

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO – NPB1 vsebuje:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Blatna Brezovica (Naš časopis, št. 304/2004),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Blatna Brezovica (Naš časopis, št. 374/2010).

O D L O K
o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Blatna Brezovica
(NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO – NPB1)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za območje naselja Blatna Brezovica, ki jih je izdelal Primis Vrhnika d.d. pod številko naloge 8/96.

2. člen

Prostorski ureditveni pogoji so izdelani v skladu z dolgoročnim planom občine Vrhnika in vsebujejo:

a) Grafični del:

- prikaze obstoječega stanja in omejitev v prostoru na topografskem načrtu M 1:2500,
- prikaze meril in pogojev za posege v prostor na katastrskem načrtu M 1:2500,

b) Pisni del:

- obrazložitev meril in pogojev za posege v prostor s soglasji pristojnih organov, organizacij in skupnosti,
- besedilo odloka.

3. člen

Meja območja urejanja naselja Blatna Brezovica poteka v k.o. Blatna Brezovica. Sestavljata ga dva dela:

1. večje območje, v katerem so morfološke enote: Ožje vaško jedro, Širše vaško jedro in Kurja vas,
2. manjše območje, v katerem se nahajata morfološki enoti Na Podrenjih in Blato.

Opis poteka mej:

1. Meja večjega območja poteka iz izhodiščne točke na meji parcele 2352 v smeri urinega kazalca. Meja seka parcele 2352, 2355 in 2335, gre po meji parcele 2336, seka 2336, 2337, gre po meji 2319, seka 2319, 2317, 2313, 2312, 2311, 2310, 2296/1, 2297, 2296/1, 82, 2299, 2300, 2301, 2302, gre po meji 2303, 2291, 2268, 2264/2, 2270/1, seka 2272, gre po meji 2260, 2278/3, 2254/2, seka 2242/2, 2242/12/11/10, gre po 2242/10/11, seka 2242/15/16/17/18/19/20/21/22/23, gre po 2242/24, seka 2278/3, 648/4, gre po meji 647/1, 196, 639/2, 640/4, 630/3, 640/2, 640/1, 639/3, 631, seka 3090, gre po meji 745, 748, 728, 709/1, gre po meji 3090, seka 696, 694, 691, gre po meji 690, seka 690, 691, gre po meji 3079/2, seka 3079/2, gre po meji 543/2, seka 541/1, gre po meji 542, 539, 538/1, 530/1, 527, 526, 523, 522, 519, 512, 511, seka 509, 508/1, gre po meji 506/1, seka 506/1, 505/2, 504, 503/1, 3088/1, seka 502, gre po meji 74, 54, 68, 66/3, 66/2, seka 66/2, 64, 60/1, 52/1, 53/2, 49, gre po meji 42, 37, seka 34, 29, gre po meji 153/1, 152/2, 151, 150, 11, 148, seka 3, 3079/2, gre po meji 2475, seka 2474/2, 2472, gre po meji 2404/2, 2348, seka 2349, 1351 in se zaključi v izhodiščni točki.

2. Meja manjšega območja poteka iz izhodiščne točke v severnem vogalu parcele 2510 v smeri urinega kazalca. Meja gre po meji parcele 2510, seka 2511/2, gre po 3079/2, seka 3079/2 in 2511/4, gre po 197, 142/3, 135/2, seka 132/2, 160/2, 160/1, 165/2, seka 165/1, 168, gre po 180, 185/1, seka 229, gre po 379/2, seka 379/2, 2514/2, gre po 2513/1, 2513/2, seka 2511/2 in se po severni mejo parcele 2510 zaključi v izhodiščni točki.

II. SPLOŠNA MERILA IN POGOJI

4. člen

Splošna merila in pogoji, ki so določeni s 3. do 31. členom Odloka o splošnih merilih in pogojih prostorsko ureditvenih pogojev za Občino Vrhnika (Ur. l. RS, št. 6-503/99), veljajo na celotnem območju naselja Blatna Brezovica, v kolikor ni drugače določeno s posebnimi merili in pogoji tega odloka.

Posebna merila in pogoji veljajo za naslednja ožja območja:

- 4D – OŽJE VAŠKO JEDRO
- 4a/1 – ŠIRŠE VAŠKO JEDRO
- 4a/2 – KURJA VAS
- 4A/3 – NA PODRENJIH (ŠOLA)
- 8C – BLATO

5. člen

Za vse posege znotraj ureditvenega območja naselja Blatna Brezovica je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje pristojne območne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

III. POSEBNA MERILA IN POGOJI

6. člen

Za območje 4D – OŽJE VAŠKO JEDRO veljajo naslednja merila in pogoji:

a) Pogoji glede namembnosti:

- varuje se neposredna okolica kapele pred hišo št. 31,
- za izgradnjo kanalizacije se varuje rezervat širine 3 m,
- parcela 2/1 k.o. Blatna Brezovica oz. omenjeno zemljišče mora ostati nepozidano;

b) Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:

- pogoji za oskrbo s pitno vodo: Pri projektiranju je potrebno upoštevati Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav centralnega vodovoda v občini Vrhnika, Log – Dragomer in Borovnica (spletna stran JP KPV, d.o.o., oskrba s pitno vodo, zakonodaja – april 2008). Priključno cev, na katero se bodo izvedli priključki objektov, in v obstoječem stanju poteka preko zemljišča s parc. št. 2/2 k.o. Blatna Brezovica, bo potrebno prestaviti na stroške investitorja in pod pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Investitor je dolžan upravljavcu vodovoda dostaviti projekt izvedenih del (geodetski posnetek priključka). Minimalen odmik objekta od obstoječega vodovoda je 5,00 m; v kolikor je manj se ga prestavi in zaščiti na stroške investitorja. V kolikor gre za priključek čez parcelo drugega lastnika je potrebno pridobiti soglasje lastnika in ga vpisati v zemljiško knjigo. Na samem vodovodu ni dovoljeno graditi ali kakorkoli zasipavati in obremenjevati mesto, kjer se nahaja vodovod. Priključitev objektov se bo izvedla skladno s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.

- pogoji za odvajanje odpadnih voda: V območju urejanja ni javnega kanalizacijskega omrežja, zato se za odvajanje sanitarnih odpadnih voda začasno zgradi mala čistilna naprava. Za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor priložiti pogodbo o praznjenju malih čistilnih naprav, sklenjeno z upravljavcem javnega kanalizacijskega omrežja (Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Vrhnika, Naš časopis, št. 313/2005, 342/2207). Mala čistilna naprava in izpusti iz nje morajo ustrezati pogojem navedenim v Uredbi o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav, izdani v Ur. l. RS, št. 98/07. Mala čistilna naprava mora biti skladna s standardi SIST EN 12566-1 do SIST EN 12566-5. Priklop na javni kanalizacijski sistem bo možen in obvezen v skladu z odlokom občine Vrhnika, ko bo na omenjenem območju zgrajen javni kanalizacijski sistem.
- pogoji za odvajanje meteornih voda: meteorne vode se vodi prek lovilec olj in maščob v ponikovalnico ali odprti jarek v skladu s tehničnimi normativi, predpisi in pogoji upravljavca odprtega jarka. Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitve na javni kanal oziroma za izpust v okolje, navedenim v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 47/05, 45/07).
- pogoji glede načrtovanja javne razsvetljave: na območju naselja Blatna Brezovica omrežje javne razsvetljave pokriva del naselja ob glavni cesti in daljših odsekih občinskih poti znotraj naselja. Na krajšem odcepu javne poti (JP 966824) je možna postavitev ene svetilke, ki se poveže z obstoječim omrežjem javne razsvetljave.
- pogoji glede ravnanja z odpadki: investitor objektov mora zagotoviti, da je dostop do zabojnikov za odpadke vedno prost, dovozna pot mora biti dovolj široka, da je omogočen dostop specialnim komunalnim vozilom;

c) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine:

- obravnavano območje posega na naslednje registrirane enote kulturne dediščine: EŠD 9368 Ljubljana – Arheološko območje Ljubljansko barje, EŠD 11819 Ljubljana – Kulturna krajina Ljubljansko barje in EŠD 20 Blatna Brezovica – Vas;
- pred posegom v registrirano kulturno dediščino je potrebno pridobiti pogoje in soglasje organa pristojnega za varstvo kulturne dediščine;
- pred posegom v območje registrirane kulturne dediščine (EŠD 9368 Ljubljana – Arheološko območje Ljubljansko barje) mora investitor zagotoviti izvedbo predhodnih arheoloških raziskav;
- na vsaki od parcel št. 2/2 in 2/3 k.o. Blatna Brezovica je dopustna gradnja enega stanovanjskega objekta, medtem ko parcela št. 2/1 k.o. Blatna Brezovica ostaja nepozidana;
- pri gradnji stanovanjskih objektov je potrebno upoštevati naslednje pogoje: gradnja objektov ne sme presegati višinski gabarit objekta na parceli št. 2/1 k.o. Blatna Brezovica, tlorisna zasnova mora biti podolžna, brez fasadnih zamikov, streha naj bo simetrična dvokapnica s strešnim naklonom približno 40 stopinj in z opečno kritino;
- na parceli št. 2/2 k.o. Blatna Brezovica mora biti objekt lociran s strešnim slemenom vzporedno z dovozno cesto, ki poteka v smeri JV – SZ. Objekt na parceli št. 2/3 k.o. Blatna Brezovica je lahko umeščen s potem strešnega slemena pravokotno na dovozno cesto;

d) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanja narave:

- JZ del zemljišča s parc. št. 2/3 k.o. Blatna Brezovica naj v širini 12 m ostane nepozidan in nevtrjen.

7. člen

Za območje 4a/1 – ŠIRŠE VAŠKO JEDRO veljajo naslednja merila in pogoji glede namembnosti:

- varuje se neposredna okolica stanovanjske hiše št. 32 in lesenega razpela pred njo,
- za izgradnjo kanalizacije se varuje rezervat širine 3 m,

- do izdelave idejnih projektov za rekonstrukcijo ceste proti Bevkam in lokalne ceste proti pokopališču se varujeta nezazidljiva rezervata širine 20 oziroma 15 m; rezervata se nato zožita na širino, ki je potrebna za izvedbo,
- kot nezazidljivi zeleni vrzeli se ohranjata zemljišči na stiku s sosednjima morfološkima enotama in ob zemljišču ob gasilskem domu s skupno površino 0,5 ha.

8. člen

Za območje 4a/2 – KURJA VAS veljajo naslednja merila in pogoji glede namembnosti:

- varujeta se arheološki kompleks Ljubljanskega barja in neposredna okolica vodnjaka s črpalko in betonskim napajališčem,
- do izdelave idejnih projektov za rekonstrukcijo ceste proti Bevkam se varuje nezazidljiv rezervat širine 20 m; rezervat se nato zoži na širino, ki je potrebna za izvedbo,
- za izgradnjo kanalizacije se varuje nezazidljiv rezervat širine 3 m.

9. člen

Za območje 4a/3 – NA PODRENJIH veljajo naslednja merila in pogoji glede namembnosti:

- varuje se neposredna okolica znamenja v vogalu šolskega igrišča nekdanje šole (št. 5) ter vodnjaka s črpalko in betonskim napajališčem,
- do izdelave idejnih projektov za rekonstrukcijo ceste proti Sinji Gorici se varuje nezazidljiv rezervat širine 20 m; rezervat se nato zoži na širino, ki je potrebna za izvedbo,
- za izgradnjo kanalizacije se varuje nezazidljiv rezervat širine 3 m.

10. člen

Za območje 8C – BLATO veljajo naslednja merila in pogoji glede namembnosti:

- za izgradnjo kanalizacije se varuje rezervat širine 3 m.

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Blatna Brezovica (Naš časopis, št. 304/2004) vsebuje naslednje končne določbe:

IV. KONČNE DOLOČBE

11. člen

Prostorski ureditveni pogoji so stalno na vpogled na Občini Vrhnika.

12. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

13. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan od objave v občinskem glasilu Naš časopis.

Številka: 3/6-35200-0022/95
Datum: 28. 5. 2004

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Blatna Brezovica (Naš časopis, št. 374/2010) vsebuje naslednje končne določbe:

4.člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

5.člen

Spremembe in dopolnitve Odloka so dostopne za vpogled na Občini Vrhnika, Oddeli za prostor.

6.člen

Ta odlok se objavi v občinskem glasilu Naš časopis in začne veljati dan po objavi. Odlok se objavi tudi na spletni strani Občine Vrhnika.

Številka: 3505-2/2010 (5-06)
Datum: 13. 7. 2010

ŽUPAN
OBČINE VRHNIKA
dr. Marjan Rihar l.r.