

III.2 IZVLEČEK IZ OPN OBČINE VRHNIKA

1. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Na območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta za industrijsko cono Tojnice 1 veljajo naslednji prostorski akti:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 27/14, 50/14 – teh. popr., 71/14 – teh. popr., 92/14 – teh. popr., 53/15, 75/15 – teh. popr., 9/17 – teh. popr., 9/17, 79/17 – teh. popr., 12/18 – teh. popr., 60/19, 81/19 – teh. popr., 105/23, 37/24, 101/24 – teh. posod.), v nadaljevanju: OPN;
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za industrijsko cono Tojnice 1 (Naš časopis, št. 457 z dne 26.02.2018), v nadaljevanju: OPPN.



Slika 1: Pregledna topografska karta
(vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vrhnika>)

SPREMEMBA OPPN ZA INDUSTRIJSKO CONO TOJNICE 1 – izveček iz PIA



Slika 2: OPPN za industrijsko cono Tojnice 1 – Ureditvena situacija – nivo pritlička (vir: arhiv City studio)

2. DOLOČILA IZ OPN OBČINE VRHNIKA

Skladno z določili OPN se območje, ki je predmet OPPN, nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) VR_1870. Zaradi neusklajenosti med katastrskim načrtom in grafičnim delom OPN območje OPPN delno posega tudi v EUP VR_1314 in VR_1337, kar je potrebno v fazi izdelave OPPN uskladiti.

Namenska raba v EUP VR_1870 – IP – površine za industrijo.

Površine za industrijo so namenjene industriji, ki potrebuje kompleksne objekte ali druge industrijske objekte z večjo obremenitvijo okolja ter tehnološkim parkom.



Slika 3: Izsek iz OPN – namenska raba – kartografski del
(vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=vrhnika>)

2.1 DOPUSTNI OBJEKTI IN DEJAVNOSTI TER DOPUSTNE GRADNJE IN DRUGA DELA

2.1.1 POVRŠINE ZA INDUSTRIJO – IP

1. Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje ter drugi posegi v prostor:

Dopustne dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti,
- skladiščenje,
- pod posebnimi pogoji tudi spremljajoče dejavnosti: obrt, trgovske in storitvene dejavnosti, gostinstvo, poslovne dejavnosti.

Dopustni objekti in naprave:

- industrijski objekti,
- rezervoarji, silosi, skladišča,
- čistilne naprave,
- energetske objekti,
- zbirni center za odpadke,
- bencinski servisi,
- objekti za promet,
- pod posebnimi pogoji objekti za spremljajoče dejavnosti.

Dejavnosti, objekti in naprave, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega, kot jih določa področna zakonodaja, niso dopustne.

2. Dopustne gradnje:

- v skladu s 28. členom Odloka OPN (dopustne gradnje), 29. členom (dopustni objekti, naprave in ureditve) in 30. členom Odloka OPN (vzdrževanje objektov).

28. člen Odloka OPN (dopustne gradnje) določa:

Prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju: PIP) o dopustnih gradnjah so podrobno opredeljeni v določilih 89. do 120. člena odloka OPN.

V skladu z njimi:

a) so dopustne gradnje in/ali spremembe namembnosti obstoječih objektov:

- gradnja novega objekta, prizidava objekta,
- nadomestna gradnja,
- rekonstrukcija,
- odstranitev objekta,
- vzdrževanje objekta.

b) določila pod točko a) tega odstavka niso dopustna za namene opravljanja ali razširitve naslednjih dejavnosti:

- kompostiranja,
- bioplinarne,
- asfaltnih baz,
- zbiranje, predelava in odlaganje nevarnih odpadkov, razen, če gre za dejavnost javnega komunalnega podjetja,
- dejavnosti, ki lahko povzročajo prekomerne emisije smradu, prekomeren hrup in druge škodljive vplive na ljudi in okolje.

Skladno z 29. členom Odloka OPN (dopustni objekti, naprave in ureditve) so, v kolikor ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, na celotnem območju občine med drugim dopustni gradnja, rekonstrukcija, odstranitev ali vzdrževanje:

- objektov, vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture (v nadaljevanju: GJI);
- podzemnega elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja ter samostojećih transformatorskih postaj in razdelilnih elektroenergetskih postaj napetostnega nivoja 20 kV in manj, nadzemnih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 20 kV in manj v primestnem območju, nadzemnih komunikacijskih vodov v primestnem območju;
- ekoloških otokov;
- podzemnih etaž (garaže in kleti) na območjih stavbnih zemljišč povsod tam, kjer in v kakršnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov;
- objektov za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah;
- naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov);
- avtobusnih postajališč (na K1 in K2 samo ob rekonstrukciji ceste);
- javnih površin za pešce in kolesarje (pešpoti, kolesarske povezave, brvi, pločniki, podhodi in nadhodi za pešce ipd.);
- javnih odprtih površin na območjih stavbnih zemljišč (zelenih površin, drevoredov, trgov ipd.);
- vodnogospodarskih ureditev (razen na K1 in K2);
- objektov in ureditev za prilagajanje na podnebne spremembe, katerih investitor je Občina (razen na K1 in K2);
- agrarnih operacij;
- javnih odprtih površin na območjih stavbnih zemljišč (zelene površine, drevoredi, trgi ipd.);
- dostopov za funkcionalno ovirane osebe na območjih stavbnih zemljišč (tudi gradnje zunanjih dvigal na obstoječih objektih);
- javnih cest in cestnih objektov (mostovi idr.) (razen na K1 in K2);
- parkirnih površin na območjih stavbnih zemljiščih, pod pogojem, da služijo osnovni namembnosti območja;
- manjših naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije ali s soproizvodnjo z visokim izkoristkom, skladno in pod pogoji uredbe, ki ureja to področje.

30. člen odloka OPN (vzdrževanje objektov) med drugim določa:

Namestitev panelov za izkoriščanje sončne energije je dopustno na vseh tipih strehe, vendar je na poševnih strehah dopustna tako, da najvišja točka panelov od površine strešne plošče ne odstopa za več kot 50 cm. Izjemoma je dopustna postavitve panelov na tla, in sicer pod pogoji, ki jih določajo področni predpisi.

Dopustna je namestitev vseh vrst toplotnih črpalk na gradbeni parceli (v nadaljevanju: GP) stavb.

Klimatske in prezračevalne naprave naj se na objekte nameščajo tam, kjer so vidno najmanj izpostavljene.

Na celotnem območju občine je na obstoječih, legalno zgrajenih objektih gospodarske javne infrastrukture dopustna izvedba vzdrževalnih del v javno korist, skladno s predpisi o graditvi objektov.

2.2 SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VELIKOSTI OBJEKTOV IN PROSTORSKIH UREDITEV

Dopustna izraba prostora in velikost objektov

Izraba prostora in velikost objektov je v tem odloku določena s:

- faktorjem zazidanosti GP (v nadaljevanju: FZ),
- faktorjem izrabe GP (v nadaljevanju: FI),
- faktorjem odprtih bivalnih površin (v nadaljevanju: FOBP) na GP,
- višino objektov.

Nobeden od faktorjev – FZ, FI in višina objektov, ne sme bit presežen, tudi če kateri od drugih faktorjev ne dosega svoje dopustne maksimalne vrednosti.

Kadar sta obstoječa FZ in FI GP večja od FZ in FI določenih z odlokom OPN, so na zemljiščih obstoječih zakonito zgrajenih objektov dopustne vse gradnje ter spremembe namembnosti objektov v okviru obstoječih FZ in FI, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest (v nadaljevanju: PM). Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

2.3 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE NA NAMENSKO RABO PROSTORA

2.3.1 POVRŠINE ZA INDUSTRIJO - IP

Posebni pogoji za spremljajoče dejavnosti in objekte:

- da služijo izvajanju osnovne dejavnosti,
- dovolj velika površina GP, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami.

IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV			
Stopnja izkoriščenosti GP			
Tip zazidave	FZ	FI	FOBP
C, D, E	največ 80 %	/	najmanj 15%
Višina objektov:			
- v skladu s potrebami dejavnosti in z upoštevanjem višinskih gabaritov naselja.			
OBLIKOVANJE OBJEKTOV			
Tip zazidave:			
– C, D, E			
ZELENE POVRŠINE IN OBLIKOVANJE OKOLICE OBJEKTOV			
Na GP mora biti najmanj 25 dreves/ha.			

Tip zazidave:

označba tipa objekta	tip objekta oziroma zazidave	opis tipa objekta oziroma zazidave
C	svojstveni objekti	objekt s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo (npr. cerkve, šole, vrtci, poslovni objekti in objekti, ki jih ne moremo umestiti med druge objekte iz 46. člena odloka OPN)
D	objekti velikega merila	pritlični ali nadstropni objekti velikih razponov, namenjene proizvodnim dejavnostim, skladiščem, športu in posebnim dejavnostim, kot so nakupovalna središča, sejmišča in zabavišni parki
E	tehnoški objekti in naprave	proizvodni objekti, silosi, cisterne, infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem: elektrarna, čistilna naprava, transformatorska postaja, vodna črpalka, separacija, betonarna in drugi podobni objekti

Razlaga pojmov:

Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavb nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni in napušči. V izračun FZ se upoštevajo poršine tlorisne projekcije največjih dimenzij vseh objektov, skupaj s pomožnimi objekti.

Faktor izrabe (FI) je razmerje med bruto etažno površino (v nadaljevanju: BTP) stavbe in površino gradbene parcele. V izračun FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

Bruto tlorisna površina stavbe (v nadaljevanju: BTP) je skupna površina vseh etaž stavbe nad terenom in pod njim, vključno z mansardo, podstrešjem, strešnimi terasami, površinami tehničnih in skladiščnih prostorov, pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2 m.

Gradbena parcela (GP) je zemljišče sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oz. na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oz. je predvidena ureditev površin, ki mu bodo služile. Kot GP se štejejo samo tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, ki so stavbno zemljišče z ustrezno namensko rabo. Površina skupne dostopne poti, ki služi več kot štirim stanovanjskim enotam, ni del GP in se ne upošteva v izračunu FZ, FI, FOBP ali ZP.

Prizidava objekta je povečanje BTP obstoječega objekta za največ 60 % osnovnega legalno zgrajenega objekta.

Nadomestna gradnja je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt ter namesto njega zgradi nov objekt, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa bistveno od obstoječega objekta.

Faktor odprtih bivalnih površin (FOBP) je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele.

Odprte bivalne površine (v nadaljevanju: OBP) so zelene in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, umiku iz objektov ob naravnih in drugih nesrečah ter ne služijo kot prometne površine ali druge funkcionalne površine za uporabo in delovanje objekta (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). Odprte bivalne površine vključujejo najmanj 70 % zelenih površin na raščenem terenu in največ 30 % tlakovanih površin.

2.3.2 Usmeritve za izdelavo OPPN

Skladno s Prilogo 3 (Usmeritve za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, so za območje EUP VR_1870 določene naslednje usmeritve:

OPPN IC Tojnice 1

VR_1870 (podrobnejša namenska raba: IP)

Na delu EUP velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za povezovalno cesto Bajerji - Tojnice z mostom čez Ljubljanico (Naš časopis, št. 443/16).

V EUP velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za industrijsko cono Tojnice 1 (Naš časopis, št. 457/18).

Preglednica 1: Izsek iz Priloge 3 Odloka OPN (vir: <https://www.vrhnika.si/za-obcane/prostorski-dokumenti/veljavni-prostorski-akti/>)

2.3.3 Območja, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni načrti

Na območjih, za katera veljajo sprejeti prostorsko izvedbeni načrti (v nadaljevanju: PIN), veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo.

2.4 SPLOŠNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI OPN

2.4.1 - Lega stavb

Novogradnje stavb in prizidave obstoječih stavb morajo biti odmaknjene od meje GP najmanj 4 m. Če oblika GP pod tem pogojem ne dopušča umestitve objekta, so lahko odmiki stavbe od meje GP manjši, vendar ob upoštevanju določil, ki so navedena v nadaljevanju, ter s soglasjem lastnika sosednje zemljiške parcele oz. stavbe.

Odmik stavbe od meje GP, ki meji na ulico, javno cesto ali dostopno cesto, mora upoštevati vzpostavljeno gradbeno linijo, dopustni so zamiki od gradbene linije do 0,5 m.

Pomožni objekti (razen ograj, podpornih in opornih zidov, urbane opreme) morajo biti odmaknjeni od meje GP najmanj 1,5 m; s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča je gradnja dopustna do parcelne meje sosednjega zemljišča.

V vseh primerih morajo odmiki stavb od meje GP in odmiki med stavbami zagotavljati svetlobno-tehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter omogočiti vzdrževanje in rabo objektov v okviru GP objekta.

Postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena. Daljša stranica stavb, lociranih na pobočjih, mora biti vzporedna s smerjo plastnic. Če v naselju obstaja izrazit vzorec pozidave, postavitve stavbe sledi temu vzorcu.

Soglasje občine kot lastnika sosednjega zemljišča ni potrebno, kadar je za poseg v varovalni pas javne ceste pridobljeno soglasje občine kot upravljavca javne ceste.

2.4.2 - Oblikovanje objektov

Splošno

Pri novogradnjah, prizidavah, nadzidavah, nadomestnih gradnjah, rekonstrukcijah ter vzdrževalnih delih je treba upoštevati obstoječo morfologijo naselja, tlorisne in višinske gabarite oz. obstoječe prostorninske mase, naklone streh in smeri slemen ter način ureditve odprtega prostora v vplivnem območju oblikovanja.

Prizidava objekta se mora prilagajati osnovnemu objektu po:

- naklonu streh in smeri slemen,
- razporeditvi fasadnih elementov, zlasti oken in vrat,
- barvi streh in fasad,
- višini in vzpostavljeni gradbeni liniji.

Gabariti

Pogoji oblikovanja proizvodnih in skladiščnih objektov so:

- horizontalni in vertikalni gabarit morata biti prilagojena tehnološkemu procesu dejavnosti in optimalni izrabi prostora v povezavi s funkcijo posameznih objektov in prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev vertikalnega gabarita objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja;
- fasade objektov, ki mejijo na stanovanjsko območje, naj zaradi svobodnega izbora konstrukcijskega sistema gradnje ne bodo heterogene. Konstruktivni elementi naj se ne uporabljajo kot poudarjeni likovni elementi pri oblikovanju fasad. Barve naj bodo svetlih tonov s ciljem po nevsiljivem vklapljanju v stanovanjsko okolje.

Klet mora biti vkopana vsaj toliko, da je kota pritličja največ 1,40 m nad terenom. V primerih gradnje v terenu z naklonom, kjer je objekt vsaj z eno stranico za celo etažo nad terenom, z drugimi pa delno ali v celoti v terenu, je pri skupni višini objekta treba etažo v terenu šteti za pritličje.

Kolenčni zid ne sme presegati 0,80 m. Izjemoma je dopustna maksimalna višina kolenčnega zidu 1,40 m, če je objekt zgrajen le do višine P + M.

Dodajanje stavbnih elementov, ki ne izhajajo iz arhitekturne zasnove objekta, ni sprejemljivo. Lom vzdolžnih stranic objekta je dopusten, kjer to narekujejo konfiguracija terena, lomljena linija parcelne meje ali izpolnjevanje zahtev iz veljavnih predpisov ali nosilcev urejanja prostora.

Strehe

Kritina mora biti temno sive, temno rjave ali opečno rdeče barve.

Strehe so simetrične dvokapnice nad osnovnim tlorisom. Nad sestavljenim tlorisom so dopustne tudi simetrične večkapnice. Strešine morajo biti v istem naklonu. Sleme mora potekati v smeri daljše stranice. Odpiranje strešin v obliki frčad je dopustno. Dopustna so strešna okna, enokapne (pravokotne

oz. dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi lahko imajo enako obliko odprtine in strehe. Frčade lahko zavzemajo največ tretjino površine strešine.

Na območjih namenske rabe SSv, SB, C, I, B, Z, P, E, O in F, so dopustne ravne strehe na vseh stavbah razen na stanovanjskih stavbah. Ravna streha je lahko pohodna ali nepohodna. Dopustna je zelena streha.

Fasade

Na fasadah je dopustna uporaba svetlih barv v spektru belih, sivih ter različnih zemeljskih barv v pastelnih tonih. Fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih so dopustni do največ 10% fasadne površine. Dopustna je uporaba največ dveh barv na fasadi objekta.

Uporaba lesa na fasadi je dopustna na največ 40 % fasadne površine.

Stolpiči na fasadah niso dopustni.

2.4.3 Velikost in oblika gradbene parcele

Velikost in oblika GP morata glede na lastnosti predvidenega objekta izpolnjevati PIP (FZ, FI, FOBP, odmike od parcelnih mej, regulacijskih črt itd.) in pogoje, določene z drugimi predpisi.

Določitev GP mora omogočati načrtovano rabo sosednjih zemljišč.

GP mora biti v celoti vključena v območje EUP, v kateri se gradi objekt.

2.4.4 Spreminjanje mej gradbene parcele

Delitev zemljiških parcel, ki predstavljajo parcele obstoječih objektov (zazidana stavbna zemljišča) je dopustna pod pogojem, da nova zemljiška parcela obstoječega objekta ustreza pogojem za velikost in oblikovanje GP v skladu z določili tega odloka in da imajo vse GP zagotovljen dovoz in dostop do javne ceste.

Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih GP v skladu z določili Odloka OPN. Pri določanju GP ni dopustno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo kriterijem samostojne GP.

Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.

Parcela, na kateri stoji objekt, je lahko predmet parcelacije le tedaj, če s parcelacijo povzročena sprememba meje ali površine parcele ne bo povzročila kršitve z Odlokom OPN predpisanih PIP, ki veljajo za objekt (velikost GP, FZ, FI, FOBP, odmiki od parcelnih mej, regulacijskih črt, normativi za parkirne površine ipd.).

2.4.5 Pomožni objekti

Skupna določila

Pomožni objekti so: objekti za lastne potrebe, pomožni kmetijski objekti, začasni objekti, vadbeni objekti, objekti za spremljanje stanja okolja, ograje, podporni in oporni zidovi, urbana oprema, objekti za oglaševanje in spominska obeležja.

Pomožni objekti niso namenjeni bivanju in razen priključka na javno pot ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte GJI.

Dopustni pomožni objekti glede na namensko rabo prostora so določeni v prilogi 1, ki je sestavni del Odloka OPN.

Skladno s Prilogo 1 Odloka OPN (Preglednica dopustnosti pomožnih objektov, ograj, podpornih zidov, urbane opreme, objektov za oglaševanje, spomeniških obeležij ter telekomunikacijskih objektov in naprav glede na podrobnejšo namensko rabo prostora) so v območju namenske rabe IP med drugim dopustni sledeči pomožni objekti:

- pomožni začasni objekti (kiosk oz. tipski zabojnik, stojnica, odprt sezonski gostinski vrt, pokrit prireditveni prostor, oder z nadstreškom, cirkus, tribuna, montažna sanitarna enota),
- pomožni vadbeni objekti (kolesarska steza, sprehajalna pot),
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja,
- ograje (varovalna, protihrupna),
- podporni in oporni zidovi,
- urbana oprema (nadkrita čakalnica, javna kolesarnica (z nadstreškom), skulptura, prostorska instalacija, večnamenski kiosk oz. tipski zabojnik, klopi, koš za smeti, stojala za kolesa ipd.),
- objekti za oglaševanje (obvestilni, promocijski, komercialni, za lastne potrebe, za potrebe volitev),
- spominska obeležja.

2.4.6 Začasni objekti

Začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, se lahko postavijo na površinah, ki so po namenski rabi določene za ta namen, ali na površinah v lasti države ali občine, na katerih takšno gradnjo dovoli upravljavec teh nepremičnin. Postavljeni so začasno, glede na letni čas, čas trajanja prireditve ali gostovanja cirkusa. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil objekt postavljen.

Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na sosednjih površinah in objektih ter mora omogočati vse oblike intervencij.

2.4.7 Vadbeni objekti

Vadbeni objekti so namenjeni športu in rekreaciji na prostem, in (med drugim) so:

- kolesarska steza: v urbanem okolju pas asfaltirane, tlakovane ali makadamske površine, namenjene kolesarjenju, širine do 3 m, lahko tudi del javne ceste; v naravnem okolju pas z naravnim materialom utrjenega zemljišča, namenjen kolesarjenju, širine do 2 m;
- sprehajalna pot: ozek pas z naravnim materialom utrjenega zemljišča, pripravljen za sprehode v naravi, širina do 1,2 m.

Pri vadbениh objektih so dopustni le takšni načini gradnje, ki ne spreminjajo vodnih, gozdnih, krajinskih in reliefnih značilnosti območja.

2.4.8 Objekti za spremljanje stanja okolja

Objekti za spremljanje stanja okolja so namenjeni:

- meritvam, spremljanju meteoroloških parametrov, kakovosti zraka, seizmološkemu opazovanju in opazovanju drugih okoljskih sestavin, do bruto površine 40 m², z drogom ali brez njega in z višino do 10 m;
- spremljanju stanja voda, z eno ali več vrtinami, vodnjaki ali ponikovalniki in kontejnerjem do bruto površine 20 m²;
- spremljanju kakovosti površinskih voda
- spremljanju onesnaženosti zemljine.

Objekte za spremljanje stanja okolja lahko gradi le pristojna državna ali občinska ustanova ali pristojni izvajalec gospodarske javne službe. Če objekta ne gradi ustanova oz. služba oz. organizacija iz prejšnjega stavka, je gradnja dopustna le na podlagi soglasja pristojne ustanove oz. službe in pod njenim nadzorom.

2.4.9 Ograje

Ograje (med drugim) so:

- varovalna ograja: namenjena fizičnemu varovanju industrijskih in proizvodnih objektov, nestanovanjskih stavb in drugih površin, na katerih se opravlja dejavnost. Dopustne so transparentne kovinske, lesene in žične ograje, višine največ 3 m z zagotavljanjem polja pregledosti;
- protihrupna ograja: namenjena omejevanju prenašanja hrupa od njegovega izvora v soseščino. Z upoštevanjem operativnega varstva pred hrupom (OP Hrup 2012-2017) je dopustna postavitev protihrupne ograje na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravni hrupa ali na podlagi določil OPPN. Pri določitvi lokacije, oblike in dimenzij protihrupne ograje je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi prostora.

Ograja je lahko postavljena največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Ograja, ki je medsosedska in označuje potek meje, se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo.

Za postavitev ograj v varovalnih pasovih javnih cest je potrebno pridobiti soglasje upravljavca, ki določi ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.

Vstopna in uvozna vrata ograje se obvezno odpirajo proti GP in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je rešitev uvoza z vidika prometne varnosti problematična in bi zamik uvoza slednjo pomembno izboljšal, je takšna rešitev obvezna.

Med javno cesto in ograjo ali zapornico je potrebno zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oz. izvoz iz nje.

2.4.10 Podporni in oporni zidovi

Višina podpornega in opornega zidu je največ 1,5 m. Večje višinske razlike se premošča z gradnjo podpornih zidov v terasah. Razdalja med dvema podpornima zidovima v terasah je najmanj 0,7 m in mora omogočati zasaditev vegetacije. Skupna višina podpornih zidov v terasah je največ 3,5 m.

Gradnja podpornega in opornega zidu, višjega od 1,5 m, je dopustna za potrebe gradnje GJI, kadar ni možnosti za izvedbo brežin, biološko inženirskih ali drugih ukrepov.

Podporni in oporni zid je lahko kamnit ali betonski. Če je betonski, mora biti vidna stran obložena s kamnom ali intenzivno ozelenjena z avtohtonimi rastlinskimi vrstami. Pri GJI so izjemoma dovoljene tudi drugačne rešitve.

Podporni in oporni zid mora biti od sosednjega zemljišča oddaljen najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč pa se lahko gradi tudi na meji, vendar se s tem ne sme poslabšati stanja na sosednjih zemljiščih.

Za postavitev podpornega in opornega zidu ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste, ki določi ustrezne odmike in višine, da le-ti ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja ceste ter predvidenih ureditev.

2.4.11 Urbana oprema

Urbana oprema je med drugim:

- nadkrita čakalnica: na avtobusnem, železniškem idr. postajališču, tlorisna površina do 15 m², višina nadstreška do 3,5 m, merjeno od terena do kapi;
- javna kolesarnica (z nadstreškom): tlorisna površina do 15 m², višina nadstreška do 3,5 m, merjeno od terena do kapi;
- večnamenski kiosk oz. tipski zabojnik: tlorisna površina do 20 m², višina do 3,5 m;
- skulptura ali druga prostorska inštalacija: tlorisna površina do 25 m², višina do 6 m nad terenom;
- klopi, koši za smeti, stojala za kolesa idr.

Pri urbani opremi so dovoljeni le takšni načini gradnje, ki zagotavljajo nemoteno uporabo javne površine v njeni splošni rabi.

Za postavitev urbane opreme ni predpisanih odmkov od parcelnih mej, vendar se s postavitvijo ne sme poslabšati stanja na sosednjih zemljiščih.

Urbana oprema in drugi objekti oz. predmeti, s katerimi se opremljajo javne površine, morajo biti v naselju ali delu naselja oblikovani enotno. Tudi na območjih izven naselij naj bo urbana oprema oblikovana enotno. V prostor morajo biti umeščeni tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb in vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

Obliko in mikrolokacije pred postavitvijo urbane opreme potrdi pristojni občinski organ za prostor.

Pri vnašanju nove urbane opreme v prostor je stare objekte iste vrste potrebno odstraniti. Zamenjavo urbane opreme se opravi istočasno na celotnem območju naselja ali dela naselja.

2.4.12 Objekti za oglaševanje

Objekti za oglaševanje so dopustni samo kot del urbane opreme, ki jo postavlja pristojna občinska služba ali pooblaščen izvajalec, ter na območjih in objektih poslovne dejavnosti, ki oglašuje svojo dejavnost.

2.4.13 Spominska obeležja

Spominska obeležja so spomeniki, kipi, spominske plošče, kapelice, križi in druge oblike spominskih obeležij. Postavljajo se na mestih spomina na nek zgodovinski dogodek, v čast neke osebe ali drugega simbolnega pomena.

2.5 ZELENE POVRŠINE IN OBLIKOVANJE OKOLICE OBJEKTOV

Pri oblikovanju zelenih površin in okolice objektov je treba upoštevati:

- značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje,
- oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- trajnostne zahteve glede izbora rastlin in gradbenih materialov.

Na območjih stavbnih zemljišč se ohrani čim več obstoječe vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporablja predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev.

Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti odvečni gradbeni material ter urediti okolico. Ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves (talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani), ki se na GP ali na stičnih območjih s soslednjimi zemljišči ohranjajo, je treba izdelati načrt zavarovanja dreves. Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so:

- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna odprtina za prehajanje zraka in vode je 3 m² na drevo. Ta površina ne sme biti povozna;
- obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je praviloma 2 m;
- gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves. Če tega zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno izvajati, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe.

Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve, zato se uporabljajo vrste, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol.

Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- na javnih površinah je pri drevesnih vrstah prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst,
- na ekološko pomembnih območjih (EPO) in v območjih naravnih vrednot je za okrasne zasaditve dopustna uporaba le avtohtonih vrst,
- uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena,
- za zasaditev živic in živih mej se praviloma uporabljajo avtohtone vrste – gaber, javor, bukev ali kalina.

Pri urejanju okolice stavb je treba upoštevati obstoječo konfiguracijo terena. Na posamezni GP so dovoljeni nasipi in vkopi do največ 2 m. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Nasipi in vkopi niso dovoljeni na poplavnih ogroženih območjih in območjih

vrtač, razen če gre za ukrep na podlagi hidrološko-hidravlične študije, ki jo potrdi pristojen organ, ali če ta odlok določa drugače.

Dostopne poti in gospodarske površine je treba izoblikovati po terenu.

Planiranje terena se izvaja s travnimi brežinami. Izjemoma, če zemljina drsi in ogroža objekt ali cestišče, se višinske razlike lahko premostijo s podpornimi ali opornimi zidovi, skladno z določili 39. člena Odloka OPN.

Nepozidani del GPje treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri ohraniti netlakovan ali ga tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

Po končanem posegu v prostor je obvezna sanacija terena in ozelenitev.

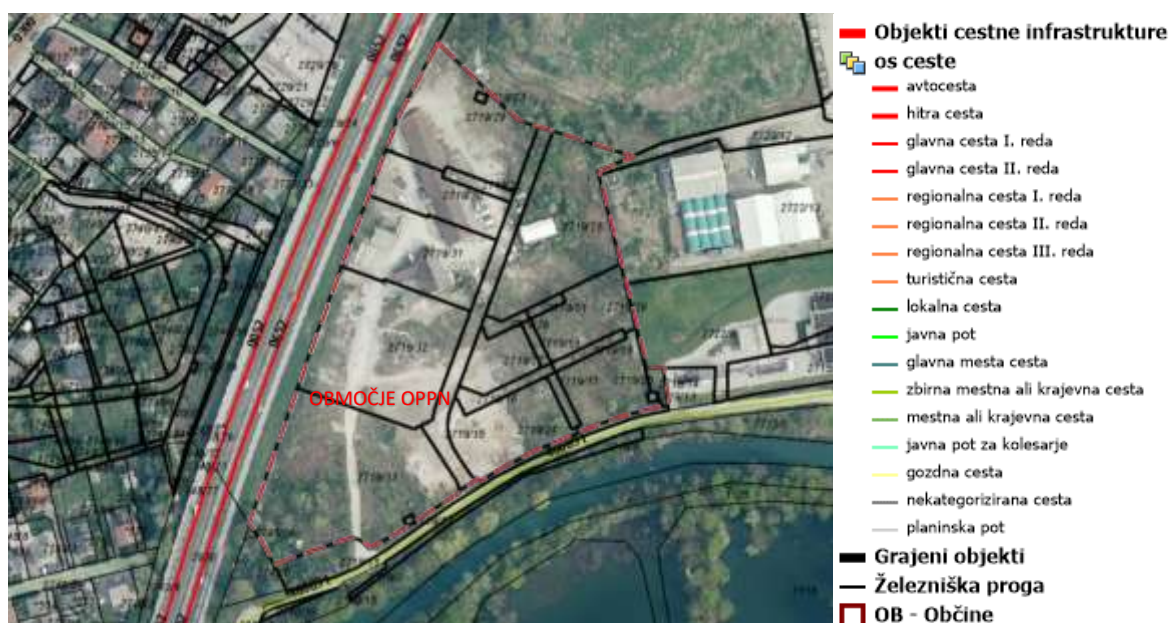
V naseljih se priporoča ohranitev, dopolnitev in na novo vzpostavitev mreže zelenih koridorjev, manjših zelenih odprtih površin, obcestnih dreves, zasaditve GP, zelenih streh in sten, ki imajo učinek evaporativnega hlajenja in nudijo senco stavbam in prebivalcem.

Priporoča se, da so zunanje ureditve del sonaravnega sistema za odvodnjavanje kot npr. porozne utrjene površine, peščene in zatravljene površine, ponikovalne površine v parkih in na drugih zelenih površinah.

2.6 PROMETNA UREDITEV

Območje OPPN je dostopno preko predvidenega priključka z nove ceste Pot na Tojnice (LZ 466091). Preko lokalne ceste Sinja Gorica–Bevke I (LC 468061) se navezuje na Ljubljansko cesto, preko novo predvidenega mostu čez Ljubljanico in Ceste k opekarni (JP966601) pa na Verd. Zahodno od območja OPPN poteka avtocesta A1, odsek 0652 Brezovica – Vrhnika.

Povezovalna cesta Bajerji – Tojnice se ureja na podlagi določil Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za povezovalno cesto Bajerji – Tojnice z mostom čez Ljubljanico (Naš časopis, št. 443/16 z dne 28. 11. 2016)



Slika 4: Prikaz cestnega omrežja (vir: iobcina)

2.6.1 *Priključevanje objektov na javno cesto:*

Vsi glavni oz. osnovni objekti morajo imeti zagotovljen dostop do javne ceste, pomožni objekti pa le, kadar je za njihovo uporabo dostop do javne ceste nujno potreben.

Priključki se uredijo skladno s predhodno pridobljenim mnenjem pristojnega upravljavca javne ceste.

Dostopi in priključki na cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Priključki morajo biti prilagojeni niveleti vozišča ceste, na katero se priključujejo, ter praviloma zgrajeni pravokotno na os ceste.

Gradnja novih prometnic naj bo čim bolj racionalna.

2.6.2 *Gradnja in urejanje prometnega omrežja:*

Pri načrtovanju cestnega omrežja in javnih ter drugih prometnih poti je treba upoštevati potrebe funkcionalno oviranih oseb.

Postavitev naprav in ukrepov za umirjanje prometa na občinskih cestah urejajo področni predpisi.

Slepo zaključene ceste in skupne dostopne poti, ki služijo več kot štirim stanovanjskim enotam, morajo imeti obračališče, ki omogoča obračanje tovornjaka brez prikolice ter komunalnih in intervencijskih vozil.

Gradnjo avtobusnih postajališč na in ob javnih cestah urejajo področni predpisi.

Pri rekonstrukcijah cest je treba višino cestišča in površin za pešce uskladiti z višinami vhodov v objekte, tako da se pri tem dostopnost ohranja.

Trase prometnic se morajo prilagajati obstoječemu reliefu. Med gradnjo je treba v največji možni meri ohraniti obstoječe krajinske prvine ob trasi ceste (gozdni rob, živice, posamezna drevesa). Izogibati se je treba prekomernim izravnavam terena in odstranjevanjem vegetacije.

Ob sanacijah obcestnega prostora je treba uporabljati avtohtono vegetacijo in pri tem povzemati za prostor značilne vegetacijske vzorce.

Dimenzija tipskega prečnega profila cestišča se določi za vrsto ceste, prometno obremenitev in projektirano hitrost v skladu s področnimi predpisi.

V primeru, da dimenzija prečnega profila ceste ne ustreza minimalnim dimenzijam, ki jih določa zakonodaja na področju projektiranja cest, je treba v dolžini vidne razdalje izvesti izogibališče za srečevanje vozil.

Pri novogradnjah prometnic se stremi k zagotavljanju:

- enostranskega hodnika za pešce ob lokalnih cestah znotraj naselij in lokalnih krajevnih cestah ter
- obojestranskega hodnika za pešce ob lokalnih zbirnih cestah znotraj naselij.

Kolesarske poti, pasovi in steze se v primerni širini urejajo ob glavnih prometnih ulicah, kjer prosti koridor poleg izvedbe vsaj enostranskega pločnika omogoča izvedbo le-teh.

Zagotoviti je potrebno sklenjeno mrežo površin za pešce in kolesarskih povezav ter omogočiti prebivalcem varno in udobno pešačenje in kolesarjenje. Pri tem se upošteva Pravilnik o kolesarskih površinah, Smernice za umeščanje kolesarske infrastrukture v urbanih območjih in Splošne usmeritve Infrastrukture za pešce.

Gradnja pomožnih cestnih objektov (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, varovalne in protihrupne ograje, avtobusno postajališče) je dovoljena ob vseh obstoječih javnih cestah.

Kategorizacijo, upravljanje, graditev, vzdrževanje in varstvo občinskih cest urejajo področni predpisi.

2.6.3 Varovalni pasovi prometnega omrežja

Posegi v varovalni pas ali rezervat prometnic ne smejo biti v nasprotju z njihovimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza. Za vse posege v varovalni pas ali rezervat prometnic je treba pridobiti pogoje in soglasje pristojnega organa oziroma upravljavca ceste.

Varovalne pasove za posamezne vrste cestnega omrežja od zunanjega roba cestnega zemljišča oziroma meje parcele določa področna zakonodaja.

Vse posege v varovalni pas avtoceste (AC) je dopustno izvajati le po predhodnem soglasju pristojnega organa oz. upravljavca ceste. V varovalnem pasu AC ni dopustno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.

Zaradi predvidene širitve AC je treba za vse bodoče posege zagotoviti odmik najmanj 10 m obojestransko od roba cestnega zemljišča. Na območju, ki je obravnavano v »Pobudi za državno prostorsko načrtovanje za ureditev ljubljanskega avtocestnega obroča in vpadnih AC« pa je treba zagotoviti minimalno 10 m od rešitev iz Pobude. Izjema je križanje vodov GJI z AC, za katere je treba pridobiti soglasje oz. pozitivno mnenje DARS-a.

Zaradi načrtovanih ureditev ob AC ne sme biti onemogočena ali ovirana izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na AC ter na njenih spremljajočih objektih, prometnicah in vgrajeni infrastrukturi.

Vse posege v varovalni pas državne ceste je dopustno izvajati le po predhodnem soglasju pristojnega organa oz. upravljavca ceste.

Vse posege v varovalni pas občinske ceste je dopustno izvajati le po predhodnem soglasju upravljavca ceste.

Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega sveta in je na vsako stran ceste širok:

- *pri avtocesti (A1, odsek 0652 Brezovica – Vrhnika) 40 m,*
- *pri zbirni mestni ali krajevni cesti (Cesta Gabrče) 4 m.*

2.6.4 Pogoji za gradnjo, urjenje in dimenzioniranje površin za mirujoči promet

Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti objekta je treba na GP zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah, tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce.

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.

Parkirne površine, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, je treba odstraniti na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.

Parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, ter za priklopnike teh vozil je dopustno graditi le na območjih namenske rabe P, IP, IG in O.

Pri urejanju parkirnih površin in garažnih stavb je treba v skladu s predpisi zagotoviti PM rezervirana za funkcionalno ovirane osebe. Pri določanju PM za objekte z javno funkcijo je treba zagotoviti vsaj 5 % ali vsaj eno PM za funkcionalno ovirane osebe.

Glede na dejavnosti je treba pri izračunu PM upoštevati naslednje minimalno število PM:

DEJAVNOST	MINIMALNO ŠTEVILO PM
<i>Poslovno trgovske dejavnosti</i>	
Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1 PM/30 m ² BTP, min. 2 PM
Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni program)	1 PM/30 m ² BTP, min. 2 PM
Trgovski lokal (pod 100 m ²)	1 PM/30 m ² BTP, min. 2 PM
Trgovske stavbe (med 100 in 500 m ²)	1 PM/50 m ² BTP, min. 4 PM
Trgovina z neprehrambenimi izdelki	1 PM/80 m ² BTP, min. 2 PM
Obrtno servisne dejavnosti	1 PM/30 m ² BTP, min. 2 PM
<i>Posebne dejavnosti</i>	
Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/4 sedeže + 1 PM/tekoči meter točilnega pulta, min. 5 PM
<i>Proizvodne dejavnosti</i>	
Industrijske stavbe (do 200 m ²)	1 PM/30 m ² BTP, min. 2 PM
Industrijske stavbe (več kot 200 m ²)	1 PM/50 m ² BTP
Rezervoarji, silosi, skladišča (brez strank)	min. 3 PM
Rezervoarji, silosi, skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1 PM/80 m ² BTP
Delavnice za servis motornih vozil	4 PM/popravilno mesto

Na vseh GP, razen pri stanovanjskih stavbah ter počitniških hišah, je treba od števila PM, določenega v zgornji tabeli, zagotoviti še najmanj 20 % PM za kolesa in druga enosledna vozila (vendar ne manj kot 2 PM), ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.

Uporaba parkirnih naprav za namen shranjevanja vozil (v več etažah) v odprtem prostoru je dopustna v območjih namenske rabe IP in IG. Uporaba parkirnih naprav za namen parkiranja vozil v odprtem prostoru je dopustna v podzemni izvedbi.

Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Zagotovljeno mora biti odvajanje meteornih vod preko peskolovov in lovilcev olj.

V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

Najmanjša dimenzija parkirnega mesta za osebni avtomobil znaša 2,5 x 5 m. Ureditev parkirnih mest mora omogočati manipulacijo posameznega vozila neodvisno od drugih vozil na GP.

Za tlakovanje parkirišč se priporoča uporaba »hladnih materialov« za povečanje refleksije sončnih žarkov (brez bleščanja) ali materiali, ki povečajo permeabilnost padavin v tla, kar poveča učinek hlajenja zaradi evaporacije.

Na javna parkirišča se umešča tudi parkirna mesta s polnilnicami za električne avtomobile in kolesa.

2.7 KOMUNALA, KOMUNIKACIJE, ENERGETIKA, ODPADKI

2.7.1 Gradnja in urejanje komunalne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture

Za vse posege v varovalne pasove in rezervate je treba pridobiti soglasje pristojnega upravljavca.

Trase omrežij morajo biti medsebojno usklajene in morajo potekati tako, da omogočajo priključitev posameznih uporabnikov.

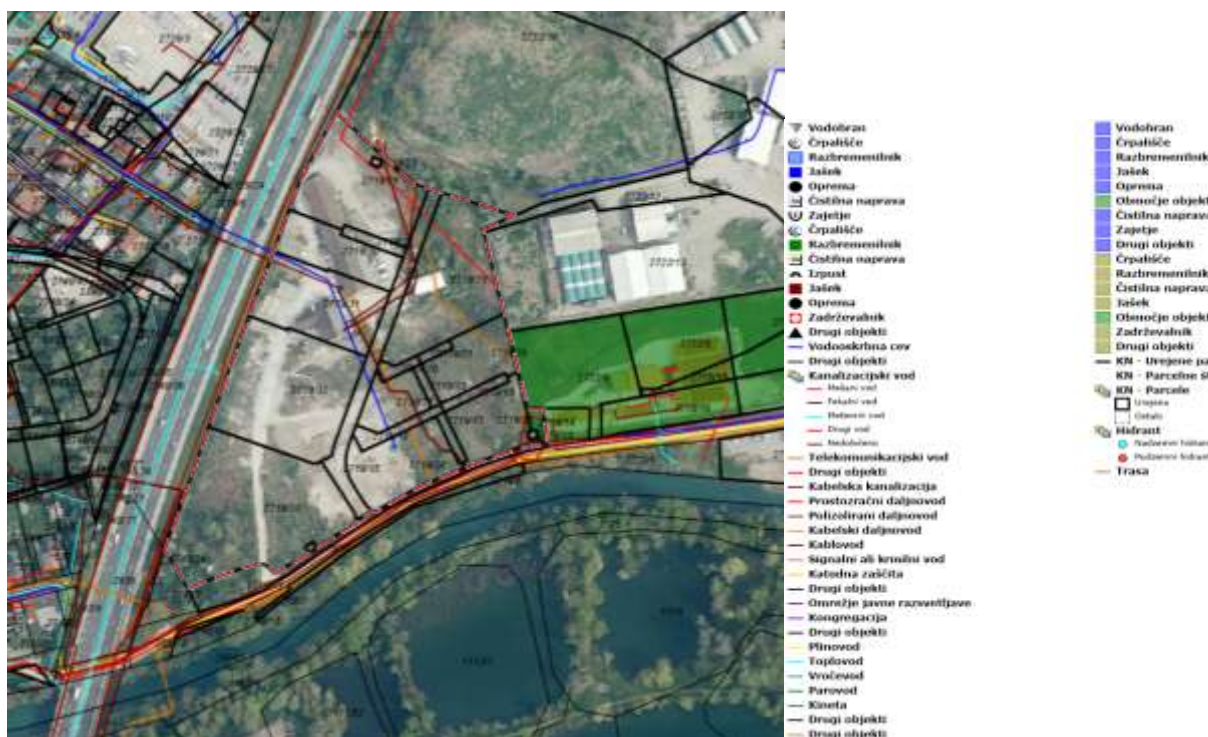
Trase omrežij se praviloma združuje v skupne koridorje.

Na območjih stavbnih zemljišč ter na območjih varstva kulturne dediščine se komunikacijske in elektroenergetske vode praviloma gradi v podzemni izvedbi.

Vode in jaške je treba na javnih cestah locirati izven vozišča. Če to ni mogoče, se jaške locira tako, da so pokrovi izven poteka kolesnic vozil.

Upravljavec GJI mora imeti omogočen neoviran dostop do vseh vodov, naprav in objektov GJI, ki jih upravlja, ob kateremkoli času.

Infrastrukturne objekte lahko gradi le pristojni izvajalec gospodarske javne službe oz. pri telekomunikacijskem objektu pooblaščen operator. Če objekta ne gradi oseba iz prejšnjega stavka, je gradnja dopustna le na podlagi soglasja teh služb in pod njihovim nadzorom.



Slika 5: Komunalna in energetska infrastruktura ter elektronske komunikacije (Vir: iobcina)

2.7.2 Varovalni pasovi okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture

Varovalni pasovi za posamezna omrežja znašajo merjeno od osi posameznega voda na vsaki strani (pri elektroenergetskih vodih od roba voda):

primarni javni vodovod	5 m
sekundarni javni vodovod	3 m
javna kanalizacija	3 m
komunikacijski vodi	3 m
nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	10 m
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od vključno 20 kV	1 m
nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV	1,5 m
javna razsvetljava	3 m
plinovod – prenosni sistem	65 m
plinovod – distribucijski	5 m

2.7.3 Zbiranje in odstranjevanje odpadkov

Zbirno mesto za odpadke mora biti na GP. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se v sodelovanju s pristojnim občinskim organom za okolje določi zbirno mesto na javni površini.

Zbirna mesta za odpadke in ekološki otoki morajo biti dobro prometno dostopni in locirani izven cestišča.

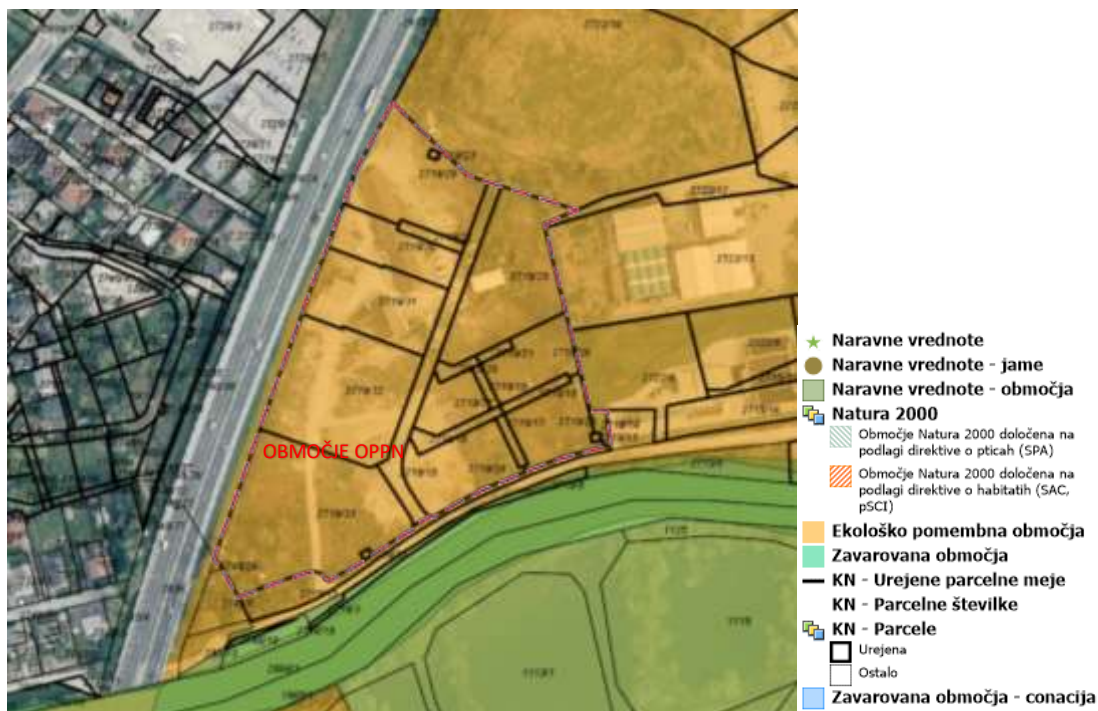
Ekološki otoki (zbiravnice za ločeno zbiranje odpadkov) se locirajo na utrjenih površinah namenjenih javni rabi, v izmeri glede na izkazane potrebe območja. Umeščanje v prostor naj bo takšno, da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Ekološki otok se oblikuje tako, da bo oblikovno skladen z elementi cestnega prostora in okoliške pozidave in da vidno ne bo moteč pri pogledih s ceste in iz objektov. Če meji na travnato površino, se ga zakrije s primerno zasaditvijo. Oblikovanje naj bo enotno znotraj naselja ali dela naselja.

Industrijske odpadke je treba do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali končne dispozicije na deponiji posebnih odpadkov skladiščiti v posebnih namensko zgrajenih skladiščih na območje proizvodnih in obrtnih obratov, kjer nastanejo.

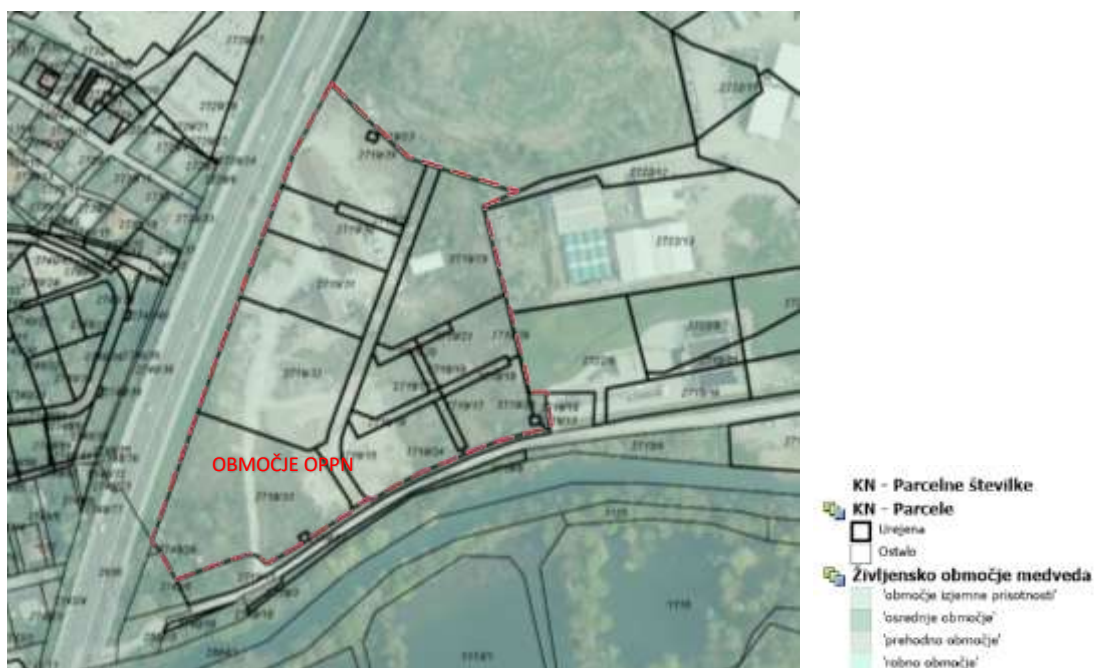
Zadrževanje, zbiranje ali odlaganje odpadkov, izven za to določenih mest, ni dopustno.

2.8 OHRANJANJE NARAVE

Ureditveno območje OPPN se nahaja na ekološko pomembnem območju Ljubljansko barje – ident. št. 31400 (Uredba o ekološko pomembnih območjih, Ur. list RS št. 48/04, 33/13 in 99/13) in na območju neposrednega vpliva na posebni varstveni območji (območji Natura 2000) SPA Ljubljansko Barje – ident. št. 5000014 in SAC Ljubljansko barje – ident. št. 3000271 (Uredba o posebnih varstvenih območjih – območjih Natura 2000, Ur. list RS št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 3/14 in 21/16).



Slika 6: Varovana območja – naravne vrednote in ekološko pomembna območja (Vir: iobcina)



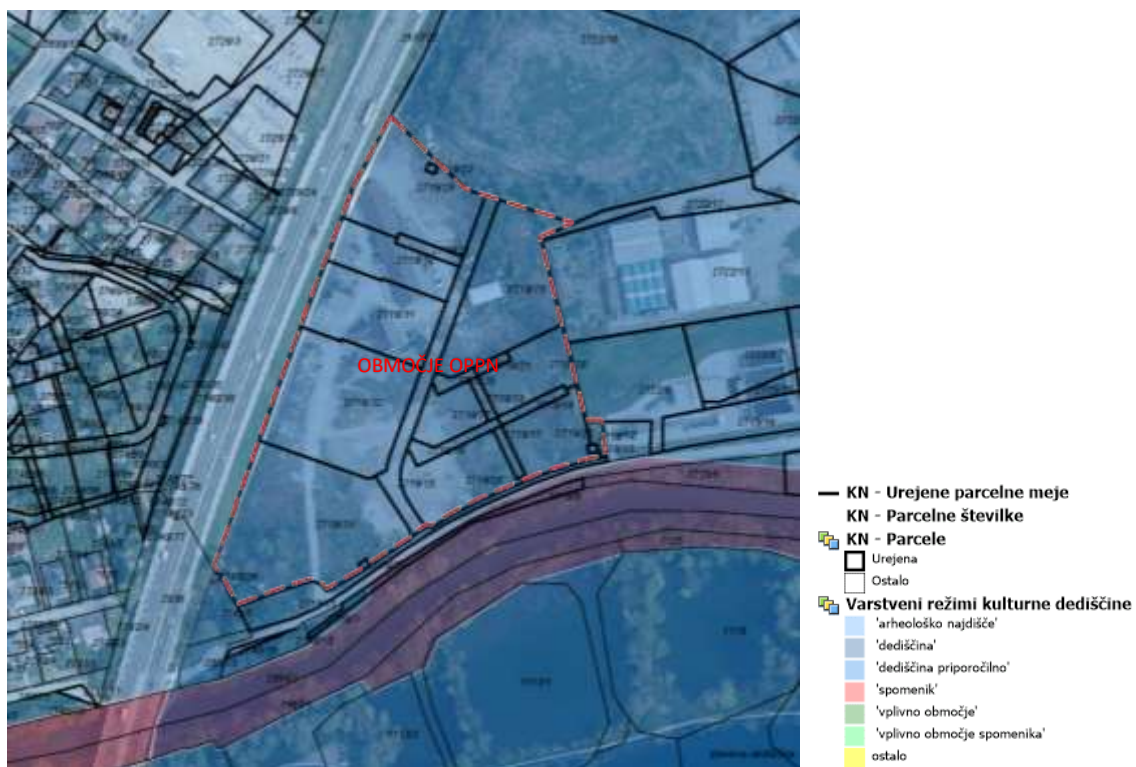
Slika 7: Življensko območje medveda (Vir: iobcina)

Območje OPPN se nahaja v življenjskem območju medveda.

2.9 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

V območju OPPN se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine:

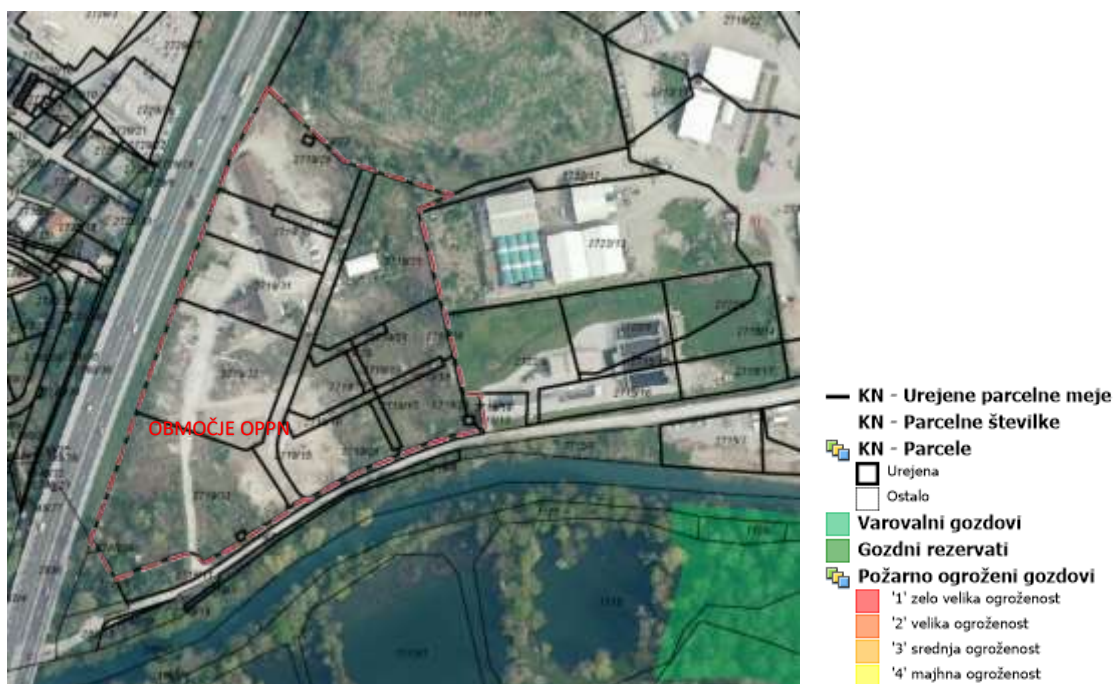
- Arheološko območje Ljubljansko Barje (EŠD – 9368),
- Kulturna krajina Ljubljansko barje (EŠD – 11819).



Slika 8: Varovana območja – kulturna dediščina (Vir: iobcina)

2.10 VARSTVO GOZDOV

Območje OPPN se ne nahaja na območju gozdov.



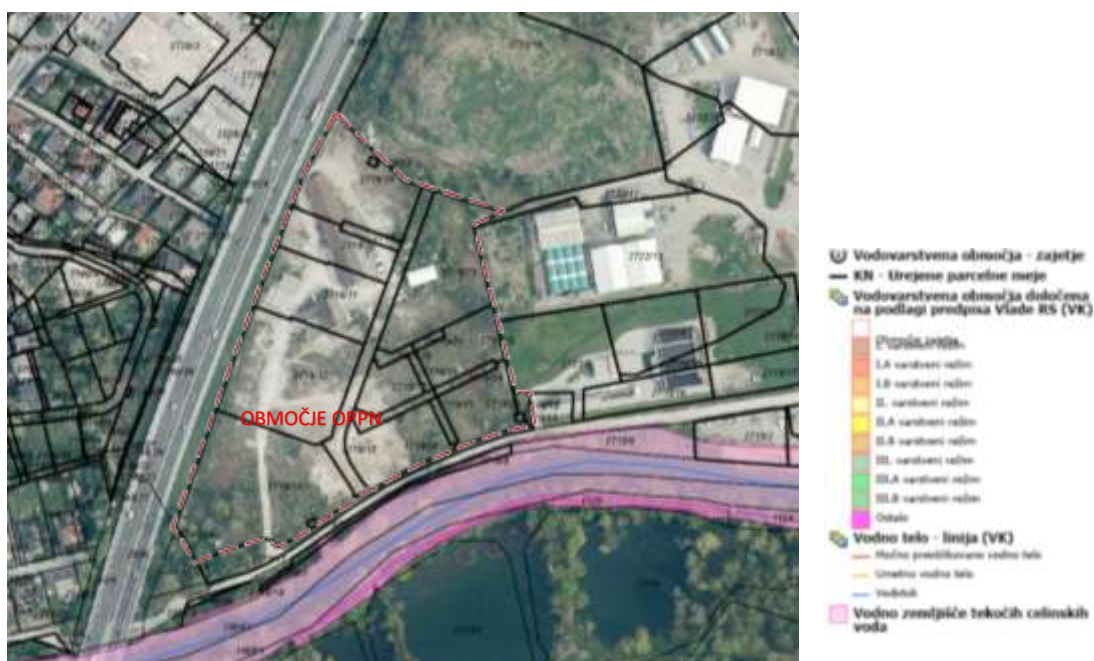
Slika 9: Varovana območja – gozdovi (Vir: iobcina)

2.11 VARSTVO VODA

Obravnavano območje leži izven vodovarstvenih območij.

Južno od obravnavanega območja teče reka Ljubljana (kategorizirana kot vodotok 1. reda).

Na območju ni predpisanega režima varstva podtalnice.



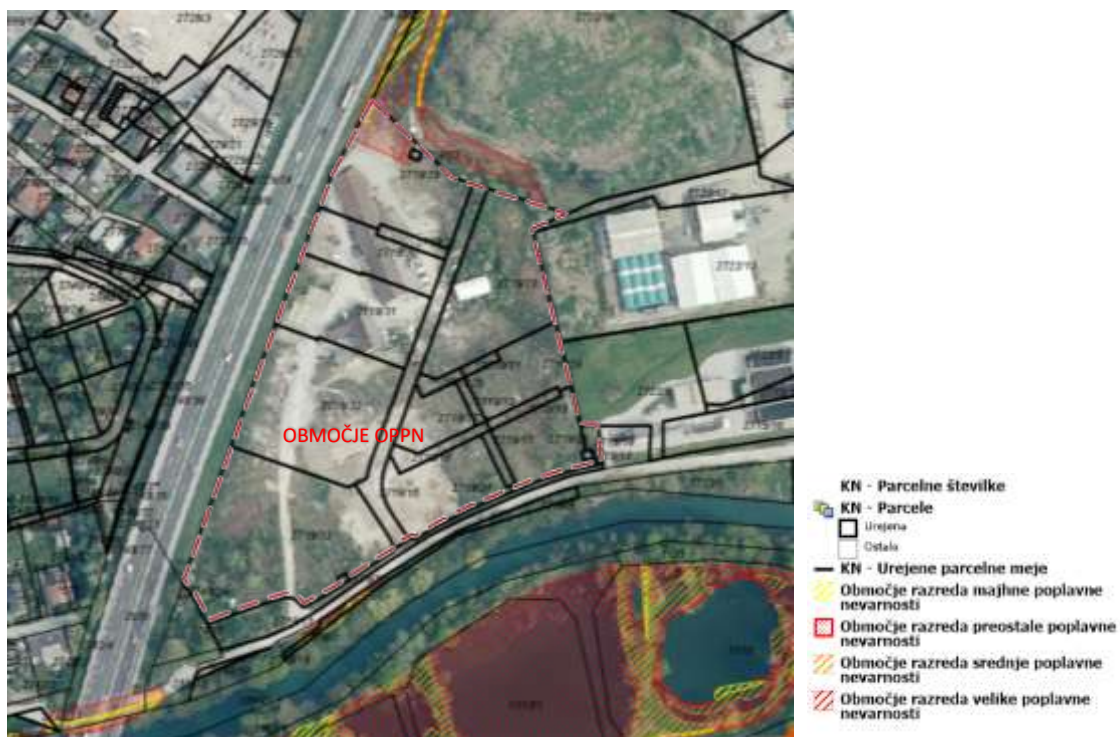
Slika 10: Varovana območja – vodovarstvena območja in vodno zemljišče tekočih celinskih voda (Vir: iobcina)

2.12 VARSTVO PRED POPLAVAMI

Severo-zahodni del območja OPPN se nahaja v območju razreda preostale poplavne nevarnosti, v manjšem delu (kotanji) pa v območju razreda srednje poplavne nevarnosti.



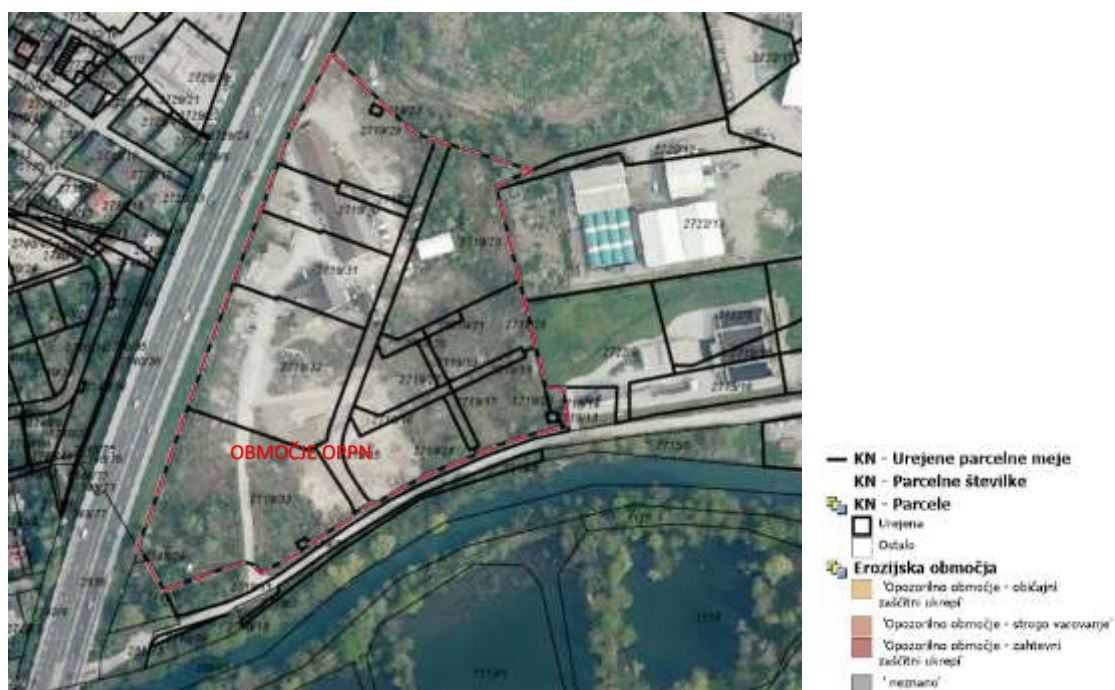
Slika 11: Varovana območja – integralna karta poplavne nevarnosti (Vir: iobcina)



Slika 12: Varovana območja – integralna karta razredov poplavne nevarnosti (Vir: iobcina)

2.13 VARSTVO PRED PLAZOVI IN EROZIJO

Območje OPPN ne leži na erozijskem območju.



Slika 13: Erozijska območja (Vir: iobcina)

2.14 VARSTVO PRED POTRESI

Območje OPPN se nahaja znotraj potresno nevarnega območja, kjer pospešek tal (g) s povratno dobo 475 let znaša 0,25.

Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s cono potresne ogroženosti.



Slika 14: Karta potresne nevarnosti (Vir: iobcina)

2.15 OBRAMBNE POTREBE

Območje OPPN se ne nahaja v območju nadzorovane rabe za potrebe obrambe.

2.16 VARSTVO PRED HRUPOM

V skladu z veljavno zakonodajo s področja varstva pred hrupom se na območju stavbnih zemljišč določa III. stopnja varstva pred hrupom, razen za:

- območja namenske rabe SB, za katere se določa II. stopnja varstva pred hrupom;
- območja namenske rabe C, ki so pretežno namenjena izobraževanju ali zdravstvu, ali deli teh območji, namenjeni tem dejavnostim, kjer se določa II. stopnja varstva pred hrupom;
- *območja namenske rabe I, kjer se določa IV. stopnja varstva pred hrupom.*

Celotna obremenitev posameznega območja s hrupom ne sme presegati mejnih ravni, določenih v predpisih o varstvu pred hrupom. Novogradnje, rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom oziroma ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom na območjih, v katerih je obremenitev s hrupom že čezmerna.

Pri novogradnjah objektov in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih javnih cest je vse posege treba načrtovati tako, da ne bo treba izvesti dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa.

Upravljaivec avtoceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste, glede na že izvedene oz. načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje avtoceste. Pri načrtovanju ureditev ob avtocesti je potrebno upoštevati veljavne predpise in načrtovati ustrezno zaščito pred hrupom ob upoštevanju predvidenega povečanja obremenitev v 20-letnem planskem obdobju. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora je obveznost investitorjev novih posegov.

2.17 VARSTVO PRED POŽAROM

Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise varstva pred požarom ter za primer požara zagotoviti:

- odmike med objekti ali ustrezne protipožarne ločitve,
- prometne/manipulacijske površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,
- zajem odpadnih požarnih voda, kadar obstaja verjetnost onesnaženja površinskih in podzemnih voda ter tal z onesnaženimi odpadnimi požarnimi vodami (npr. lovilne posode brez odtokov, odporne na vse vplive potencialnih snovi).

Gradnje in ureditve v prostoru ne smejo omejiti ali preprečiti dovoza do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.

Za varstvo pred požari je v skladu s področnimi predpisi treba zagotoviti urgentne poti in površine.

2.18 VARSTVO PRED ELEKTROMAGNETNIM SEVANJEM

Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik in radar.

Novogradnja objekta, rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

2.19 VAROVANJE PRED SVETLOBNIM OSNAŽEVANJEM

Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.

Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem se zagotavlja z zmanjšano porabo električne energije na prebivalca, okolju prijaznim režimom osvetljevanja (nočni varčevalni režim), z daljinskim nadzorom in upravljanjem ter z zamenjavo in uporabo varčnih in okolju prijaznih svetilk in sijalk, v skladu s predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.

2.20 VAROVANJE ZDRAVJA

Pitna voda:

Zagotovi se dodatne vire pitne vode ter nadgradi obstoječe vodovodno omrežje.

Za zagotavljanje kakovostne pitne vode se sanira vodovodni sistem v tistem delu, kjer so vodovodne cevi iz azbesta.

Komunalno omrežje:

Za izboljšanje bivalnega okolja se dogradi manjkajoče komunalno omrežje ter obnovi dotrajano obstoječe komunalno omrežje.

Odpadki:

Zbiranje in odvoz odpadkov se izvaja preko omrežja individualnih in skupnih zbirnih mest za komunalne odpadke.

Varstvo zraka:

Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise iz področja varstva zraka.

Za zmanjšanje emisij v zrak se spodbuja uporaba obnovljivih virov energije ter izvajanje ukrepov za učinkovito rabo energije v objektih.

Spodbuja se ureditve skupnih kotlovnice in ureditev omrežja daljinskega ogrevanja na biomaso.

Na območjih, kjer je zgrajeno omrežje za oskrbo z zemeljskim plinom, se spodbuja priklop na to omrežje.

Objekte, ki so pomemben vir emisij v zrak, je dopustno umeščati le na območja, namenjena proizvodnim dejavnostim.

Umeščanje obratov, ki lahko povzročajo onesnaženje okolja:

Obrati, ki lahko povzročajo onesnaženje okolja večjega obsega, se lahko umeščajo le v območja z namensko rabo IP in v skladu s predpisi, ki urejajo vrste dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega.

Obrati večjega in manjšega tveganja za okolje se lahko umeščajo le v območja z namensko rabo IP in v skladu s predpisom, ki ureja preprečevanje večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic.

Na območjih, na katerih so tla onesnažena nad mejno vrednostjo, ni dopustno načrtovati objektov in ureditev, ki so namenjene stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ali zadrževanju večjega števila ljudi.

Radon:

Območje občine Vrhnika je prepoznano kot območje z možnostjo večje izpostavljenosti radonu v zaprtih prostorih, zato je treba gradnjo objektov (stanovanjske stavbe, šole, vrtci, nastanitvene kapacitete za potrebe zdravstva, domovi starejših občanov opd.) načrtovati na način, ki bo preprečeval vstop radona v stavbo. Pri gradnji je treba upoštevati Smernice za gradnjo radonsko varnih novih stavb novogradenj.