



Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 15. člena Statuta Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 79/16) je Občinski svet Občine Brezovica na svoji ___ redni seji, dne ___. sprejel

O D L O K
o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za območje urejanja BR-27 – vzhodni del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja BR-27 – vzhodni del (v nadaljevanju: OPPN).

(2) Ta prostorski akt je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko: 1163.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim
prostorskim načrtom)

Z OPPN se znotraj ureditvenega območja predvideva gradnja trgovskega objekta, novega križišča (uvoza), ter gradnja gospodarske, komunalne in prometne infrastrukture. V okviru toleranc občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljene dejavnosti in sicer trgovska, oskrbna, storitvena, upravna, socialna, zdravstvena, vzgojno izobraževalna in podobne.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

I. Besedilo odloka

II. Kartografski del, ki obsega naslednje grafične načrte:

1. Ureditvena situacija,
2. Načrt komunalne ureditve,
3. Načrt predvidenih gradbenih parcel,
4. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.

4. člen

(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

- povzetek za javnost,
- izvleček iz občinskega prostorskega načrta,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- spis postopka priprave in sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta.



II. UREDITVENO OBMOČJE OPPN

5. člen

(ureditveno območje OPPN)

(1) Ureditveno območje OPPN zajema vzhodni del območja urejanja BR-27 in sicer zemljišča s parcelnimi številkami: 286/2, 332/1, 333/5, 336/1-del, 336/8, 336/11, 3530/1-del, vse k.o. Brezovica.

(2) Površina ureditvenega območja OPPN znaša skupaj približno 1,3 ha.

6. člen

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

(1) Vplivno območje OPPN bo v času gradnje zajemalo: vsa zemljišča znotraj ureditvenega območja (zemljišča s parcelnimi številkami: 286/2, 332/1, 333/5, 336/1-del, 336/8, 336/11, 3530/1-del, vse k.o. Brezovica) in del parcel št.: 337 in 3754, obe k.o. Brezovica, ki sta potrebni za izgradnjo padavinske kanalizacije.

(2) Prometne povezave se uredijo s severa, s Tržaške ceste.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

7. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Namembnost objektov v območju OPPN je trgovska, gostinska, poslovno storitvena dejavnost, na območju cest pa prometna.

8. člen

(vrste dopustnih objektov)

Dovoljeni so naslednji objekti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 1220 Poslovne in upravne stavbe,
- 1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12410 Postajna poslopja,
- 21 Objekti prometne infrastrukture,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: reklamni steber, ograje, oporni zidovi, ipd.,
- 3 Drugi gradbeni posegi.
- Na celotnem območju urejanja (znotraj in izven regulacijske linije) je dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih (pripadajočih) objektih.

9. člen

(vrste dopustnih gradenj)

Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- priprava stavbnega zemljišča;
- odstranitve obstoječih naprav in objektov;



- gradnja novih objektov;
- gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture;
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin.

10.člen
(tipologija zidave)

Prostostoječe stavbe velikega merila s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo.

11.člen
(lega objekta na zemljišču in oblikovanje)

- (1) Lega in tlorisna oblika stavbe je razvidna iz ureditvene situacije in načrta predvidenih gradbenih parcel in se lahko spreminja le znotraj območja prikazanega z regulacijsko linijo. Regulacijska linija (RL) razmejuje površine za gradnjo stavbe, od površin, kjer ni dovoljena gradnja stavb. Najbolj izpostavljeni deli trgovske stavbe morajo biti oddaljeni od zemljišč parc. št.: 336/10, 336/13 obe k.o. Brezovica najmanj 5 metrov. Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dovoljena le s soglasjem mejašev sosednjih zemljišč.
- (2) Etažnost stavbe je pritličje in prvo nadstropje ali samo pritličje. Dopustna je izvedba kletnih etaž (kletna etaža = vkopanega najmanj 50% bruto volumna etaže), pri čemer je treba upoštevati morebitno prisotnost talne vode.
- (3) Višina stavbe nad nulto koto (pritličja) ne sme presežati 14 m, višina reklamnih stebrov ne sme presežati 14 m.
- (4) Streha: enokapnica ali ravna streha (na strehi je dopustna izvedba parkirne ploščadi ali urbane površine), pri nezahtevnem ali enostavnem objektu je dopustna izvedba drugačnega naklona strehe.
- (5) Fasada: fasade se prikažejo in obdelajo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (6) Pri rekonstrukcijah in dozidavah je treba upoštevati vse izvedbene pogoje, ki veljajo za novogradnjo.
- (7) Izvesti je potrebno peš povezavo do avtobusnega postajališča.
- (8) Parkirišča in ploščadi (plaza - vstopni trg pred objektom, gostinski vrt, otroško igrišče ipd.) naj bodo oblikovana z vložki vegetacije - ozelenjena.
- (9) Pozicija klimatskih naprav, ter naprav in objektov hlajenja trgovskega objekta morajo biti locirani na zahodni strani objekta, oziroma v kolikor se bodo nahajali na strehi stavbe morajo biti locirani na drugi polovici tlorisa usmerjeni proti zahodu. V primeru, da se naprave za hlajenje nahajajo na zemljišču se morajo locirati neposredno ob povezovalni dostopni cesti, ki se priključuje na državno cesto.
- (10) V dokumentaciji za gradbeno dovoljenje je treba izdelati načrt zunanje ureditve, ki bo prikazoval višinske razlike med zemljišči parc. št.: 336/12, 336/13 in 333/4 (južna stran) vse k.o. Brezovica in predvideno zunanjo ureditvijo trgovskega objekta. Z deli in predvideno zunanjo ureditvijo se ne sme posegati na zemljišča parc. št. 336/12, 336/13 in 333/4 (južna stran) vse k.o. Brezovica. Vse morebitne višinske razlike se morajo premostiti z utrjeno travnato brežino ustreznega naklona, ki preprečuje zdrs zemljine.

12.člen
(stopnja izkoriščenosti zemljišča namenjenega gradnji)



Faktor izrabe: največ 1. V faktor izrabe se ne prištevajo kletne etaže.

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, VODOVODNE IN DRUGE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NANJO

13.člen

(pogoji za prometno urejanje)

(1) Znotraj območja je predvidena ureditev novega cestnega omrežja, ki služi za ureditev dostopov do novih objektov in pripadajočih površin za mirujoči promet.

(2) Parkirni normativ znaša:

DEJAVNOST OZ. NAMENSKA RABA	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (najmanj)
Poslovno-trgovske dejavnosti	
Upravne in pisarniške stavbe	1 parkirno mesto na 60 m ² neto površin.
Trgovske stavbe	1 parkirno mesto na 60 m ² neto površin.
Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 parkirno mesto na 6 sedežev in 1 parkirno mesto na tekoči meter točilnega pulta, a ne manj kot 4 parkirna mesta.

(3) Za potrebe ureditve omočja se predvidi izgradnja novega cestnega priključka na državno cesto R2-409, odsek 0300 (Brezovica-Vrhnika), v km 0,860 levo. Novi priključek tvori z obstoječim prometnim režimom novo semaforizirano štirikrako križišče z novim levim zavijalnim pasom.

(4) Za ureditev semaforiziranega križišča na državni cesti, kot jo bo pokazala prometna študija, je treba izdelati ustrezno dokumentacijo na podlagi predpisa o investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah, ter pridobiti pogoje oziroma soglasja Direkcije RS za ceste.

(5) Semaforizirano križišče se izvede pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za trgovski objekt.

14.člen

(kanalizacija)

(1) Na območju obravnavanega območja je predvidena kanalizacija ločenega sistema.

(2) Trgovska stavba bo na javno kanalizacijsko omrežje odpadne komunalne vode priključena preko hišnega priključka na javni kanal na jugu. Pri projektiranju je potrebno upoštevati Projektno nalogo za DGD in PZI, VO-KA št. 2795V.

(3) Pri odvajanju odpadne vode v javno kanalizacijsko omrežje je potrebno upoštevati Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) in pridobiti mnenje upravljavca, JP Vodovod-Kanalizacija.

(4) Pri odvajanju padavinske vode z utrjenih površin je potrebno upoštevati Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).



Padavinska voda se bo prvenstveno zadrževala in ponikala, viški pa se bodo odvodnjavali v vodotok na zahodu, za kar mora investitor pridobiti mnenje Direkcije RS za vode in ustrezne služnosti.

(5) Prikaz obstoječega in predvidenega kanalizacijskega omrežja in objektov je razviden na karti – načrt komunalne ureditve.

15.člen (vodovod)

(1) V južni strani ceste Ljubljana-Vrhnika potekata primarni vodovod NL DN 400 in sekundarni vodovod PE d110. V sklopu urejanja cestišča se obnovi tangirani vodovod PE d110 v Tržaški cesti. Primarni vodovod NL DN 400 bo potrebno v času gradnje varovati.

(2) Pri projektiranju je potrebno upoštevati Projektno nalogo za DGD in PZI, VO-KA št. 2795V. Za zagotovitev požarne varnosti in odjem pitne vode bo potrebno zgraditi nov vodovodni priključek z vodomernim jaškom, ki naj bo lociran izven povoznih površin, za kar si mora investitor pridobiti mnenje upravljavca, JP Vodovod-Kanalizacija.

(3) Prikaz obstoječega in predvidenega vodovodnega omrežja in objektov je razviden na karti – načrt komunalne ureditve.

16.člen (ogrevanje)

(1) Stavba se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključi na distribucijsko omrežje zemeljskega plina, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije (sončna energija, biomasa, bioplín, geotermalna energija,...).

(2) Glavni distribucijski plinovod S 2700 dimenzije DN 200, poteka v območju cestišča Tržaške ceste. Iz omenjenega plinovoda se odcepi plinovod S 2720 dimenzije PE 63, ki je namenjen oskrbi obstoječih objektov severno od območja OPPN. Ker je v območju navedenega plinovodov predvidena nova cesta ureditev Tržaške ceste bo potrebno plinovod v času gradnja zaščititi. Za posege v varovalni pas plinovodov je treba pridobiti mnenje upravljavca plinovoda Energetika Ljubljana d.o.o.

(3) Za priključitev predvidene stavbe na plinovodno omrežje, bo treba izvesti glavni plinovod DN 50 s potekom v osrednji dovozni cesti in priključni plinovod do predvidene stavbe. Priključni plinovod se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo in regulatorjem tlaka v omarici nameščeni v ali na fasadi.

(4) Prikaz obstoječega in predvidenega plinovodnega omrežja in objektov je razviden na karti – načrt komunalne ureditve.

(5) Glavni plinovodi, priključni plinovodi in notranje napeljave morajo biti izvedeni v skladu s Sistemskim obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografsko območje Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 68/2011), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z najvišjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Uradni list RS, št. 26/02 in 54/02) in Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana, d.o.o.).



17.člen

(elektroenergetski vodi)

- (1) Preko obravnavanega območja poteka srednjenapetostni (20 kV) elektroenergetski nadzemni vod. To je del izvoda DV 20 kV Brezovica, ki je oskrbovan z električno energijo iz bližnje razdelilne postaje (RP) 20 kV Kozarje in je v lasti oziroma v upravljanju podjetja Elektro Ljubljana d.d. Nadzemni vod je izveden z vodniki tipiziranega prereza Al/Fe 70/12 mm in je namenjen napajanju transformatorskih postaj na območju Brezovice, Vnanjih in Notranjih Goric. Vzhodno od ureditvenega območja je izveden tudi prehod NN omrežja iz nadzemnega v zemeljsko omrežje, ki je namenjeno napajanju stanovanjskih objektov na zemljiščih ob vzhodnem robu ureditvenega območja.
- (2) Steber na lokaciji parkirišča se odstrani in elektroenergetski nadzemni vod v območju OPPN se kabliira tako, da se ga uvleče v kabelsko kanalizacijo, ki bo potekala po južnem robu območja.
- (3) Napajanje predvidenega objekta se zagotovi preko novih nizkonapetostnih (NN) podzemnih vodov iz nove TP, ki se jo umesti ob vzhodni steber, kjer se izvede prehod NN omrežja iz nadzemnega v zemeljsko za potrebe napajanja OPPN.
- (4) Vsi predvideni zemeljski vodi, ki bodo potekali pod povoznintni površinarji oziroma bodo križali komunalne vode se uvlečejo v njim namenjeno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.
- (5) Skladno z 94. členom Akta o metodologiji za določitev omladnine in kriterijih za ugotavljanje upravičenih stroškov za elektroenergetska omrežja in metodologiji za obračunavanje omladnine (Ur.l. RS 59/2010), bo v pritrditvenem merilnem mestu za posameznega odjemalca, ki se bo napajal preko lastnega, neposrednega NN izvoda iz TP in ob izkazani skupni priključni moči večji oziroma enaki 130 kW, mogoče uvrstiti slednjega v odjemno skupino NN — zbiralke TP.
- (6) Postavitev priključno merilnih omaric (PMO) načrtovanih objektov je potrebno zagotoviti na stalno dostopnem mestu in vanje vgraditi prenapetostne odvodnike ter izvesti ustrezno ozemljitev, za katero je potrebno izvesti kontrolne meritve.
- (7) Po trasi priključnega nizkonapetostnih zemeljskih vodov je potrebno položiti ozemljitveni valjanec Fe-Zn 4x25 mm.
- (8) Prikaz obstoječega in predvidenega elektroenergetskega omrežja in objektov je razviden na karti – načrt komunalne ureditve.

18.člen

(telekomunikacijski vodi)

- (1) Obstoječe telekomunikacijsko omrežje glede na pozidavo je potrebno ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve.
- (2) Pri projektni rešitvi je treba upoštevati izgradnjo kabelske kanalizacije do priključne točke obstoječe KK in kablov. Stroške oglada, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje.
- (3) Prikaz obstoječega in predvidenega TK omrežja je razviden na karti – načrt komunalne ureditve.

19.člen



(javna razsvetljava)

(1) V ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je predvidena gradnja javne razsvetljave, ki bo speljana ob dostopni cesti in na parkirnih površinah. Svetilke morajo ustrezati zahtevanim standardom tako iz energetskega vidika kot kriterija svetlobnega onesnaževanja.

(2) Svetilke in kandelabri morajo biti stilsko usklajeni s tistimi, ki jih občina trenutno vgrajuje. Sistem vezave mora omogočati tako imenovani nočni varčevalni režim.

20.člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Zbiranje odpadkov in lokacija zabojnikov se izvede na servisnih površinah predvidenih objektov tako, da so dobro dostopna ustreznim smetarskim vozilom.

(2) Lokacija odjemnega mesta za odpadke mora biti na južnem delu trgovskega objekta.

21.člen

(odstopanja)

(1) Odstopanja pri trasah komunalnih ter energetskih vodov in naprav so dovoljena s mnenjem upravljavcev. Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih in energetskih vodov ter cestnega omrežja in parkirnih površin zaradi ustreznije oskrbe in racionalnejše izrabe prostora ali boljše tehnične rešitve.

(2) Tlorisna dimenzija in lokacija stavbe se lahko spreminja le znotraj območja prikazanega z regulacijsko linijo. Regulacijska linija (RL) razmejuje površine za gradnjo stavb, od površin, kjer ni dovoljena gradnja stavb.

(3) V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ni bilo mogoče predvideti.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

22.člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Po predpisu o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju se obravnavana lokacija glede na namensko rabo prostora uvršča v območje, kjer velja III.stopnja varstva pred hrupom.

(2) Vezano na Prilogo 1 Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18 in 59/19) morajo biti na meji z enoto urejanja BR_4 oziroma na zemljiščih parc. št.: 336/12, 336/13 obe k.o. Brezovica zagotovljene mejne vrednosti kazalcev hrupa za II. Območje skladno z preglednico 4 priloge 1:



Območje varstva pred hrupom	L_{dan} (dBA)	$L_{večer}$ (dBA)	$L_{noč}$ (dBA)	L_{dvn} (dBA)
IV. območje	73	68	63	73
III. območje	58	53	48	58
II. območje	52	47	42	52
I. območje	47	42	37	47

(3) Izpolnjevanje zahtev se izkazuje z elaboratom hrupa, ki je sestavni del dokumentacije za gradbeno dovoljenje, ter izvedba meritev, ki morajo biti sestavni del dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja za trgovski objekt.

(4) Vse naprave, ki proizvajajo hrup na strehi stavbe morajo biti obdane z protihrupno zaščito in locirane na zahodni strani stavbe.

(4) Vzdolž zemljišč parc. št.: 336/12, 336/13 obe k.o. Brezovica mora biti izvedena protihrupna ograja – višine minimalno 2,2 metra, montažne betonske izvedbe z obdelano površino iz dekorativnega peska oziroma granulata.

23.člen

(varstvo vodnih virov)

Obravnavano območje ne leži v vodovarstvenem območju vodnih virov.

24.člen

(varstvo naravne in kulturne dediščine)

(1) Območje urejanja se nahaja v enoti kulturne dediščine Brezovica pri Ljubljani - Arheološko najdišče Na Cegunci (EŠD 11402).

(2) Na podlagi rezultatov trenutnih arheoloških raziskav, ki se izvajajo za potrebe postopka priprave OPPN Trgovski center za izvedbo OPPN Trgovski center po projektu Izhodišča za občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja BR-27 – vzhodni del, št. projekta 008- 4a-18, januar 2019, projektant Urbania d.o.o., se ugotavlja, da je prišlo do povečanega obsega arheoloških ostalin in kompleksnosti najdišča.

(3) Pri arheoloških izkopavanjih na vzhodnem delu rimske opekarne, ki je bila odkrita nekoliko zahodneje v osemdesetih letih 19. stoletja, je bil do sedaj, na nekaj več kot 800 m² velikem območju, ugotovljen obstoj dveh vzporednih jarkov, dveh objektov, različne odpadne jame in izjemno velika in skoraj 3 m globoka odpadna jama, ki je sprva domnevno služila kot glinokop. Ohranile so se jame za masivne tramove, ki so držali strešno konstrukcijo verjetno gospodarskih objektov ob sami opekarni. Skratka, na Brezovici je odkrit del rimske opekarne, z ogromno količino različnih opek, ki so jih tu izdelovali iz gline in pekli v pečeh. Glede na velikost najdišča in izjemne količine gradiva, gre za pravi opekarski obrat, kakršnega iz tega območja še ne poznamo. Takih ostankov ni ne v bližnji koloniji Emoni (Ljubljani) ne v naselju Navport (Nauportus, današnja Vrhnika). Gre torej za edinstveno, izjemno najdbo rimske opekarne v ljubljanskem prostoru.



(4) Upoštevajoč zgoraj navedeno, so usmeritve naslednje:

- **ŠIRITEV ARHEOLOŠKIH RAZISKAV** Območje arheoloških raziskav je glede na ostaline, ki se širijo proti jugu in vzhodu, potrebno razširiti, in sicer proti jugu do roba predvidenega posega oz. območja OPPN, proti vzhodu pa vsaj 10 m oz. vse dokler se pojavljajo arheološke strukture. Razširitev naj se izvede zvezno z arheološkimi izkopavanji, ki so trenutno v teku. Na skrajnem vzhodnem delu je potrebno na koncu izkopa izvesti tudi arheološko sondo, s katero se preveri stratigrafijo terena.
- **VELIKA JAMA SE 120 OSTANE IN SITU, PREDLAGAMO NJENO PREZENTACIJO** Jama SE 120 se na globini 0,85-0,90 m od obstoječe hodne površine (oz. na višini 302,8 n.m.v.) ohranja in situ in se ne odstranjuje. Predlagamo oz. priporočamo prezentacijo v tlaku oz. v vozni površini. V zaključnih fazah arheoloških raziskav je potrebno preko jame SE 120 izkopati sondo do geološke osnove (2,5 m gl.) v smeri sever – jug.
- **PREDSTAVITEV REZULTATOV** Pri projektiranju je potrebno upoštevati rezultate pridobljene pri arheoloških izkopavanjih in jih primerno predstaviti. Projekt za predstavitev arheoloških ostalin naj pripravi odg. projektant v sodelovanju z ZVKDS in izvajalci arheoloških raziskav.
- **GEOLOŠKE RAZISKAVE IN ANALIZA GLINE** - geološke raziskave: tekom arheoloških izkopavanj naj stratigrafijo najdišča in vse kamnite najdbe pregleda in analizira geolog s primernimi izkušnjami pri interpretacijah arheoloških raziskav. - analiza gline in končnih izdelkov: iz neposredne okolice jame SE 120 je tekom izkopavanj potrebno vzeti vzorce gline za nadaljnje analize v poizkopavalni obdelavi najdišča, in sicer: potrebne so kemijske analize gline in izdelava zbruskov vzorcev gotovih različnih gradbenih materialov iz Brezovice, Emone in okolice ter nadaljnje npr. multispektralne analize idr.).

(5) Upoštevati vse ostale točke v že izdanih smernicah.

(6) Za vse nadaljne posege v območju urejanja je treba pridobiti pogoje in soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

25.člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) V okviru varstva pred požarom se izvedejo naslednji ukrepi:

- intervencijske poti in površine,
- zunanje interno hidrantno omrežje,
- potrebni odmiki med objekti,
- poti za evakuacijo.

(2) Dostopi v primeru požara se vršijo po regionalni cesti in po predvidenih cestah znotraj območja. Utrjene intervencijske poti in dostopi morajo biti široki najmanj 3 m s



potrebnimi razširitvami v območju radijev. Vse povozne površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 t.

(3) V območju urejanja sta predvidene delovne površini za gasilna vozila v dimenzijah 7m x 12 m.

(4) V primeru požara se za gašenje uporablja požarna voda, ki se zagotovi z internim hidrantnim omrežjem preko vodovodnega priključka DN100. Dovoljeni maksimalni odjem požarne vode iz javnega vodovodnega omrežja preko vodovodnega priključka je 10l/s. Inetrno hidrantno omrežje se načrtuje v projektni dokumentaciji na podlagi Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov in Tehničnimi smernicami. Hidranti so predvideni na medsebojni razdalji največ 80 m. Intervencijske poti in postavitvene površine so prikazani v načrtu komunalne ureditve.

(5) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte.

26. člen

(drugi ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Pri projektiranju stavb je treba predvideti seizmični pospešek tal z vrednostjo 0,25.

(2) Območje urejanja občinskega podrobnega prostorskega načrta se ne nahaja v poplavnih ali erozijskih območjih.

(2) Za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta niso predvideni ukrepi za obrambo.

VII. NAČRT PARCELACIJE

27. člen

(načrt parcelacije)

Parcelacija zemljišča je določena na karti Načrt predvidenih gradbenih parcel.

VIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

28. člen

(drugi pogoji in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za trgovski objekt, je investitor dolžan najprej izvesti (zgraditi) protihrupno ograjo med zemljišči parc. št.: 336/12, 336/13 in 333/4 (južna stran) vse k.o. Brezovica in predvideno zunanjo ureditvijo trgovskega objekta.

(2) V času gradnje je treba zagotoviti geotehnični nadzor in redni nadzor stanja obstoječih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini.

(2) Investitorji sodelujejo 100-odstotno pri izvedbi tiste javne infrastrukture, ki je potrebna za realizacijo objektov v ožjem območju (ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta), v širšem območju pa v deležu, ki pripada njim



(cestno omrežje, vodovod, kanalizacija). Obveznost investiranja se opredeli z pogodbo o opremljanju med občino in investitorji, oziroma s plačilom komunalnega prispevka, na podlagi programa opremljanja za predmetno območje.

IX. KONČNE DOLOČBE

29. člen

OPPN je stalno na vpogled v Občini Brezovica.

30. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

36. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.
Brezovica, dne

Župan
Občine Brezovica
Metod Ropret