostnimi kapacitetami, dovolj prostora za umestitev,..). Multimedijska oprema knjižnice in medgeneracijskega prostora je predmet projekta in jo je potrebno zajeti v ponudbi.

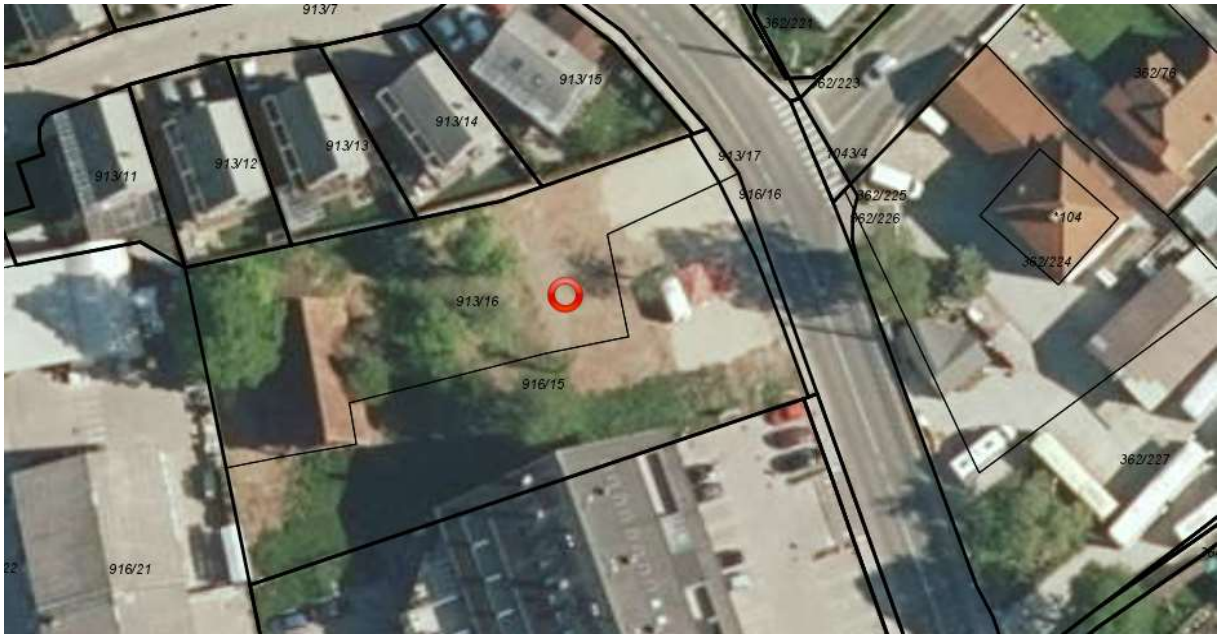
Izvajanje gradbenega nadzora pri izvedbi ni predmet razpisa. Nadzornika imenuje investitor, slednjega pa bremeni tudi strošek izvajanja nadzora.

Imenovanje in izvajanje spremljanja gradnje s strani koordinatorja za varnost in zdravje pri delu ni predmet razpisa. Koordinatorja za VZD imenuje investitor, slednjega pa bremeni tudi strošek njegovega spremljanja gradnje.

2. Obstoječe stanje lokacije in varovana območja, pasovi

2.1 Obstoječe stanje lokacije

Območje predvidene gradnje oz. gradbena parcela zajema zemljiške parcele št.: 913/16, 916/15, obe k.o. 1705 – Preserje. Skupna površina predvidene gradbene parcele znaša 1.944,0 m2.



Slika1: prikaz lokacije nameravane gradnje

Območje oz. gradbeno parcelo na severu omejuje naselje individualnih hiš, na jugu večji objekt s trgovino Mercator in stanovanjskim delom, na zahodu hala in skladišče proizvodne dejavnosti, na vzhodu pa regionalna cesta III. reda – 4806 – Podpeč - Brezovica. Parcela gradnje je trenutno travnik z drevesi, delno makadamsko nasutje, ki je ostalo od rušenja hiše na domačiji. V ozadju na zahodni strani dobro ohranjen kozolec, ki spada pod nepremično kulturno dediščino Podpeč - Domačija Podpeč 47 (EID:1-11508) in je predviden za prestavitev na zemljišče s parc. št. 3393/80, 3393/82 in 3393/81, k.o. 1724-Brezovica, po pogojih ZVKDS.


Slika 2: Pogled na parcelo gradnje in kozolec v ozadju

2.2 Varovana območja in varstveni pasovi gospodarske javne infrastrukture

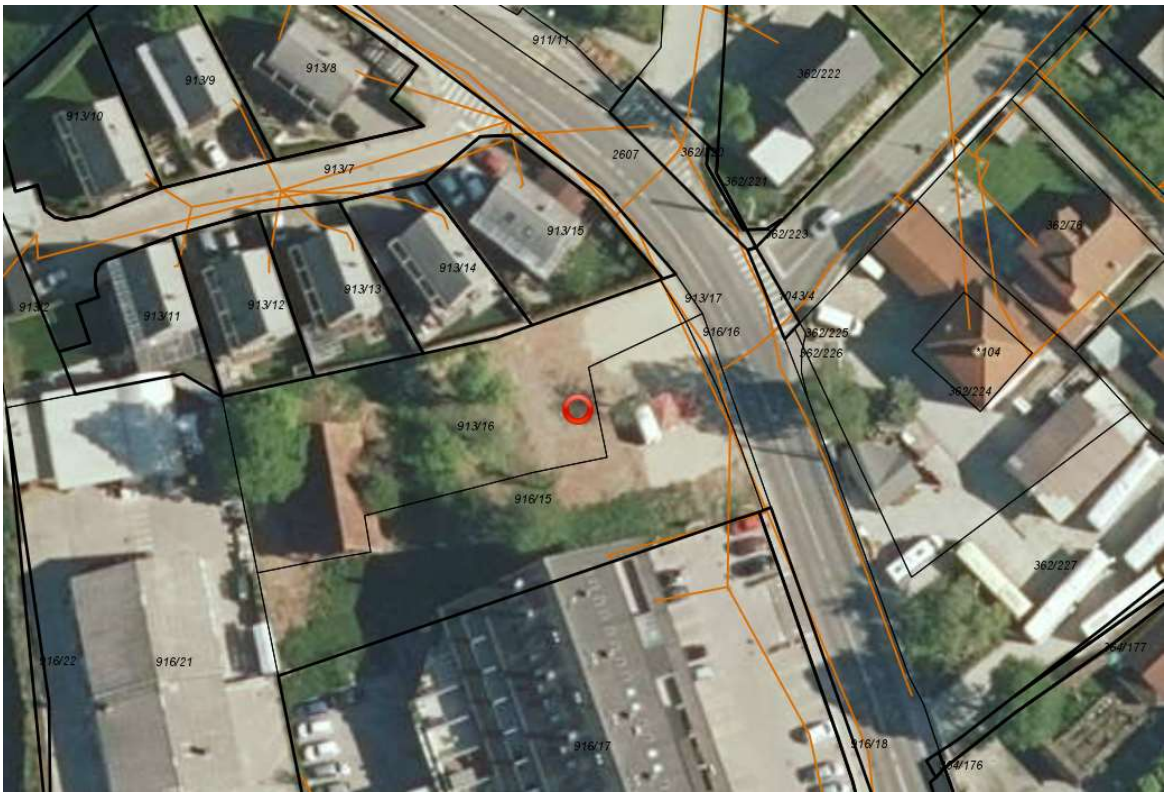
Na območju predvidene gradnje potekajo naslednji obstoječi komunalni vodi in objekti v katerih varovalnih pasovih se nahaja gradnja:
- regionalna cesta III. reda – 4806 – Podpeč - Brezovica
- trasa zemeljskega plina
- trasa TK voda oz. elektronskih komunikacij
- trasa javnega vodovoda
- trasa fekalne kanalizacije



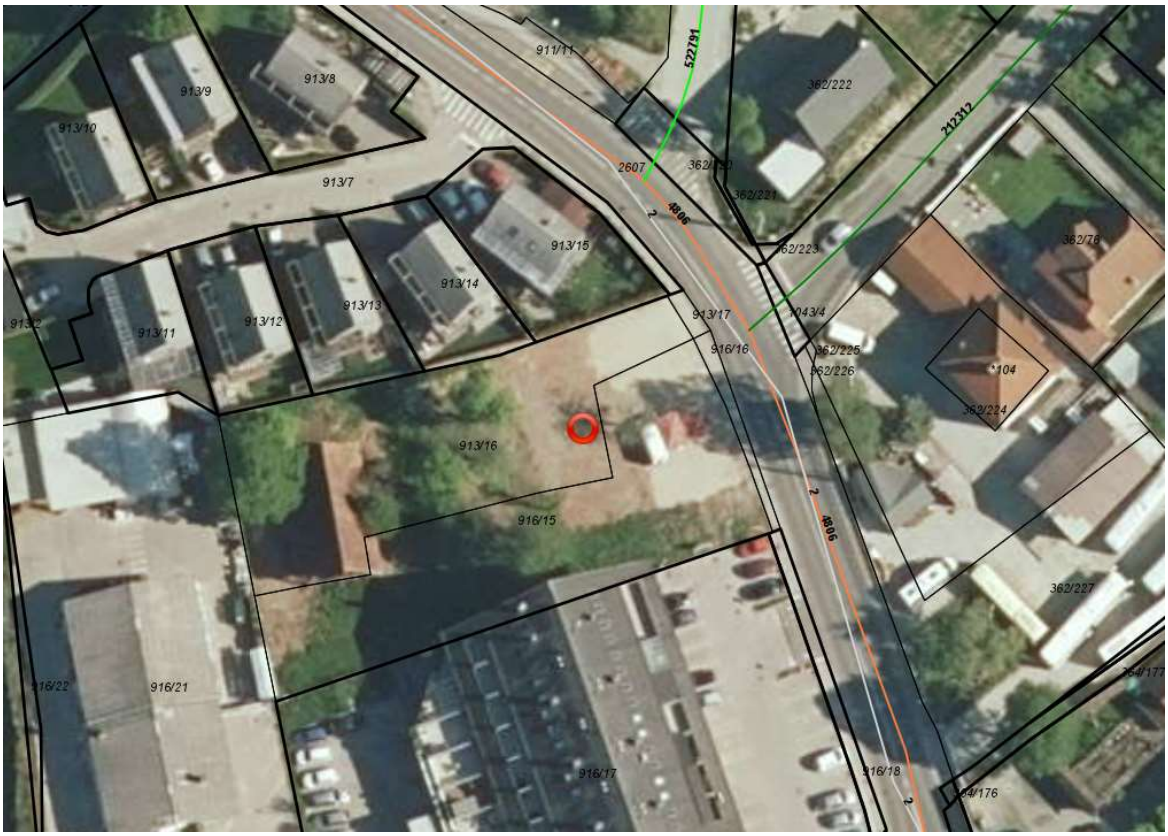
Slika 3: prikaz poteka javnega vodovoda na območju (modra), javne kanalizacije (rjava)



Slika 4: prikaz poteka zemeljskega plina (rumena) in elektro vodov na območju (rdeča, vijolična)

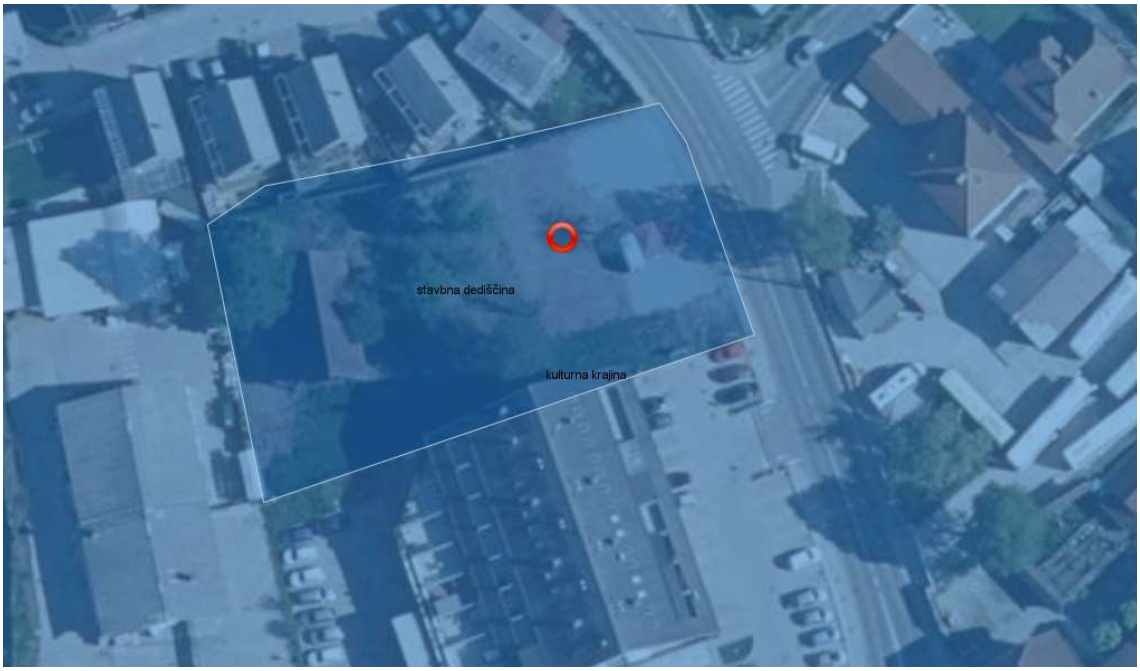


Slika 5: prikaz poteka elektronskih komunikacij (oranžna)



Slika 6: prikaz poteka prometnic na območju

Območje gradnje leži na naslednjih varovanih območjih:
- Ljubljana - Kulturna krajina Ljubljansko barje (EID: 1-11819)
- Ljubljana - Arheološko območje Ljubljansko barje (EID: 1-09368)
- Podpeč - Domačija Podpeč 47 (EID:1-11508)
- Poplavno območje razreda – preostale poplavne nevarnosti (pretok Q500)
- Poplavno območje razreda – majhne poplavne nevarnosti (pretok Q100)



Slika 7: prikaz območja kulturne dediščine


Slika 8: prikaz območja poplavne nevarnosti (Q500 turkizna, Q100 modra)

3. Predvidena novogradnja

3.1 Funkcionalna zasnova, seznam prostorov in splošne zahteve

Gradbena parcela, ki zajema zemljiški parceli 913/16, 916/15, obe k.o. 1705 – Preserje, v skupni površini 1.944,0 m2, je podolgovate oblike, z daljšo stranico orientacije vzhod-zahod. Slednje pogojuje tudi izvedbo same novogradnje, ki jo je potrebno zasnovati v etažah. Glede na vsebino in strukturo uporabnikov je najbolj smiselna zasnova v treh etažah, pritličju, prvem in drugem nadstropju.

V pritličju se predvidijo prostori Mestne knjižnice Ljubljana – Izpostava Podpeč in prostori medgeneracijskega centra, ki se vsebinsko in funkcionalno dopolnjujejo s knjižnico. Predvidijo se tudi skupne sanitarije. V pritličju se predvidi tudi skupne servisne in tehnične prostore in komunikacijsko jedro s stopniščem ter dvigalom s kapaciteto za prevoz bolniških postelj.

V 1. nadstropju se predvidijo prostori za več samostojnih in funkcionalno zaključenih zdravstvenih ambulant. Med njimi so prostori pediatrične ordinacije, prostori za ordinacijo splošne medicine, prostori za zobozdravstveno ordinacijo in prostori za laboratorij za odvzem vzorcev. Vsaka od ordinacij mora biti zasnovana tako, da lahko deluje ločeno ena od druge in pacienti in izvajalci zdravstvenih storitev ne prehajajo v območje ene, preko prostorov druge. Omogočena mora biti tudi meritev rabe energentov po posameznih ordinacijah. Vse pa so povezane na skupne komunikacije s stopniščnim jedrom in dvigalom s kapaciteto za prevoz bolniških postelj. Skupne so tudi sanitarije za obiskovalce, možno je tudi organiziranje čakalnic v okviru skupnih komunikacij.

V 2. nadstropju se predvidijo prostori Centra za duševno zdravje otrok in mladostnikov z vsemi potrebnimi prostori in komunikacijsko jedro.

Seznam potrebnih prostorov po etažah z neto tlorisnimi površinami

POVRŠINA PRITLIČJA
KNJIŽNICA, MEDGENERACIJSKI CENTER

Sklop	Prostor	Površina prostorov m2	Skupna površina sklopa
knjižnica	prost pristop	115,00	
knjižnica	čitalnica	20,00	
knjižnica	obdelava gradiva	10,00	
knjižnica	čajna kuhinja, garderoba	5,00	
			150,00
medgeneracijski center	večnamenski prostor	70,00	
medgeneracijski center	računalniški kotiček	14,00	
medgeneracijski center	čajna kuhinja	14,00	
medgeneracijski center	pisarna	10,00	
medgeneracijski center	garderoba	6,00	
medgeneracijski center	skladišče rekvizitov	6,00	
medgeneracijski center	vetrolov	4,00	
medgeneracijski center	komunikacije	8,00	
			132,00
skupni pr. m.c. in knjižnice	sanitarije m, ž, invalid	20,00	

skupni pr. m.c. in knjižnice	komunikacije	8,00	
skupni pr. m.c. in knjižnice	čistila, skladišče	8,00	
			36,00
skupni prostori - cel objekt	skupno stopnišče	12,00	
skupni prostori - cel objekt	tehnični prostor	20,00	
skupni prostori - cel objekt	dvigalo	6,00	
skupni prostori - cel objekt	komunikacije, vhod in glavno stopnišče	14,00	
			52,00
Skupaj		**370,00**	

POVRŠINE 1.NADSTROPJA AMBULANTE

Sklop	Prostor	Površina prostorov m2	Skupna površina sklopa
pediatrična ordinacija	sprejem - sestra, interna čakalnica	30,00	
pediatrična ordinacija	ordinacija pediater	18,00	
pediatrična ordinacija	prostor za posege	16,00	
pediatrična ordinacija	dezinfekcija, pomivanje	5,00	
pediatrična ordinacija	čajna kuhinja zaposleni	5,00	
pediatrična ordinacija	garderoba zaposleni	4,00	
pediatrična ordinacija	sanitarije zaposleni	4,00	
pediatrična ordinacija	izolacija	8,00	
pediatrična ordinacija	filter prostor pri izolaciji	3,00	
pediatrična ordinacija	sanitarije izolacija	2,00	
pediatrična ordinacija	interna komunikacija	7,00	
			102,00
ordinacija splošne medicine	sestrski prostor, sprejem	16,00	
ordinacija splošne medicine	previjalnica, posegi	8,00	
ordinacija splošne medicine	ordinacija splošna medicina	16,00	
ordinacija splošne medicine	referenčna ambulanta	16,00	
ordinacija splošne medicine	kartoteka, material, praktikant	14,00	
ordinacija splošne medicine	sanitarije zaposleni	4,00	
ordinacija splošne medicine	čajna kuhinja zaposleni + garderoba	6,00	
ordinacija splošne medicine	interna komunikacija	10,00	
			90,00
zobozdravstvena ordinacija	interna čakalnica	8,00	
zobozdravstvena ordinacija	zobozdravstvena ordinacija	18,00	
zobozdravstvena ordinacija	zobni laboratorij - čisti del	16,00	
zobozdravstvena ordinacija	zobni laboratorij - nečisti del	12,00	
zobozdravstvena ordinacija	skladišče materiala	6,00	
zobozdravstvena ordinacija	pisarna	12,00	
zobozdravstvena ordinacija	čajna kuhinja zaposleni	5,00	
zobozdravstvena ordinacija	garderoba zaposleni	4,00	

zobozdravstvena ordinacija	sanitarije zaposleni	4,00	
zobozdravstvena ordinacija	interna komunikacija	10,00	
			95,00
laboratorij	odvzem vzorcev	16,00	
laboratorij	skladiščenje vzorcev	14,00	
laboratorij	sanitarije m, ž-invalid	6,00	
laboratorij	interna komunikacija	6,00	
laboratorij	sanitarije zaposleni	2,00	
laboratorij	čajna kuhinja zaposleni + garderoba	6,00	
			50,00
skupni prostori ordinacije	sanitarije m, ž, invalid	20,00	
skupni prostori ordinacije	komunikacije, čakalnica za laboratorij, ordinacijo splošne medicine	75,00	
skupni prostori ordinacije	čistila, skladišče	8,00	
			103,00
skupni prostori - cel objekt	skupno stopnišče	12,00	
skupni prostori - cel objekt	dvigalo	6,00	
skupni prostori - cel objekt	komunikacije glavno stopnišče	12,00	
			30,00
Skupaj		**470,00**	

POVRŠINE 2. NADSTROPJA
CENTER ZA DUŠEVNO ZDRAVJE OTROK IN MLADOSTNIKOV

Sklop	Prostor	Površina prostorov m2	Skupna površina sklopa
CDZ otrok in mladostnikov	sprejem	8,00	
CDZ otrok in mladostnikov	administracija	16,00	
CDZ otrok in mladostnikov	arhiv	6,00	
CDZ otrok in mladostnikov	sestra triaža	12,00	
CDZ otrok in mladostnikov	sestra administracija	12,00	
CDZ otrok in mladostnikov	ordinacija 1	16,00	
CDZ otrok in mladostnikov	ordinacija 2	16,00	
CDZ otrok in mladostnikov	ordinacija 3	16,00	
CDZ otrok in mladostnikov	ordinacija 4	16,00	
CDZ otrok in mladostnikov	ordinacija 5	16,00	
CDZ otrok in mladostnikov	ordinacija 6	16,00	
CDZ otrok in mladostnikov	ordinacija 7	16,00	
CDZ otrok in mladostnikov	ordinacija 8	16,00	
CDZ otrok in mladostnikov	ordinacija 9	16,00	
CDZ otrok in mladostnikov	ordinacija 10	16,00	
CDZ otrok in mladostnikov	ordinacija 11	16,00	
CDZ otrok in mladostnikov	ordinacija 12	16,00	
CDZ otrok in mladostnikov	prostor za skupine	40,00	

CDZ otrok in mladostnikov	skupni prostor zaposlenih	30,00	
CDZ otrok in mladostnikov	garderoba zaposleni	6,00	
CDZ otrok in mladostnikov	WC zaposleni m, ž	5,00	
CDZ otrok in mladostnikov	tuš zaposleni	4,00	
CDZ otrok in mladostnikov	predprostor sanitarij in tuša	4,00	
CDZ otrok in mladostnikov	komunikacije s čakalnicami	85,00	
CDZ otrok in mladostnikov	sanitarije m, ž, invalid	20,00	
			440,00
skupni prostori - cel objekt	skupno stopnišče	12,00	
skupni prostori - cel objekt	dvigalo	6,00	
skupni prostori - cel objekt	komunikacije glavno stopnišče	12,00	
			30,00
Skupaj		**470,00**	

Celotna neto tlorisna površina stavbe: 1.310,00 m2

V neto tlorisno površino stavbe niso vštete zunanje nadkrite površine nad glavnim vhodom in ostalimi dostopi, zunanja evakuacijska stopnišča.

Prevladujoča klasifikacija stavbe po CC-SI: **12640 - Stavbe za zdravstveno oskrbo**
Klasifikacija posameznih delov stavbe po CC-SI:
12640 - Stavbe za zdravstveno oskrbo – prostori ambulant
12620 – Muzeji, arhivi in knjižnice - knjižnica
12610 – Stavbe za kulturo in razvedrilo – medgeneracijski center

Predvidena novogradnja je **zahteven objekt**
Predvidena stavba je **požarno zahteven objekt**

V kolikor se v fazi projektiranja najde boljšo prostorsko rešitev, je možno navedene programe izvesti tudi v drugačni etažni razporeditvi, vendar pa morajo biti funkcionalno povezani prostori knjižnice z medgeneracijskim centrom, prostori Centra za duševno zdravje otrok in mladostnikov izvedeni kot celovit, zaključen sklop in prostori posamezne ordinacije kot celovit funkcionalno zaključen sklop. Vsi od naštetih sklopov morajo imeti inštalacije izvedene na ta način, da je možen obračun po dejansko porabljenih energentov, vode.

Funkcionalne zahteve za celotno stavbo in posamezne sklope prostorov oz. programov

Večnamenski zdravstveni center Podpeč, mora biti na parcelo gradnje umeščen na način, da je čimbolj zagotovljena naravna osončenost prostorov, hkrati pa objekt ne zasenči stanovanjskih stavb na severnem robu gradbene parcele. Na južnem robu gradbene parcele je zaradi manjšega števila oken na fasadi trgovsko stanovanjskega objekta, možno približevanje parcelni meji.

Stavba naj ima centralni vhod neposredno vezan na glavno stopnišče z dvigalom za prevoz bolniških postelj (stretcher). Glavni vhod mora biti nadkrit, pred njim ali ob njem pa mora biti utrjena tlakovna površina, kjer se lahko zadržuje nekoliko večje število ljudi. Prostori v pritličju imajo lahko tudi lastne vhode iz zunanjosti. Skupni tehnični prostor mora imeti ločen vhod od zunaj, po možnosti pa povezavo na centralne komunikacije. Vsi prostori v nadstropju morajo biti vezani na skupne komunikacije in glavno stopniščno jedro z dvigalom. Dodatne evakuacijske izhode iz nadstropij je potrebno reševati z zunanjimi evakuacijskimi stopnicami ob fasadi objekta. Ker bo predviden Večnamenski zdravstveni center Podpeč javna stavba morajo biti prostori za

paciente oz. obiskovalce dostopni vsem pod enakimi pogoji, tudi funkcionalno oviranim osebam, v skladu s Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1).

Knjižnica mora imeti čimbolj odprt tloris glavnega prostora za prost dostop, da bodo lahko vanju enostavno umeščeni regali za knjižno gradivo. Čitalnica naj se predvidi kod del glavnega prostora, ki pa se po potrebi lahko vsaj vizualno nekoliko zastre ali zapre z drsnimi stenami. Prostor za obdelavo gradiva in čajna kuhinja z garderobo za zaposlene naj bosta locirana neposredno pri sprejemnem pultu za izposojo/vračilo gradiva. Neposredno pri vhodu oz. sprejemnem pultu naj bo predvidena navezava na skupne sanitarije in servisne prostore v souporabi z medgeneracijskim centrom. V prostoru knjižnice je potrebno vzpostaviti prostor za platno širine vsaj 3m s širokokotnim projektorjem in multimedijsko opremo za predavanje, prezentacije, potopise.

Medgeneracijski center mora biti zasnovan na način, da je dostop do večnamenskega prostora za delavnice, izobraževanja, video prezentacije možen preko lastnega vhoda z garderobo. Hkrati se mora glavni prostor povezovati z čajno kuhinjo in računalniškim kotičkom, ki sta lahko del skupnega prostora, vendar morata imeti možnost zastiranja oz. ločitve z drsnimi stenami. Večnamenski skupni prostor se mora komunikacijsko ali po možnosti funkcionalno povezati s knjižnico ter zelenico ob objektu oz. zunanjim prostorom. Pisarna za razgovore je lahko locirana ločeno blizu vhoda v center. Prostori medgeneracijskega centra morajo biti navezani na skupne sanitarije, ki si jih delijo s knjižnico. V prostoru medgeneracijskega centra je potrebno vzpostaviti platno širine vsaj 3m s širokokotnim projektorjem in multimedijsko opremo za izvajanje izobraževanj in ostalih vsebin.

Pediatrična ordinacija mora imeti vhod v prostore neposredno vezan na centralne komunikacije stavbe. Večji prostor za sprejem mora omogočati delovanje medicinske sestre, hkrati pa služi kot čakalnica, previjalnica za starše z otroki. Iz tega prostora mora biti neposredna povezava v ordinacijo pediatra in v prostor za posege. Vhod v izolacijo mora biti neposredno zagotovljen iz centralnih komunikacij ali preko požarnega stopnišča od zunaj, vstop v notranje prostore ordinacije je le preko filtra z umivalnikom in garderobo. Prostori za osebje kot so čajna kuhinja, garderoba, sanitarije s tušem, dezinfekcija s skladiščem, morajo biti funkcionalno povezani in dostopni po interni komunikaciji pediatrične ordinacije.

Ordinacija splošne medicine ima predvideno čakalnico v okviru razširjenih centralnih komunikacij od tu mora biti vhod v sestrski prostor. Ta mora biti neposredno povezana z ordinacijo splošne medicine in previjalnico. Do prostora za praktikanta, kartoteko in material mora biti vodena interna komunikacija, enako do garderobe, čajne kuhinje ter sanitarij s tušem za zaposlene. Če je funkcionalno možno, je zaželeno da je referenčna ambulanta tudi vezana na sestrski prostor ali vsaj na interno komunikacijo ambulante.

Vhod v zobozdravstveno ordinacijo je preko interne čakalnice, tu pa je dostop za paciente do zobozdravstvene ordinacije s stolom in vso potrebno ostalo opremo. Laboratorijski del ordinacije je preko internih komunikacij povezan in dostopen iz glavne ordinacije. Na interno komunikacijo mora biti navezan tudi sklop s pisarno, čajno kuhinjo, garderobo in internimi sanitarijami za zaposlene s tušem.

Laboratorij za odvzem vzorcev ima predvideno čakalnico v okviru razširjenih centralnih komunikacij. Od tu mora biti dostop do prostora za odvzem vzorcev, nanj pa morajo biti vezane tudi sanitarije za dajanje vzorcev in prostor za shranjevanje vzorcev.

Vse ambulante oz. ordinacije v prvem nadstropju naj imajo skupne sanitarije za moške, ženske in invalide, te pa morajo biti vezane na centralne komunikacije in v bližini stopniščnega jedra in dvigala.

Center za duševno zdravje otrok in mladostnikov mora biti neposredno vezan na glavno stopniščno jedro z dvigalom. Od tu mora biti vhod v prostor sprejema, ki je lahko razširitev hodnika in centralni hodnik s čakalnicami pred ordinacijami. Vseh dvanajst ordinacij, sestrski prostori in administracija morajo biti neposredno vezani na centralni hodnik. Triaža in ostali sestrski prostori ter administracija morajo biti locirani

v neposredni bližini prostora za sprejem. Enako velja za prostor za skupine za najmanj 30 oseb, kjer se lahko izvajajo skupinske terapije, predavanja ipd. Sanitarije za obiskovalce morajo biti neposredno ob glavnem stopnišču. Skupni prostor za zaposlene, z večjo mizo za sestanke celotnega tima, mora biti vezan na glavni hodnik in na sanitarije za zaposlene s tušem ter garderobo.

Vse posebne funkcionalne zahteve in željeno opremo, da se lahko v kasnejših fazah projektiranja predvidi prostor zanjo, ustrezno predvidijo instalacije, je potrebno uskladiti z uporabniki posameznih ambulant, laboratorija. Kot osnovo je potrebno upoštevati Tehnično smernico za graditev za zdravstvene stavbe TSG-12640-002:2021, Ministrstvo za zdravje, ministrstvo za okolje, december 2021.

Vse potrebne posebne funkcionalne zahteve za projektiranje in izvedbo knjižnice, umeščanje opreme (ki ni predmet razpisa) je potrebno uskladiti z Mestno Knjižnico Ljubljana. Kot osnovo pa je potrebno upoštevati Pravilnik o pogojih za izvajanje knjižnične javne službe, Uradni list RS, št. 28/23.

Vse potrebne posebne funkcionalne zahteve za projektiranje in izvedbo medgeneracijskega centra, umeščanje opreme (ki ni predmet razpisa) je potrebno uskladiti z Občino Brezovica.

Ostale splošno zahtevane lastnosti novogradnje

Predvidena stavba mora omogočati demokratično rabo vseh potencialnih uporabnikov tudi funkcionalno oviranih oseb (osebe s težavami gibanja, invalidi, slepi in slabovidni, gluhi in naglušni,..). V prostor mora biti umeščena na način, da bo imela čim manjši vpliv na neposredno okolico, kot so sosednja zemljišča in stavbe na njih, na prometni režim območja in okolje v katerem bo stala. Njena umestitev mora imeti pozitiven vpliv na sam kraj kot tudi celotno občino. Zgrajena mora biti iz okoljsko sprejemljivih materialov in mora biti energetsko učinkovita tako, da bo njen ogljični odtis čim manjši, njeni obratovalni in vzdrževalni stroški pa nizki.

Uporabljeni materiali in finalne obdelave morajo srednjega cenovnega razreda, omogočati morajo redno dolgotrajno frekventno rabo in čiščenje, brez dragega in zapletenega vzdrževanja. Oblikovanje objekta naj izraža funkcionalnost in namen objekta in naj bo zadržano, hkrati pa uporabnikom privlačno.

Konstrukcijska zasnova, oz. raster nosilnih elementov, mora omogočati kasnejše predelave prostorov brez posegov v osnovno konstrukcijo objekta.

Prostori v stavbi morajo biti svetli, v čim večji meri osvetljeni z naravno svetlobo in morajo nuditi dobro uporabniško izkušnjo za zaposlene in uporabnike.

Objekt mora biti izveden z zahtevano zrakotesnostjo obodnih konstrukcij po standardu SIST EN ISO 9972:2015 oziroma veljavnemu standardu v času meritve in mora znašati: n50 ≤ 0,60 h-1.

Računska raba energije za ogrevanje QH in hlajenje stavbe QK se preverja na podlagi izračuna PHPP in morata znašati QH ≤ 6,0 kWh/(m3a) in QK ≤ 6,0 kWh/(m3a).

Vgrajeni morajo biti energijsko učinkoviti sistemi prezračevanja prostorov z vračanjem toplote odpadnega zraka, ki pri normalnih obratovalnih pogojih naprav zagotovijo skupni toplotni izkoristek rekuperacije toplote vsaj 80 %.

V sistemih ogrevanja, hlajenja, prezračevanja in priprave tople sanitarne vode morajo biti vgrajeni sodobni generatorji toplote in hladu ter ostale sodobne naprave, ki imajo visoko energijsko učinkovitost.

Stavba mora najmanj 70 % letne dovedene energije za kondicioniranje stavbe (ogrevanje, hlajenje, priprava tople sanitarne vode, prezračevanje in razsvetljava) pokriti iz OVE. Izračun deleža mora biti izdelan na podlagi rezultatov izračuna PHPP in izkazovati, da stavba za pokrivanje delovanja tehničnih stavbnih sistemov uporablja električno energijo, proizvedeno iz lastne naprave za proizvodnjo električne energije iz OVE.

3.2 Tehnične zahteve – arhitekturno / gradbeni del

Konstrukcijska zasnova
Ker so nosilna tla na območju predviden gradnje slabše nosilnosti, je potrebno stavbo projektirati in izvesti čim lažjo, da bodo napetosti na temeljna tla čim nižje. Potrebna bo izvedba globokega temeljenja s piloti, glede na izsledke podrobnejših geomehanskih raziskav (ki jih je potrebno zajeti v ponudbi). Temeljna plošča naj bo AB, po potrebi ojačana z AB gredami v oseh pilotov oz. predvidenega globokega temeljenja. Konstrukcija nadzemnega dela stavbe naj bo lesena, v sistemu križno lepljenih masivnih lesenih plošč, ali oplaščenem lesenem skeletnem sistemu. Na izpostavljenih delih, ali v primeru večjih razponov se lahko kombinira z drugimi material kot, npr, jekleno konstrukcijo. Konstrukcija mora imeti požarno odpornost glede na zahteve načrta požarne varnosti.

Stavbno pohištvo
Zunanje stavbno pohištvo naj bo leseno, z alu zaščitnimi zunanjimi maskami, s troslojno zasteklitvijo in toplotno prehodnostjo U ≤ 0,90 W/(m2K), z vgradnjo po sistemu RAL v treh ravninah. Elementi kot so večja ali bolj frekventna vhodna vrata, ali elementi, ki morajo imeti zahtevano požarno odpornost so lahko v ALU izvedbi z enakimi toplotnoizolativnimi lastnostmi kot ostalo stavbno pohištvo, če je to tehnično izvedljivo (protipožarni elementi). Kot opcija se lahko izvede enotno alu stavbno pohištvo z zgoraj navedenimi lastnostmi toplotne prehodnosti. Vsa okna morajo imeti senčenje z zunanjimi senčili oz. žaluzijami s skritimi oz. v okvir integriranimi vodili in morajo imeti elektro pogon. Strešna okna naj se predvidijo kot lesena oblita z belim poliuretanom, z odpiranjem na elektro pogon in zunanjimi senčili.

Notranja vrata so praviloma lesena s CPL finalno obdelavo in kovinskim podbojem. Na območju večjih zasteklitev se lahko izvedejo zastekljena vrata v alu okvirjih. Enako se v alu (zastekljeni) izvedbi lahko izvedejo vrata na meji požarnih sektorjev. Zložljive drsne pregradne stene morajo omogočati enostavno pregrajevanje prostorov in morajo biti na elektro pogon. Zvočne izolativnosti posameznih vrat morajo ustrezati predpisom za zdravstvene objekte (zvočna izolacija med ordinacijo in hodnikom ipd.) ter ostale prostore, tudi pri ločitvi z drsnimi stenami in morajo biti v skladu z elaboratom gradbene akustike, ki ga je potrebno zajeti v ponudbo.

Notranje obdelave
Notranje lesene nosilne stene se oplaščijo z MKP ploščami in obdelajo ter pleskajo. Določene stene lahko zaradi estetskih razlogov ostanejo v vidnem lesu. Notranje predelne stene se predvidijo iz MKP plošč, debeline stene 15cm oz. glede na zahteve zvočne izolativnosti (100 profil + obojestransko 2x plošča), predelne stene v mokrih prostorih se izvedejo iz vlagodopornih MK plošč ter obložijo s keramičnimi ploščicam (večji format za izvedbo sodobnih interierjev). Stene se do višine 2m pleskajo z latex barvo, višje pa s kvalitetno disperzijsko barvo, enako stropovi kjer so MKP.

Predvidijo se spuščeni stropovi po sistemu mineralnih kasetiranih stropov, z utopljenimi minimalnimi profili (ki morajo imeti lastnosti za izboljšanje akustike prostorov, zagotoviti dušenje zvoka in manjše odbojne čase, v medicinskih prostorih pa še z bioguard lastnostmi. Kasetirani stropovi se izvedejo v kombinaciji z MKP stropom (v sanitarijah in pomožnih prostorih, opcijsko hodnikih, stopniščih,..).

Tlaki se izvedejo kot plavajoči z mikroarmiranim estrihom, finalne talne obloge se predvidijo vinilne, homogene debeline 2mm, z ustrezno protizdrsnostjo, odpornostjo na obrabo za javne prostore in za določene porostore antistatičnimi lastnostmi. V obremenjenih prostorih kot so hodniki in stopnišča se predvidi keramika. Keramika se uporabi tudi v vseh sanitarijah in mora imeti glede na področne predpise ustrezno

protizdrsnost in mora biti sodobnih večjih formatov in likovne pojavnosti. V zdravstvenih prostorih je potrebno predvideti zaokrožnice na stiku tlak/stena. Tlak proti terenu mora imeti skupno toplotno prehodnost U ≤ 0,15 W/(m2K).

Zunanje obdelave
Fasada objekta se naj v večjem delu predvidi po sistemu tankoslojne kontaktne fasade z silikonskim zaključnim slojem, izolacijo mineralnega izvora in skupno toplotno prehodnostjo stene U ≤ 0,15 W/(m2K). Posamezni poudarki na objektu se lahko izvedejo po sistemu obešene fasade iz vlaknenocementnih plošč, alucubond plošč ali sorodnih obešenih sistemov, lahko pa tudi iz macesnove lesene fasade, ampak samo v primeru, da je pod zajetnim nadstreškom (da ni potrebno pogosto vzdrževanje).

Streha objekta se v primeru dvokapne izvedbe izvede z lažjo, na vremenske vplive in točo odporno strešno kritino, kot npr. pločevinasto (z mineralnim posipom), vlakneno cementnimi strešniki npr. s polaganjem na romb, razen z valovitko. V primeru izvedbe ravne strehe se ta izvede z membransko kritino in finalno ekstenzivno zazelenitvijo in zaščito prodca (hidroizolativna plast strehe mora biti zaradi pogostih pojavov debelejše toče zaščitena). Skupna toplotna prehodnost strešne konstrukcije mora ustrezati U ≤ 0,15 W/(m2K).

Varstvo pred požarom
V fazi izdelave projektne dokumentacije je potrebno izdelati Načrt s področja varstva pred požarom, v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (ZVPoz) (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22) in tehnično smernico Požarna varnost v stavbah TSG-1-001:2019. Glede na zahteve požarne študije se objekt razdeli na požarne in dimne sektorje, s konstrukcijami na meji sektorjev ustrezne požarne odpornosti, ravno tako mora biti ustrezne požarne odpornosti nosilna konstrukcija. Glede na odmike od relevantnih mej je potrebno zagotoviti ustrezno požarno odpornost obodnih konstrukcij. Zagotoviti je potrebno sisteme za ODT, po potrebi notranje hidrantno omrežje, gasilnike oz. naprave za gašenje požara. Zagotoviti je potrebno varno evakuacijo v primeru požara in predvideti sisteme za avtomatsko javljanje v primeru požara. Skladno s zahtevami požarne študije je potrebno projektirati in izvesti elektro in strojne instalacije objekta.

3.2 Zunanja in prometna ureditev ter odvajanje padavinskih, fekalnih voda

Zunanja ureditev
Neposredna okolica objekta namenjena uporabi peščev in kolesarjev se tlakuje, potrebno je zagotoviti večjo tlakovano površino pri glavnem vhodu, delno pod nadstreškom stavbe. Na njej je potrebno predvideti urbano opremo s klopmi, koši, koriti za zazelenitev, namenjeno postankom uporabnikov. Predvidijo se betonski tlakovci oz. plošče večjega formata za vzpostavitev sodobne urbane površine. Kot alternativa se lahko izvede dilatiran, brušen betonski tlak. Na parceli gradnje je potrebno zagotoviti 10% zelenih površin, zasajenih z manjšimi drevesi, ki morajo biti razporejena na vsake 4 parkirna mesta (če niso vmes prekinjena z nadstreški z zeleno streho). Na del zelene površine je potrebno predvideti izhod iz medgeneracijskega centra.

Predvidena gradnja se v manjšem obsegu nahaja na poplavnem območju razreda – preostale poplavne nevarnosti (pretok Q500). Na skrajnem vzhodnem robu gradbene parcele pa ob regionalni cesti III. reda – 4806 – Podpeč – Brezovica pa v poplavnem območju razreda – majhne poplavne nevarnosti (pretok Q100).

Glede na to je je potrebno koto objekta 0,00 dvigniti vsaj na višino 289,67 n.m.v., kar je za 30cm višje od kote Q100 – 289,37 n.m.v. Gradnja objekta se izvede po pogojih DRSV.

Prometna ureditev
Za potrebe dostopa do objekta se predvidi cestni priključek na regionalno cesto III. reda – 4806 – Podpeč – Brezovica. Pri zasnovi cestnega priključka se pri izdelavi projektne dokumentacije sledi določilom pravnih aktov navedenih v nadaljevanju:

- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23),
- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE),
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1, 36/18 in 132/22 – ZCes-2),
- Uredba o kategorizaciji državnih cest (Uradni list RS, št. 102/12, 35/15, 38/15, 78/15, 21/16, 52/16, 64/16, 41/17, 63/17, 78/19, 89/20, 163/21, 20/22 in 132/22 – ZCes-2),
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2),
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19 in 150/21).

Obstoječe stanje

Na območju predvidene gradnje je preko poglobljenega robnika hodnika za pešce urejen cestni priključek na parcelo gradnje. Priključek se nahaja na notranji strani zavijalne krivulje regionalne ceste R3-742/4806 Podpeč – Brezovica, v km 0.080 LE, neposredno pred križiščem regionalne ceste z lokalno cesto LC 212312.

Območje gradnje in cestni priključek se nahajata znotraj naselja Podpeč, kjer omejitev hitrosti na regionalni cesti znaša 50 km/h. Niveleta regionalne ceste je ravninska in znaša na območju priključevanja cca. 1%. Regionalna cesta ima obojestransko izrisano prekinjeno robno črto, sredinska črta je, razen na območju priključkov, neprekinjena. Prečni sklon regionalne ceste je na mestu priključevanja obrnjen proti notranjem robu krivine, proti predvidenemu skupinskemu priključku do zdravstvenega centra. Odvodnja padavinske vode iz regionalne ceste je urejena preko prečnega in vzdolžnega sklona asfaltiranega cestišča v vtočne jaške z vtokom pod robnik ob hodniku za pešce na levi strani, gledano v smeri naraščanja stacionaže.

Predviden cestni priključek

Ob izgradnji Večnamenskega zdravstvenega centra Podpeč bo, na območju obstoječega cestnega priključka, potrebno vzpostaviti nov, skupinski cestni priključek, kateri bo omogočal dostop do parkirnih površin zdravstvenega centra. Merodajno vozilo parkirišča in rekonstruiranega priključka je osebni avto. Na parcelo pa mora biti omogočen tudi dostop reševalnim, gasilskim oz. ostalim intervencijskim vozilom ter smetarjem. Ob regionalni cesti, na strani zdravstvenega centra, poteka hodnik za pešce, katerega se bo prekinilo in skladno s Pravilnikom o cestnih priključkih vzpostavilo prehod za pešce. Prehod za pešce se predvidi 5 m za zaustavno črto pred GPS, da je omogočeno čakanje enemu osebnemu vozilu na ustrezen trenutek za priključevanje, istočasno pa lahko čez priključek nemoteno prehajajo pešci.

Za predvideni skupinski cestni priključek je potrebna preveritev preglednost z izrisom preglednostnih trikotnikov, na preglednostni razdalji, katera je bila odčitana za hitrost 50 km/h v naselju. Priključek mora biti predviden tako, da bo zagotavljal varno in neovirano priključevanje na regionalno cesto, po potrebi z ogledalom.

Predviden cestni priključek naj bo minimalne širine 6 m, s po dvema voznima pasovoma širine 3 m, kar bo zagotavljalo nemoteno uporabo in vožnjo na/iz priključka, brez souporabe voznih pasov na GPS in SPS. Zavijalni radij robnikov ob hodnikih za pešce je min. 6 metrski, kar ustreza merodajnemu vozilu, istočasno pa omogoča ustrezno uporabo tudi vsem intervencijskim vozilom.

Ker se zaradi vzpostavitve prehoda za pešce, katerega se skladno s Pravilnikom o cestnih priključkih predvidi 5 m za zaustavitveno linijo pred GPS, je potrebno hodnik za pešce obojestransko podaljšati do prehoda. Na območju prehoda za pešce se obojestransko zagotovi čakališče širine 2 m. Iz hodnika za pešce je potrebno na prehod prehajati preko klančine in poglobljenega cestnega robnika širine min. 1.5 m in naklonom klančine 1:10. Prehod za pešce se predvidi v širini 2 m.

Predviden ustroj cestnega priključka in asfaltiranega parkirišča:

- 4 cm AC 11 surf B50/70 A4
- 6 cm AC 16 base B50/70 A4
- 20 cm tamponski drobljenec 0/32
- 40 cm posteljica 0/90

Odvodnjavanje
Na območju priključevanja je prečni sklon regionalne ceste obrnjen proti priključku, tako da nevarnosti, da bi se stekala voda iz priključka na GPS ni. V fazi izdelave projektne dokumentacije je potrebno v območju priključka predvideti ustrezne elemente odvodnje, kateri bodo preprečili, da bi na območju navezave zastajala padavinska voda.

Mirujoči promet
Glede na določilo prostorskega akta in velikost ter namembnost objekta, je potrebno za celotno delovanje objekta izračunati potrebno skupno število parkirnih mest za osebna vozila. Na samo parcelo gradnje je potrebno umestiti čimvečje število parkirnih mest (kolikor prostor omogoča), minimalno pa 30. Zagotoviti je potrebno tudi parkirišča za invalide ter vsaj dve polnilnici za električna vozila. Na gradbeni parceli je potrebno zagotoviti tudi zadostno število parkirnih mest oz. stojal za kolesa.

Ker gradbena parcela ne omogoča umestitev vseh potrebnih parkirnih mest je potrebno izdelati mobilnostni načrt za potrebe dokazovanja skladnosti z zahtevami prostorskega akta, glede izvedenega manjšega števila parkirnih mest na gradbeni parceli, oz. možnosti zagotovitev dostopnosti z javnim prometom, kolesom, parkiranjem na bližnjih občinskih parkiriščih in preveritvijo dejanskih potreb glede na uporabnike (izdelan v skladu s področno zakonodajo).

Odvod komunalne odpadne vode
Komunalne odpadne vode iz predvidenega objekta naj se vodi preko revizijskih jaškov v razbremenilni jašek in nato v obstoječo vakuumsko kanalizacijo, ki je že na parceli gradnje, oz. po pogojih upravljalca. Vsa fekalna kanalizacija se predvidi v vodotesni izvedbi z ustreznimi revizijskimi PE jaški.

Odvod padavinske odpadne vode
Meteorne odpadne vode prometnih površin se spelje preko lovilcev olj in interne meteorne kanalizacije v zalogovnik oz. razbremenilnik na parceli gradnje. Padavinske odpadne vode s streh se spelje v interno meteorno kanalizacijo v zalogovnik oz. razbremenilnik na parceli gradnje. Viške padavinskih voda se v soglasju z lastniki parcel spelje v Podpeški jarek, ki se zliva v Ljubljanico. Odvod v jarek se izvede po pogojih DRSV.

3.3 Zasnova elektro instalacij

A) SPLOŠNO

- Projektna naloga je namenjena izvedbi električnih inštalacij v objektu Večnamenski zdravstveni center Podpeč.

- Pri izvedbi električnih inštalacij je potrebno upoštevati pogoje in zahteve pristojnega elektro distributerja (Elektro Ljubljana d.d.), podane v projektnih pogojih in soglasjih za priključitev.

- Pri izvedbi telekomunikacijskih inštalacij je potrebno upoštevati pogoje in zahteve telekomunikacijskih operater (Telekom, Telemach, T-2, …)

- Pri izvedbi električnih inštalacij je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja gradnje objektov.
  - Gradbenim zakonom (GZ-1, Ur. list RS, št.199/21,105/22–ZZNŠPP,133/23 in 85/24- ZAID-A)
  - Pravilnikom o podrobnejši vsebini projektne dokumentacije (Ur. list RS, št. 30/23)
  - Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Ur. list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13) ter pripadajoče tehnične smernice **TSG-1-001:2019**
  - Pravilnika o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah (Ur. l. RS, št. 140/21) ter pripadajoče tehnične smernice **TSG-N-002:2021**
  - Pravilnika o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Ur. list RS, št. 140/21)

ter pripadajoče tehnične smernice **TSG-N-003:2021**
- Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. l. RS, št. 129/23)
  ter pripadajoče tehnične smernice **TSG-N-004:2022**
- Tehnično smernico za zdravstvene stavbe **TSG-12640-002_2021**

- V času izdelave projektne dokumentacije za izvedbo električnih inštalacij je potrebno sprotno usklajevanje in potrjevanje projektantskih rešitev z naročnikom.

B) ENERGETSKA ZASNOVA

Omrežno napajanje

Objekt se priklopi na nizkonapetostno električno omrežje. Priklop se izvede v skladu s projektnimi pogoji in soglasji za priključitev pristojnega elektro distributerja.

Meritve električne energije

Meritve porabe električne energije se predvidi ločeno po sklopih namembnosti posameznih delov objekta (knjižnica, medgeneracijski center, posamezne ambulante, laboratoriji, CDZOM, skupna raba,…). Meritve se predvidi v števčni omari, locirani na stalno dostopnem mestu, skladno z zahtevami Elektro distributerja.

Energetski razvodi

Energetski razvodi električnih inštalacij se izvedejo preko posameznih etažnih razdelilnikov oziroma razdelilnikov posameznih funkcionalnih enot (knjižnica, medgeneracijski center, posamezne ambulante, laboratoriji, CDZOM,…) in glavnega razdelilnika skupne rabe. Lokacije razdelilnikov se določi v sodelovanju z arhitektom glede na zasnovo prostorov in predvideno razporeditev opreme.

Fotonapetostna elektrarna

Na južni strehi objekta se izvede fotonapetostna elektrarna za samooskrbo objekta z električno energijo. Inštalirana moč proizvodne naprave se ocenjuje na cca 50kW. Pogoj za izvedbo fotonapetostne elektrarne je pozitivno soglasje za priključitev, pridobljeno s strani pristojnega elektro distributerja (Elektro Ljubljana d.d.). Pri izvedbi fotonapetostne elektrarne je potrebno upoštevati zahteve s področja požarne varnosti, ki morajo biti opredeljene v načrtu požarne varnosti.

C) INŠTALACIJSKO-TEHNOLOŠKA ZASNOVA

Električne inštalacije in električna oprema

Splošna razsvetljava

Pri izvedbi splošne razsvetljave je potrebno upoštevati standarde in priporočila SDR. Pri projektiranju se upošteva uredbo o učinkoviti rabi energije v zgradbah. Koncept razporeditve in izbor svetlobnih teles se predvidi glede na arhitekturo prostora in izbrani tip stropa. Pri pripravi svetlobnega elaborata je potrebno upoštevati veljavne predpise za doseganje ustreznih svetlobno tehničnih rezultatov in izbor ustreznih tipov svetlobnih teles glede na namembnost in način vgradnje.
Prižiganje razsvetljave z možnostjo regulacije svetlobnega toka se predvidi namensko pri vhodu/izhodu iz prostora. V prehodnih prostorih (hodniki, stopnišča,…) in sanitarijah se prižiganje predvidi avtomatsko preko senzorjev prisotnosti z zakasnitvijo izklopa.

Varnostna razsvetljava

V objektu se skladno z zahtevani načrta požarne varnosti vgradi varnostna zasilna razsvetljava, ki v primeru izpada omrežne napetosti osvetljuje evakuacijske poti iz objekta, gasilna sredstva in glavne razdelilnike električnih inštalacij. Zasilna razsvetljava se predvidi z namenskimi svetilkami in lastnim baterijam napajanjem. Predvidi se centralni nadzorni sistem za nadzor delovanja varnostne razsvetljave.
Po izvedbi varnostne razsvetljave je potrebno pridobiti pozitivno potrdilo o pregledu in preizkusu delovanja.

Mala moč, vtičnice

V prostorih se vgradijo vtičnice za možnost priklopa aparatov in naprav, ter priključke za napajanje tehnoloških porabnikov in naprav strojnih inštalacij, fiksno priključenih na električno inštalacijo. Razporeditev vtičnic in priključkov se izvede skladno s predvideno razporeditvijo opreme in naprav, napajanje naprav strojnih inštalacij se izvede po podatkih projektanta načrta s področja strojništva.

Vtičnice na delovnih površinah in delovnih mestih se večinoma predvidi v parapetnih kanalih, nameščenih nad delovno površino.

Število vtičnih na posameznih delovnih mestih se predvidi v sodelovanju z investitorjem oz. uporabnikom objekta.

Rezervni vir napajanja

V prostorih pediatrične ambulante in prostorih laboratorijev se izvede rezervni vir napajanja (DEA, UPS) za zagotavljanje nemotenega delovanja naprav za hrambo zdravil.
Za brezprekinitveno napajanje porabnikov informacijsko tehnološke opreme in ostalih porabnikov po zahtevah investitorja se predvidi lokalne UPS naprave.

Ozemljitve in ekvipotencialne zveze

Za izenačitev potencialov kovinskih mas znotraj objekta se izvede instalacije ekvipotencialnih zvez, priključene na skupno ozemljitev objekta.

Izvedba električnih inštalacij

Električne inštalacije se izvede s kabli ustreznih tipov in dimenzij, v prostorih položenimi večinoma v podometni izvedbi v izolirnih ceveh v ometu oziroma betonu ter sendviču montažnih sten. V medstropovju spuščenih stropov se inštalacija predvidi nadometno na kabelskih policah in v izolirnih ceveh na distančnih objemkah.

Zunanja ureditev

Pri zunanji ureditvi se izvede osvetlitev parkirišč, voznih površin in zunanjih pohodnih površin. Osvetlitev se izvede z namenskimi svetilkami na drogovih ustreznih dimenzij ter z ambientalnimi svetilkami. Pri izvedbi zunanje razsvetljave je potrebno upoštevati zahteve Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja.
Ob parkirnih prostorih se izvede polnilne postaje za električna vozila. Število polnilnih mest določiti glede na zahteve veljavne zakonodaje.

Telekomunikacijske inštalacije

Telekomunikacijski priključek
Objekt se priklopi na telekomunikacijsko omrežje ponudnikov telekomunikacijskih storitev, prisotnih na območju gradnje. Priklop se predvidi v skladu s pogoji in zahtevami pristojnih operaterjev. Predvidi se rešitve za možnost priklopa na več različnih ponudnikov.

TK razdelilniki

Pri vstopu TK dovoda v objekt se izvede glavni telekomunikacijski razdelilnik z razvodi do posameznih etažnih komunikacijskih vozlišč oziroma komunikacijskih vozlišč posamezne funkcionalne enote. V komunikacijskih vozliščih se vgradijo pach paneli za zaključevanje podatkovnih kablov in prostor za vgradnjo aktivne opreme po izboru investitorja oziroma uporabnika. Povezave od glavnega telekomunikacijskega razdelilnika do posameznih komunikacijskih vozlišč se izvede z optično povezavo in bakrenim podatkovnim kablom.

Strukturirano ožičenje

Izvede se inštalacija strukturiranega ožičenja. Na vseh delovnih mestih se vgradi podatkovne vtičnice RJ45. Lokacije in število vtičnic se predvidi v sodelovanju z investitorjem oz. uporabnikom objekta.
Inštalacija strukturiranega ožičenja se izvede s podatkovnim kablom UTP Cat. 6a ali boljšim.

Video-domofonski sistem

V objektu se vgradi video-domofonski sistem. Pri glavnem vhodu v objekt se predvidi zunanja govorna enota z video kamero, v vsaki funcionalni enoti se predvidi notranja govorna enota z zaslonom. Lokacije notranjih enot se določi v sodelovanju z uporabnikom objekta. Vgradi se IP sistem video/domofonije.

Avtomatsko odkrivanje in javljanje požara

V objektu se po zahtevah načrta požarne varnosti predvidi in vgradi sistem za samodejno odkrivanje in javljanje požara po sistemu popolne zaščite. V vseh prostorih, razen mokrih se vgradijo optični javljalniki dima. Pri izhodih iz posameznih etaž in objekta ter na poti komunikacije se predvidene tipke za ročni vklop. Predvidi se adresni sistem s požarno centralo, povezano na dežurno intervencijsko enoto.

Požarna centrala krmili:
- vklop alarmiranja preko siren
- izklop prezračevanja
- zapiranje požarnih loput
- odpiranje drsnih vrat
- odpiranje kupol za odvod dima in toplote
- krmiljenje dvigal

Po izvedbi sistema za samodejno odkrivanje in javljanje požara je potrebno pridobiti pozitivno potrdilo o pregledu in preizkusu delovanja sistema.

Tehnično varovanje

Vgradi se tehnično varovanje objekta in prostorov v obliki protivlomnega in video-nadzornega sistema. Protivlom se izvede za več con, ločeno po funkcionalnih enotah. V vseh prostorih z možnostjo vdora od zunaj se predvidijo senzorji gibanja. Pri glavnem vhodu in vhodu v posamezno funkcionalno enoto se predvidijo dekodirne tipkovnice.
Video-nadzorni sistem se predvidi z dnevno/nočnimi IP video kamerami, ki pokrivajo okolico objekta in glavne vhode v objektu. Za zapis posnetkov se predvidi centralna snemalna naprava.

Multimedija

V knjižnici in večnamenskem prostoru medgeneracijskega centra se izvedejo inštalacije in vgradi multimedijska oprema za predvajanje audio in video vsebin. Predvidijo se projektorji in projekcijska platna ter ozvočenje.

Centralni nadzorni sistemi

V objektu se vgradi centralni nadzorni sistem za krmiljenje in kontrolo delovanje posameznih sklopov sistemov ogrevanja, hlajenja in prezračevanja objekta. Pri izvedbi centralnega nadzornega sistema yse upošteva zasnovo strojnih inštalacij..

Izvedba telekomunikacijskih inštalacij

Telekomunikacijske inštalacije se predvidi s kabli ustreznih tipov in dimenzij, položenimi večinoma v podometni izvedbi v izolirnih ceveh v ometu oziroma betonu ter sendviču montažnih sten. V medstropovju spuščenih stropov in pod stropom odprtih tropov se inštalacija predvidi nadometno na kabelskih policah in v izolirnih ceveh na distančnih objemkah.

D) STRELOVODNA ZAŠČITA

Strelovodna inštalacija

Predvidi se strelovodna inštalacija, ki se izvede tako, da tvori zaprto kletko okrog varovanega objekta. To kletko sestavljajo lovilni sistem, odvodi, merilni in vezni stiki, zemljevodi in ozemljitev.

Prenapetostna zaščita

Za zaščito objekta pred posrednim delovanjem učinka strele se predvidi prenapetostna zaščita ustreznih stopenj in karakteristik v vseh razdelilnikih električnih inštalacij.

3.4 Zasnova strojnih instalacij

Predvidena gradnja predvideva izgradnjo objekta v treh etažah oz. povezanih funkcionalnih sklopih. V pritličju knjižnica in medgeneracisjki center, ki se funkcionalno povezujeta, v prvem nadstropju ambulante (pediater, splošna medicina, zobozdravstvo in laboratorij), v drugem pa Center za duševno zdravje otrok in mladostnikov. Arhitekturno / gradbene, funkcionalne ter lokacijske zahteve so podane v posebnem poglavju projektne naloge.

Ogrevanje

Ogrevanje objekta naj bo v celoti izvedeno s talnim ogrevanjem.
Za vir ogrevanja – generator toplote, naj se predvidi sistem toplotnih črpalk s koriščenjem toplote zemlje (geo sonde).

Za vsako etažo, oz. funkcionalni sklop opisan v poglavju arhitekture, naj se predvidi ločena ogrevalna veja, preko katere se bo pripravljala ogrevalna voda (obtočna črpalka, mešalni ventil) in omogočala merjenje toplotne energije. Vsak prostor etaže naj ima vgrajen sobni termostat, preko katerega se bo uravnavala temperatura v prostoru.

Glede na kapacitete potrebne toplotne energije se predvidijo ločeni generatorji toplote za posamezno etažo (tri etaže).
Glavne elemente - naprave sistema ogrevanja (toplotna črpalka, kalorimetri, temperature,..) je potrebno priključiti na predvideni centralni nadzorni sistem.

Sistem toplotnih črpalk bo pripravljal tudi sanitarno vodo. Glede na predvidene porabnike se predvidijo ustrezni razvodi in merjenje njene porabe.

Prezračevanje

Prezračevanje objekta se bo izvedlo ločeno po etažah, oz. funkcionalnih sklopih opisanih v poglavju arhitekture, prisilno z lokalnimi prezračevalnimi sistemi (klimati) z visoko učinkovitim vračanjem energije.
Prezračevalne naprave naj bodo opremljene z visoko učinkovito enoto za vračanje energije, ventilatorji gnani z visoko-učinkovitimi motorji, ustreznimi filtri in grelnikom zraka.
Naprave naj se namestijo na ustrezno lokacijo. Pri postavitvi naprav je potrebno preprečiti mešanje svežega in odpadnega zraka.
Pri določanju velikosti in kapacitete prezračevalnih naprav naj se upošteva predvidena realna zasedenost prostorov. Prezračevalna naprava naj omogoča prilagajanje količin izmenjanega zraka dejanski zasedenosti. Prav tako naj prezračevalna naprava zagotavljati ustrezno dogrevanje zraka pozimi. Razvodno kanalsko omrežje je potrebno izvesti na način, da bodo dometne razdalje ustrezne tudi pri spremenjeni količini zraka. Izvesti je potrebno takšen način distribucije zraka, da tudi pri večjih temperaturnih razlikah ne ustvarja prepiha.
Kanalski razvod je potrebno izvesti ustrezno z zahtevami uporabnika za preprečevanja širjenja zvoka med posameznimi prostori. Predvideti je potrebno možnost in elemente za čiščenje kanalov.

Krmilnike prezračevalnih naprav (delovanje naprave, pretočnost filtrov, temperatura vpiha,..) je potrebno priključiti na predvideni centralni nadzorni sistem.

Pohlajevanje

Predvidi se sistem pohlajevanja z lokalnimi notranjimi enotami po posameznih prostorih (DX), katere bodo hladile posamezne prostore glede na notranje dobitke toplote (povečano število ljudi, oprema,..). Zunanje enote naj se smiselno združijo glede na uporabnike in posamezne prostore.
Zunanje enote se bodo namestile na ustrezno stran objekta.
Vsak prostor etaže naj ima vgrajen sobni termostat, preko katerega se bo uravnavalo delovanje notranje enote - temperatura v prostoru.
Za vsako etažo objekta, oz. funkcionalni sklop opisan v poglavju arhitekture, naj se predvidi ločen sistem pohlajevanja. (omogočeno merjenje stroškov obratovanja).
Kot pasivni element naj se vgradijo senčila za zunanji strani oken in strešnih kupol (steklenih površin), katera bodo preprečevala sončne dobitke v poletnem času.

Vodovod in topla sanitarna voda

Vodovodni priključek za objekt naj se izvede skladno s pristojnim soglasodajalcem.
Na objektu se bo izvedel razvod hladne in tople sanitarne vode.

Za vsako etažo objekta, oz. funkcionalni sklop opisan v poglavju arhitekture, naj se predvidi ločen sistem razvoda sanitarne vode. (omogočeno merjenje stroškov obratovanja).

Na skupni dovod hladne vode naj se na vstopu v objekt namestil ustrezni filter in mehčalna naprava celotne količine hladne sanitarne vode.

Materiali za izvedbo vodovodne instalacije morajo biti skladni s trenutnimi standardi. Uporabiti je potrebno sodobne materiale kateri so odporni na korozijo.
Potrebno je predvideti (programsko) pregrevanje tople vode zaradi preprečevanja legionele in izplakovanje hladne sanitarne vode - zastajanje vode v ceveh zaradi neuporabe. Cevovodi morajo biti ustrezno toplotno izolirani in izvedeni s pravilnimi razmiki, da ne prihaja do segrevanja hladne sanitarne vode. Na vseh iztokih mora biti zagotovljeno varčevanje z vodo z uporabo samozapornih tipk oz. senzorjev ter vgradnjo varčnih izplakovalnikov na straniščih s predhodnim izpiranjem školjke, vgradnja senzorjev pri pisoarjih. Pri dolgih razdaljah je potrebno predvideti cirkulacijo, katera se krmili preko regulatorja.

Sanitarna oprema

V vseh sanitarnih prostorih in umivalnicah naj se predvidi standardna sanitarna oprema za takšne prostore. Vsi umivalniki in prhe morajo imeti vgrajene varčne pipe, pisoarji senzorje, izplakovalniki – WC kotlički pa morajo biti varčni. WC školjke naj bodo konzolne, opremljene s podometnim izplakovalnikom, držalom za toaletni papir, WC metlico in obešalnikom za obleke.
Izvedle se bodo sanitarije, prilagojene za potrebe gibalno oviranih. Umivalniki različnih velikosti se opremijo s stoječo samozaporno oz. senzorsko armaturo, s sifonom, ogledalom, držalom za brisače in milnikom za tekoče milo. Pisoarji bodo zidni, opremljeni z elektronsko armaturo.

Kanalizacija

Fekalna kanalizacija naj se bo v celoti predvidi v proti šumni izvedbi (vertikale in horizontalni deli) do obstoječih iztokov iz objekta. Cevovodi se morajo izvesti v proti šumni izvedbi. Vgraditi je potrebno ustrezno število revizijskih elementov, kateri bodo omogočali vzdrževanje kanalizacijskega sistema v objektu.

Vsi priklopi sanitarnih elementov in ostalih naprav (odvodi kondenzata,..) morajo biti izvedeni s ustreznimi sifoni. Klimatske naprave in elementi, kateri delujejo sezonsko morajo biti opremljeni s sifonom s kroglico.
Po potrebi se kanalizacijske cevi izolirajo, da ne prihaja do kondenzacije v objektu (odduhi). Vse odduhe je potrebno združiti in jih na primernem mestu izvesti iz objekta, da ne motijo zajem svežega zraka klimatskih naprav.
Vgraditi je potrebno ustrezno število revizijskih elementov, kateri bodo omogočali vzdrževanje kanalizacijskega sistema v objektu. Zunanji razvod fekalne kanalizacije je opisan v gradbenem delu projektne naloge.

4. ZAKONSKI OKVIR

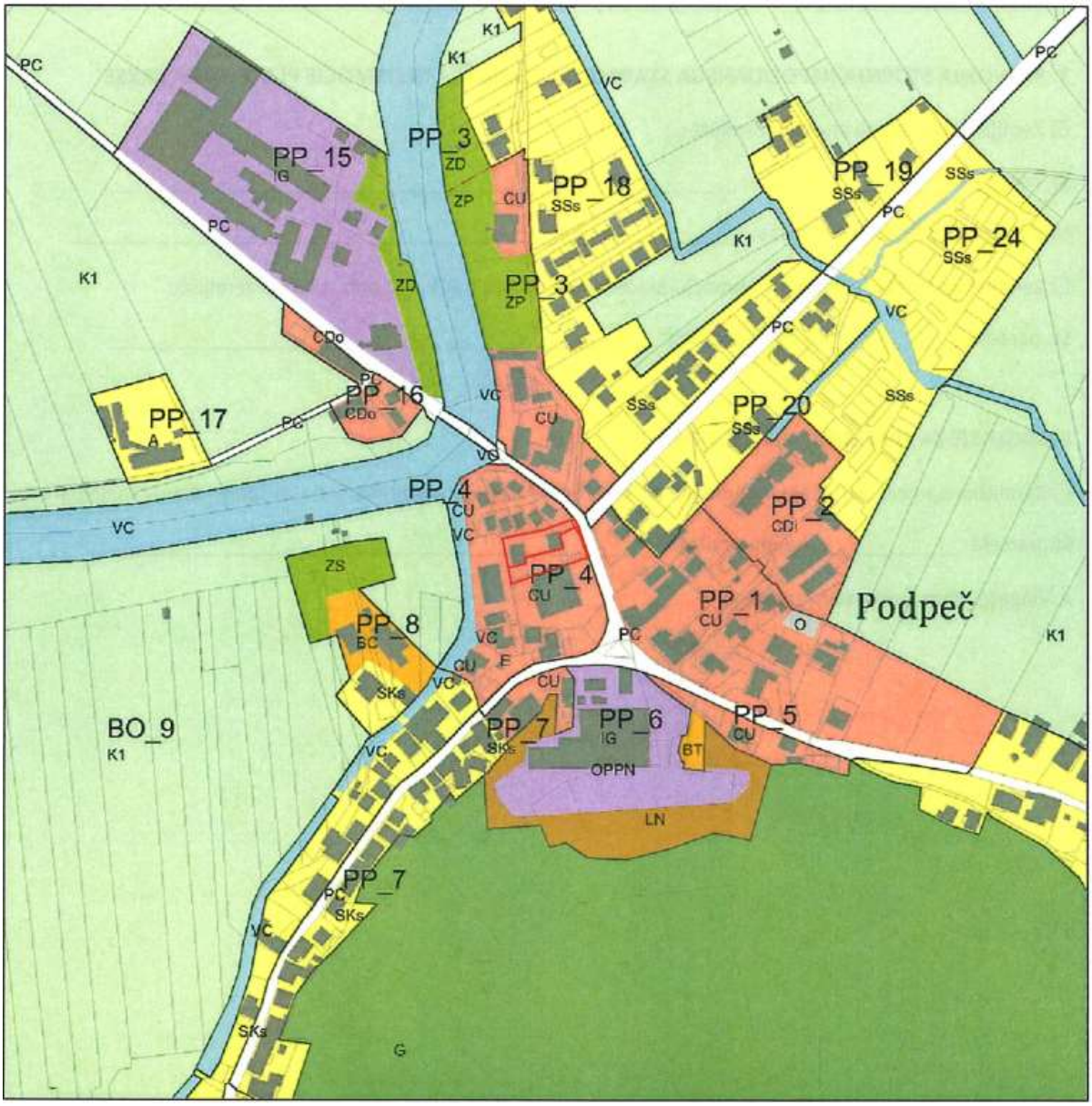
4.1 Določila prostorskega akta

Na predvidenem območju gradnje velja naslednji prostorski akt:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brezovica (Ur.l. RS, št. 23/16, 48/16, 63/16, 41/17, 156/22).

Oznaka enote urejanja prostora – EUP: PP_4

Oznaka namenske rabe: CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti



Slika 9: izsek iz izvedbenega dela OPN

V nadaljevanju so navedeni izseki pomembnejših členov iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brezovica (Ur.l. RS, št. 23/16, 48/16, 63/16, 41/17, 156/22), v nadaljevanju OPN, ki vplivajo na predvideno gradnjo.

Vrste dopustnih gradenj - 58. člen OPN
(1) 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.
(4) Dozidave in nadzidave se dovolijo v bruto tlorisni velikosti do 50 % osnovnega objekta.
(5) Na 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,
– rekonstrukcije lokalnih cest.
(6) Na celotnem območju stavbnih zemljišč Občine Brezovica je dovoljena gradnja omrežij prometne infrastrukture (grajeno javno dobro) in ostale komunalne infrastrukture.
(7) 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.
(8) 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.
(9) 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.

58a. člen OPN
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,
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

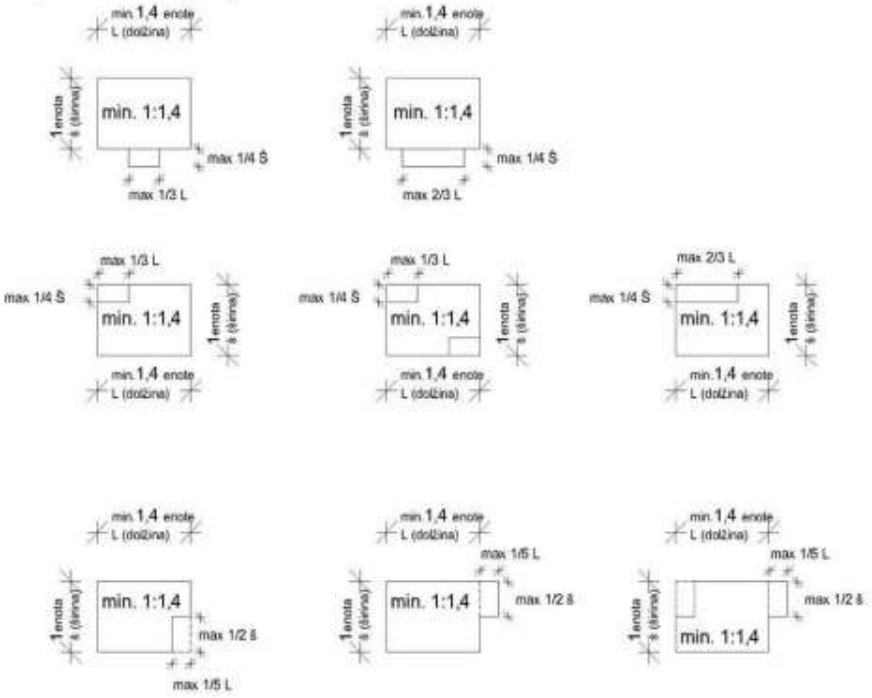
Spremembe namembnosti – 58b. člen OPN

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.

Določila po območjih namenske rabe – 58c. člen OPN

<table>
<tr><td colspan="3">Na območjih podrobnejše namenske rabe »CU – osrednja območja centralnih dejavnosti« veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:</td></tr>
<tr><td colspan="3">1 Vrste posegov v prostor in njihova namembnost</td></tr>
<tr><td>Dopustne gradnje in dejavnosti</td><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td>2 Tip zazidave</td><td colspan="2">Tip 1a, 1b, 2</td></tr>
<tr><td colspan="3">3 Stopnja izkoriščenosti zemljišča</td></tr>
<tr><td>Faktor izrabe (FI) do</td><td>Faktor zazidanosti (FZ) do</td><td>Delež zelenih površin (DZP %) vsaj</td></tr>
<tr><td>1,6</td><td>/</td><td>10</td></tr>
</table>

Tipologija in oblikovanje zunanje podobe objektov – 58e. člen OPN

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: 
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.

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.
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. 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).

Dopustno odstopanje od oblikovanja stavb – 58f. člen OPN

(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«.

(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 – 58g. člen OPN
(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.

Odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov – 58h. člen OPN
(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 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.

Velikost in oblika gradbene parcele – 58i. člen OPN
(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.

Podrobnejši PIP za EUP PP_4

Tabela 174	Oznaka enote oz. podenote urejanja prostora	Vrsta namenske rabe prostora znotraj enote oz. podenote urejanja prostora	Način urejanja
	PP_4	CU, VC, E	PIP
Prostorsko izvedbeni pogoji oz. usmeritve za izdelavo OPPN	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. 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.		
Varstveni režimi	- območje preostale, majhne, srednje in velike poplavne nevarnosti		

Splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje parkirnih površin in garažnih stavb – 77. člen OPN
(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.
(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
(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.

(preglednica 7 – število potrebnih parkirnih mest):

Preglednica 7: Najmanjše število PM**Namembnost objektov**	**Število PM za motorni promet**	**Število PM za kolesarski promet**
Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) do 200,00 m² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
Stavbe za storitvene dejavnosti (obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ...) nad 200,00 m² BTP	1 PM/25,00 m² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	1 PM/100,00 m² BTP objekta
Stavbe za storitvene dejavnosti (avtomehanične delavnice)	3 PM/popravljalno mesto	1 PM/popravljalno mesto
Oskrbne postaje (z osebjem)	1 PM/25,00 m² BTP stavbe, ne manj kot 3 PM za obiskovalce	1 PM/200,00 m² 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 m² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1 PM/60,00 m² 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 m² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	1 PM/20,00 m² 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
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	2 PM/oddelek	2 PM/oddelek
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1 PM/60,00 m² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	1 PM/100,00 m² BTP objekta
4. Športne dejavnosti		
Športna igrišča (brez gledalcev)	1 PM/300,00 m² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	1 PM/250,00 m² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce
Športna igrišča (s prostori za gledalce)	1 PM/20 sedežev	1 PM/15 sedežev

Ohranjanje narave – 84. člen OPN

(1) 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 imajona podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status (naravne vrednote, zavarovana območja inobmočja Natura 2000) je treba pridobiti pogoje in mnenje oziroma soglasje pristojne službe.

(2) 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 pa je potrebno sanirati morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje, na okoliškem gozdnem drevju ter na gozdnih poteh.

– Pri posegih se ohranja/vzdržuje oziroma se v primeru degradacije omogočijo pogoji za ponovno vzpostavitev 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 (Ambrosia) 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. reda).

– Preprečuje se onesnaževanja vodotokov iz razpršenih in točkovnih virov ter spiranje snovi iz površin cest, parkirišč in kmetijskih površin.

– Pri ureditvah na in v vplivnem območju vodotokov je potrebno upoštevati še usmeritve, ki 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 naj se 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 pticin v skladu s predpisom o Krajinskem parku Ljubljansko barje (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 naj se gradnja načrtuje in izvaja tako, da se pod mostom zgradijo suhe police (vsaj enostransko).

– Za dvoživke: pri obnovi in gradnji novih cest naj se 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.
– 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 ter 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.). Vzpostavitev pasu avtohtone grmovnate/drevesne vegetacije na kmetijskih zemljiščih ni dovoljena.
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 in mejice.
– Potrebno je ohranjanje visokodebelnih sadovnjakov, starih dreves in glavatih vrb. Na območju SAC Krimsko hribovje – Menišija:
– 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, naj se ohranjajo izviri. Teh se ne sme pozidati, ograditi, morfološko spreminjati in vanje posegati, četudi se nahajajo na stanovanjskih površinah.

Celostno ohranjanje kulturne dediščine – 85. člen OPN
(1) 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.
(2) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
(3) 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.
(4) 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.
(5) Za poseg v registrirano arheološko najdišče je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev po predpisih za varstvo kulturne dediščine.
(6) 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).
(7) Novogradnja objekta na mestu prej odstranjenega objekta kulturne dediščine mora poleg določil tega odloka upoštevati tudi pogoje, določene v soglasju za odstranitev dediščine.
(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika.
(9) Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine.
(10) 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:
(11) Pri posegih na registrirani stavbni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
– 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.
(12) 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.
(13) 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.
(14) 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.
(15) 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.
(16) 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).
(17) 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.

Posegi in varstvo na območjih voda – 88. člen OPN
(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.
(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 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 vstopnoizstopnih 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.

Poplavna območja – 95. člen OPN
(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 hrupom – 98. člen OPN
(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,
– 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.

Zagotavljanje ustreznega osončenja – 101. člen OPN
Pri gradnji stanovanjskih objektov je treba upoštevati merila za osvetlitev, osončenje, prevetrenost in druge zahteve v skladu z Raymondovim diagramom, ki določa, da morajo biti bivalni prostori v času zimskega solsticija osončeni minimalno eno uro, v času enakonočja minimalno tri ure in v času letnega solsticija minimalno pet ur.

4.2 Predpisi za izvedbo novogradnje in ostale zahteve

- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23),
- Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23),
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22),
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23 in 103/24),
- Zakon o varstvu pred požarom (ZVPoz) (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22),
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Ur. list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13),
- Pravilnik o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah (Ur. l. RS, št. 140/21),
- Pravilnik o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Ur. list RS, št. 140/21),
- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE),
- Pravilnik o pogojih za izvajanje knjižnične javne službe, Uradni list RS, št. 28/23,
- Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1),
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21 in 132/23),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brezovica (Ur.l. RS, št. 23/16, 48/16, 63/16, 41/17, 156/22),
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1, 36/18 in 132/22 – ZCes-2),
- Uredba o kategorizaciji državnih cest (Uradni list RS, št. 102/12, 35/15, 38/15, 78/15, 21/16, 52/16, 64/16, 41/17, 63/17, 78/19, 89/20, 163/21, 20/22 in 132/22 – ZCes-2),
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2),
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- Tehnična smernica TSG-1-004:2022 Učinkovita raba energije v stavbah, Ministrstvo za okolje in prostor, maj 2022,
- Tehnična smernica TSG-V-006:2022 Razvrščanje objektov, ministrstvo za okolje in prostor julij 2022,
- Tehnična smernica TSG-1-001:2019 Požarna varnost v stavbah, Ministrstvo za okolje, julij 2019, maj 2020,
- Tehnična smernica TSG-1-005:2012 Zaščita pred hrupom v stavbah, Ministrstvo za okolje in prostor, januar 2012,
- Tehnična smernica za graditev za zdravstvene stavbe TSG-12640-002:2021, Ministrstvo za zdravje, Ministrstvo za okolje, december 2021,

- Tehnična smernica TSG-N-002:2021 Nizkonapetostne električne inštalacije, Ministrstvo za okolje in prostor, september 2021,
- Tehnična smernica TSG-N-003:2021, Zaščita pred delovanjem strele, Ministrstvo za okolje in prostor, september 2021,

Naveden je osnovni zakonski okvir, pri projektiranju je potrebno upoštevati vso veljavno področno zakonodajo oz. predpise.

5. PRILOGE

5.1 DPP PROJEKTNA DOKUMENTACIJA (št. 2024-O1, izdelal: Projektant d.o.o., Dolenjska cesta 324A, 1291 Škofljica, maj 2024)

Opomba: Izdelana DPP projektna dokumentacija je služila investitorju kot preveritev glede možnosti umeščanja objekta v prostor, okvirne velikosti objekta in za potrebe pridobitve preliminarnih projektnih pogojev. Ker je bila dokumentacija izdelana pred izdelavo projektne naloge, pred pridobljenimi projektnimi pogoji in so se želje in potrebe investitorja v nekaterih segmentih vmes nekoliko spremenile, veljajo pri ponudbi po sistemu design & build, določila projektne naloge. DPP dokumentacija in predhodno pridobljeni projektni pogoji pa so podani kot priloga informativne narave. V kolikor bi potencialni ponudnik želel projektne rešitve uporabiti in njih nagraditi z zahtevami projektne naloge, velja da so rešitve proste bremen materialnih avtorskih pravic in jih je možno uporabiti za potrebe nadaljnjega projektiranja.

5.2 PRIDOBLJENI PROJEKTNI POGOJI IN ODLOČBE (na izdelano DPP projektno dokumentacijo)

5.3 GEODETSKI POSNETEK (št. GEOMEJA-2024-9, izdelal: Geomeja d.o.o., Krška vas 32, 1301 Krka, februar 2024)

5.4 GEOMEHANSKO POROČILO (št. 078/2024-CE, izdelal: Cestal, inženiring in svetovanje, d.o.o., Podpeška cesta 209, Vnanje Gorice, 1351 Brezovica pri Ljubljani, februar 2024)

5.5 LOKACIJSKA INFORMACIJA (št. 3502-81/2024-2, februar 2024)

.