

IZHODIŠČA
ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE BR 01-
Rektorski center Brinje

Naročnik:	ARNES Tehnološki park 18 1000 Ljubljana
Pripravljalavec:	OBČINA DOL PRI LJUBLJANI Dol pri Ljubljani 18 1262 Dol pri Ljubljani
Izdelovalec:	OBČINA DOL PRI LJUBLJANI Dol pri Ljubljani 18 1262 Dol pri Ljubljani
Izdelovalec posebnih strokovnih podlag:	Sokpro d.o.o. Gorišnica 56 2272 Gorišnica
Številka projekta:	12-SP/2023
kraj in datum izdelave projekta:	Gorišnica, avgust 2024

PODATKI O IZDELOVALCIH

Projektantsko podjetje:

Sokpro d.o.o.
Gorišnica 56
2272 Gorišnica

ODGOVORNA OSEBA PROJEKTANTA:

Petra Žiher Sok, univ. dipl. gosp. inž. grad. – IZS G - 2143

Telefon: 02/ 743 00 21
E-pošta: petra@sokpro.eu
Splet: www.sokpro.eu

IZDELOVALEC IZHODIŠČ:

Petra Žiher Sok, univ. dipl. gosp. inž. grad. – IZS G – 2143

Polona Menzinger, mag. inž. Arh. ZAPS A-1977

VSEBINA

A) TEKSTUALNI DEL

1. PREDVIDENO OBMOČJE OPPN - LEGA V PROSTORU
2. PREDLAGANA PROSTORSKA ZASNOVA
3. GRADBENI POSEG, ZUNANJA UREDITEV
4. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA
5. DOPUSTNA ODSTOPANJA IN ODMIKI OD PARCELNIH MEJ
6. POSTAVITEV SPREMLJEVALNIH OBJEKTOV ZNOTRAJ OBMOČJA OBDELAVE
7. OBMOČJA VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV
8. NADREJENI PROSTORSKI AKTI

B) GRAFIČNI DEL

- 1.) SITUACIJA

A) TEKSTUALNI DEL

OBRAZLOŽITEV NAMENA IN POTREBE PO PRIPRAVI OPPN

Predvidi se podrobni načrt, ki bo uskladił obstoječe stanje, omogočil razvoj in ureditev notranje strukture, manipulacije vozil, prostih površin in varnostnih zahtev.

1. PREDVIDENO OBMOČJE OPPN - LEGA V PROSTORU

Območje predvidenega Oppn je velikosti 8,5 hektarov. Območje zajema zemljiške parcele: 621/6,621/8,621/4,621/11,621/15,621/3,621/16,621/5,621/7,621/9 vse k.o. Beričevo. Nahaja se v občini Dol pri Ljubljani, znotraj kompleksa reaktorskega centra Brinje. Izdelava OPPN je za enoto urejanja predpisana v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list Republike Slovenije (90/2022)).



slika 1: prikaz stanja območja Oppn

2.1.1 Strokovne podlage

V postopku priprave OPPN je bil upoštevana določila OPN, za potrebe OPPN pa je bil izdelan tudi prikaz stanja prostora, ki je del spremljajočega gradiva.

1.2 Pravna podlaga, hierarhično višji akti

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3), se je začel s sklepom za OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za območje BR-01 Reaktorski center.

Pravilnik v tretjem odstavku 2. člena med drugim določa, da se podrobni načrt izdela za območje enote urejanja prostora ali za manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, za katero je tako določeno v občinskem prostorskem načrtu. Območje je delno pozidano z objekti namenjenimi znanstveno raziskovalnemu delu Inštituta Jožef Štefan.

2.PREDLAGANA PROSTORSKA ZASNOVA

Predvidi se območja znotraj katerih se bo z regulacijskimi elementi usmerjalo razvoj na podlagi potreb, ki jih bo izkazal Institut Jožef Štefan. Poleg že obstoječih objektov se zasnuje območja možne pozidave, ki so določene z gradbeno mejo. Zasnovane bodo na način, da upoštevajo lego obstoječih objektov, potrebne manipulativne površine, mirujoči promet in zelene površine.

Faktor zazidanosti se določi glede na določbe 38. člena OPN Dol

Na območjih podrobnejše namenske rabe »CD – druga območja centralnih dejavnosti« veljajo naslednji posebni prostorski izvedbeni pogoji:		
1 Vrste posegov v prostor in njihova namembnost		
Dopustne gradnje in druga dela	Gradnja objektov, namenjenih različni dejavnosti, in sicer trgovski, oskrbni, oskrbnim postajam, poslovno storitveni, gostinski, objektov malega gospodarstva – obrtni ter ostalim centralnim dejavnostim.	
2 Tip zazidave		
2.1 Tip zazidave	Tip 3 – Poslovni, družbeni objekti Tip 4b – Manjši industrijski objekti – do 1000,00 m ² BTP objekta ali dela objekta razen: stavbe za obdelavo odpadkov in avtopralnice do 200m ² Tip 5 – Svojevstveni objekti	
3 Stopnja izkoriščenosti zemljišča		
Faktor izrabe (FI) do	Faktor zazidanosti (FZ) do	Delež zelenih površin (DZP %) vsaj
/	0,6	10

3.PREDVIDENI GRADBENI POSEG

Velikost in arhitekturna zasnova objektov se bo določila glede na potrebe posameznih dejavnosti na danem območju, z upoštevanjem regulacijskih elementov-gradbene meje, ki bodo določeni v grafičnem delu Oppn.

Dejavnosti in objekti

Objekti bodo maksimalne etažnosti K+P+2, maksimalne višine 10,12 m-usklajeno z objektom fizike.

Na podlagi predpisa o razvrščanju objektov bodo na celotnem območju OPPN dopustni objekti, ki se razvrščajo kot:

12203 – Druge poslovne stavbe

12410 – Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe

1252 – Skladiščne stavbe

1263 – Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo

1274 – Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, od tega: 12744 sanitarije, 12745 stavbe za funkcionalno dopolnitev (npr. nadstrešnice)

2112 – Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste

222 – Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja

242 – Drugi gradbeno inženirski objekti

23022- Hranilniki električne energije

4. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO INFRASTRUKTURO

PROMETNA UREDITEV

Predvideni uvoz na obravnavano zemljišče bo potekal iz državne ceste 1181 s parc. številko 683 k.o. Beričevo. Promet znotraj območja bo potekal po predvidenih dovoznih poteh. Znotraj gradbene meje posameznega območja so možne manipulativne površine, dostopne ceste in poti do objektov in parkirišča za potrebe objektov.

Parkirna mesta se določijo glede na klasifikacijo objektov v skladu z 47. členom Opn Dol pri Ljubljani.

OSKRBA Z VODO

Načrtuje se priključek na javno kanalizacijsko omrežje.

ODVAJANJE ODPADNIH VOD

Načrtuje se priključek na javno kanalizacijsko omrežje.

OSKRBA Z ELEKTRIKO.

Načrtuje se priključek na javno elektro omrežje.

OSKRBA S TELEKOMUNIKACIJAMI

Načrtuje se priključek na javno telekomunikacijsko omrežje.

Ostali podatki o komunalni infrastrukturi bodo pridobljeni v sodelovanju z upravljavci gospodarske javne infrastrukture in pristojnimi institucijami občine oziroma na podlagi izdelanih strokovnih podlag.

5.DOPUSTNA ODPSTOPANJA IN ODMIKI OD PARCELNIH MEJ

Povišanje višinskih gabaritov je mogoče za postavitev različne strojne opreme in naprav, ki so potrebne za izvajanje posamezne dejavnosti.

6. POSTAVITEV SPREMLJEVALNIH OBJEKTOV ZNOTRAJ OBMOČJA OBDELAVE

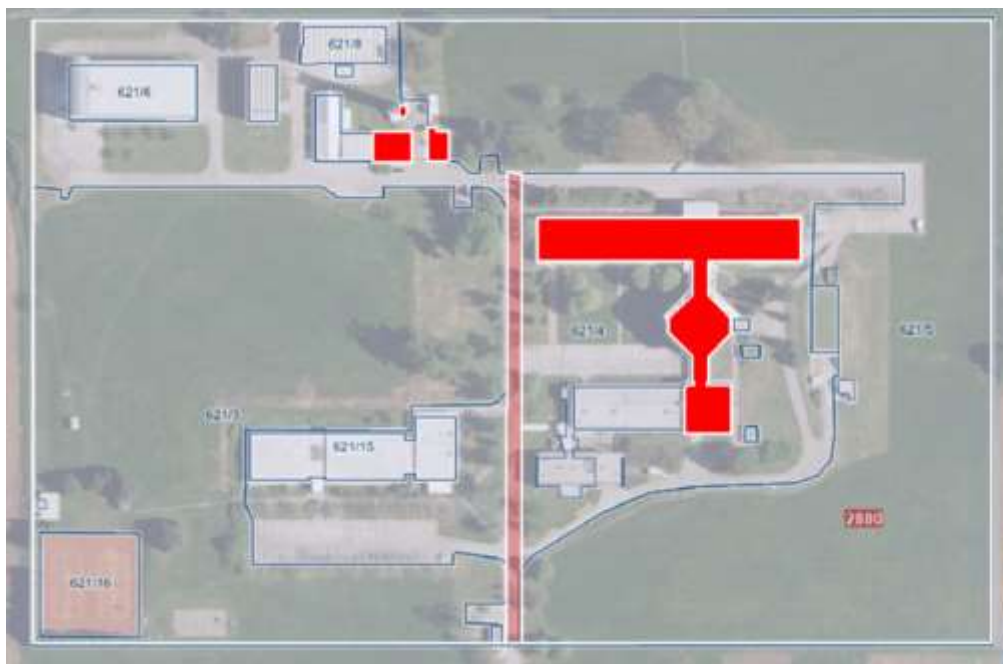
Dopustna je postavitve enostavnih in nezahtevnih kot spremljajočih objektov in naprav, ki predstavljajo njihovo funkcionalno, tehnološko, funkcionalno dopolnitev osnovnega objekta. Sprejemljivost njihove postavitve je potrebno uskladiti s pristojnimi mnenjedajalci. Sprejemljivost gradnje na parcelah znotraj območja omejene rabe RR TRIGA - znotraj obstoječe ograje mora biti usklajena tudi z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za jedrsko varnost ter upravljalcema jedrskih objektov na obravnavanem območju.

7.OBMOČJA VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV

Obravnavano zemljišče se po podatkih spletnega informacijskega sistema PISO nahaja na naslednjih območjih varovanj in posebnih omejitev:

7.1. KULTURNA DEDIŠČINA

Na obravnavanem območju so umeščeni objekti stavbne kulturne dediščine.



Slika 2: objekti stavbne kulturne dediščine in vedute

7.2.VARSTVO NARAVE

V območju urejanja z OPPN ni območij varstva narave.



Slika 3: izrez iz karte varstva narave
(https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=dol_pri_ljubljani)

7.3. VARSTVO VODA

V območju urejanja z OPPN ni varstva vodnih virov.



Slika 4: izrez iz karte vode
(https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=dol_pri_ljubljani)

7.4. POTRESI

Večji del Območja OPPN leži na območju s projektnim pospeškom tal v (g): 0.2250, SZ del leži na območju s projektnim pospeškom tal v (g): 0. 0.2500

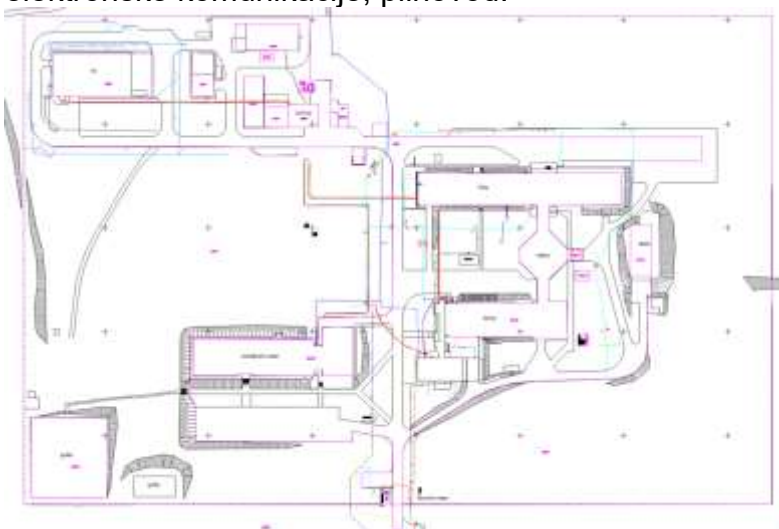


Slika 5: izrez iz potresi

(https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=dol_pri_ljubljani)

7.5. KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA

Območje OPPN je komunalno opremljeno. Na območju je vodovod, elektrovod in elektronske komunikacije, plinovod.



Slika 6: izrez iz karte gospodarska infrastruktura

(https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=dol_pri_ljubljani)

8.NADREJENI PROSTORSKI AKTI

Veljavni hierarhično višji prostorski akt je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list Republike Slovenije (90/2022)).



Slika 7: namenska raba- druga območja centralnih dejavnosti -CD
(https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=dol_pri_ljubljani)



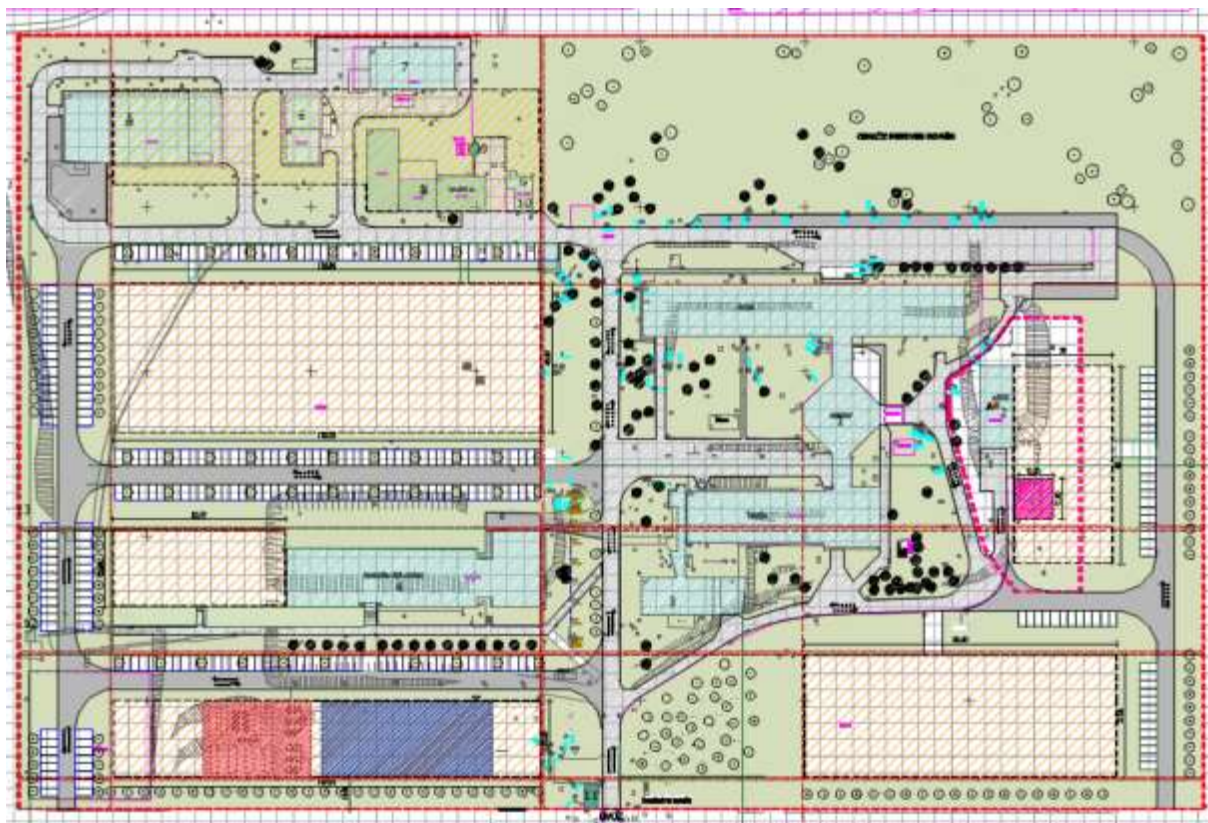
Slika 8: dejanska raba: pozidano ali sorodno zemljišče in trajni travnik
(https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=dol_pri_ljubljani)

B) GRAFIČNI DEL

OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE BR 01- Reaktorski center Podgorica



Slika 9: parcelno stanje
(povzeto po PISO –Prostorski informacijski sistem – [www. geoprostor.net](http://www.geoprostor.net), 8.3.2023)



Slika 10: Ureditvena situacija

C) PRILOGE

Nosilci urejanja prostora, ki dajo smernice in mnenja :

- RS, Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (za področja: prostorskega razvoja, ohranjanje narave, voda in jedrske varnosti);
- RS, Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (za področja: okolja, energetike in celovite presoje vplivov na okolje);
- RS, Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana (za področje cest);
- RS, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (za področje kulturne dediščine);
- RS, Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom);
- Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana (za področje javnega zdravja);
- Ministrstvo za visoko šolstvo, znanost in inovacije, Masarykova cesta 16, 1000 Ljubljana;
- RS, Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana (za področje javnih komunikacijskih omrežij);
- Vodovod - kanalizacija Snaga d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana;
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana;
- Telekom Slovenije d. d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana;
- Občina Dol pri Ljubljani; Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani;

SKLEP