



Številka: 35021-8/2025-26
Datum: 2. 9. 2026

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

ZUNANJI STROKOVNJAK: Delavnica, oblikovanje prostora d. o. o.

NASLOV: Dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug

POROČEVALCA: Ivan Stanič, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje prostora
Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske izvedbene akte in prenovo

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme dopolnjeni osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- dopolnjeni osnutek odloka z obrazložitvijo
- elaborat ekonomike

Na podlagi prvega odstavka 129. člena v zvezi s četrtim odstavkom 318. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26
Brnčičeva jug

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug (Uradni list RS, št. 140/22) se v 5. členu za besedilom člena, ki se označi kot prvi odstavek, doda nov drugi odstavek, ki se glasi:
»(2) Spremembe in dopolnitve OPPN je izdelalo podjetje Delavnica d. o. o. pod številko projekta 019/2025 avgusta 2026.«.

2. člen

V 11. členu se v šestem odstavku število »10« nadomesti s številom »5«.

3. člen

V 14. členu se v prvem odstavku drugi in tretji stavek spremenita tako, da se glasita:
»Je razdalja med najnižjo koto terena ob stavbi in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho. Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave (če ne presegajo višine tipične etaže stavbe in so integrirane v enovito oblikovan ovoj stavbe), sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.«.

4. člen

V 16. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:
»(3) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, vključno s tlorisnimi površinami, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite, tlorisnimi površinami, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite (na primer lože), in tlorisnimi površinami, ki so obdane z elementi (kot so na primer parapeti, venci, ograje) in niso pokrite (na primer odprti balkoni). V BTP se ne upošteva ravna nepohodna streha.«.

5. člen

V 19. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:
»(2) Gradnja stavb v območju OPPN poteka v eni etapi.«.
Črta se tretji odstavek.
Dosedanji četrti odstavek postane tretji odstavek.

6. člen

V 20. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:
»(1) Do začetka uporabe stavb je treba zgraditi:
– razširitev Brnčičeve ulice s pripadajočo javno infrastrukturo in navezavo nanjo,
– priključek na Brnčičevo ulico na gradbeni parceli C2,

- rekonstrukcijo Ceste na Brod,
- javno kanalizacijo v Brnčičevi ulici in interno kanalizacijsko omrežje za potrebe območja OPPN,
- prestavitev javnega primarnega vodovodnega omrežja NL DN 300,
- javni sekundarni vodovod NL DN 100 za napajanje PE2 s pripadajočim hidrantnim omrežjem,
- ukinitve sekundarnega vodovoda AC DN 200 in AC DN 80 in izgradnja povezovalnega sekundarnega vodovodnega omrežja V1 NL DN 100,
- prestavitev javnega prenosnega plinovodnega omrežja,
- plinovodni priključek,
- novo transformatorsko postajo in javno elektroenergetsko kabelsko kanalizacijo med transformatorskima postajama TP Obrtniki Brnčičeva 9a in TP Vodovod Črnuče ter
- telekomunikacijski priključek.«.

Črta se drugi odstavek.

Dosedanji tretji odstavek postane drugi odstavek.

7. člen

V 45. členu se v prvem odstavku za 14. točko doda nova 15. točka, ki se glasi:

»15. Ne glede na druge določbe tega odloka se glede načina ogrevanja uporablja predpis, ki ureja prioriteto rabo virov energije in energentov na območju Mestne občine Ljubljana.«.

8. člen

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

Številka: 35021-8/2025-26

Identifikacijska številka: 7494

Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug

1. Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelji za sprejem dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug so:

- Zakon o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), ki v 129. členu določa, da se za postopek priprave in sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta; v 124. členu med drugim določa, da občina občinski prostorski načrt sprejme z odlokom, in v drugi alineji četrtega odstavka 318. člena določa, da do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja, občina, ne glede na določbe potrditve predloga in sprejema občinskega prostorskega načrta, sprejme občinski podrobni prostorski načrt po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje sprejemljivi, ter
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. in 87. členu določa, da prostorske izvedbene akte sprejema mestni svet po dvostopenjskem postopku.

Poleg v prejšnjem odstavku navedenih pravnih podlag so bili pri pripravi dopolnjenega osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN) kot temeljni upoštevani tudi:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN, 59/22, 75/23 – odl. US in 1244/26) v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID),
- Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta 26 Brnčičeva jug, ki je od 7. 7. 2026 objavljen na spletnih straneh MOL (<https://www.ljubljana.si/sl/ljubljana/urejena/urejanje-prostora/prostorski-izvedbeni-akti-v-pripravi-po-zurep-3>) in <https://www.ljubljana.si/sl/ljubljana/urejena/urejanje-prostora/sklepi-o-zacetku-priprave-obcinskih-prostorskih-aktov>), s katerim se je priprava SD OPPN začela.

2. Ocena stanja, razlogi in cilji, zakaj je akt potreben

Obravnavano območje leži na severovzhodnem delu Ljubljane, v Četrtni skupnosti Črnuče. Območje se nahaja jugovzhodno od križišča Brnčičeve ulice in Štajerske ceste, zanj pa velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug (Uradni list RS, št. 140/22). Na južni strani območje obdajajo kmetijske površine.

Pobudo za SD OPPN je podala Mestna občina Ljubljana.

S predlaganimi spremembami se ne spreminja strokovna rešitev, ki je bila pridobljena za pripravo OPPN, temveč gre za spremembe določil glede etapnosti gradnje in posameznih normativnih določb. Možnost ločene gradnje stavb A in B se tako spreminja z zahtevo, da gradnja stavb poteka v eni etapi.

Med posamezne normativne določbe sodijo tudi spremembe, povezane z uskladitvijo z veljavnim OPN MOL ID in predpisom o primarni rabi virov energije in energentov.

Območje OPPN tako ostaja namenjeno poslovni in trgovski dejavnosti ter spremljajočim centralnim in uslužnostnim dejavnostim, kar se s SD OPPN ne spreminja.

S sprejetjem SD OPPN bo predvsem omogočena racionalnejša in ekonomsko bolj uravnotežena izvedba načrtovanih ureditev ter potrebne javne infrastrukture, pa tudi uskladitev posameznih določb OPPN z veljavnim OPN MOL ID in veljavnim občinskim predpisom o prioritetni rabi virov energije in energentov.

3. Poglavitne rešitve

Spremembe in dopolnitve v SD OPPN se v odloku nanašajo na:

- Pogoji za oblikovanje objektov - spremembe 11. člena:
V skladu z določili OPN MOL ID je spremenjeno določilo glede maksimalne višine reklamnega stebra – pilona.
- Višina stavb in etažnost - spremembe 14. člena:
V skladu z določili OPN MOL ID je spremenjena definicija višine stavbe (h).
- Zmogljivost območja - spremembe 16. člena:
V skladu z določili OPN MOL ID je spremenjena definicija bruto tlorisne površine (BTP).
- Etapnost izvedbe - spremembe 19. člena:
Spremenjena so določila glede etapnosti gradnje v prostorskih enotah PE1 in PE2.
- Pogoji za gradnjo in uporabo stavb - spremembe 20. člena:
Spremenjena so določila glede izgradnje gospodarske javne infrastrukture pred začetkom uporabe stavb.
- Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev - spremembe 45. člena:
Doda se določilo glede načina ogrevanja, da se, ne glede na druge določbe odloka, uporablja predpis, ki ureja prioriteto rabo virov energije in energentov na območju Mestne občine Ljubljana.

4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

V Elaboratu ekonomike je ocenjeno, da bodo predvideni stroški za izvedbo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta 3.781.128,00 EUR z DDV.

Finančna sredstva za izgradnjo navedene komunalne ter prometne infrastrukture se zagotovi v proračunskih sredstvih Mestne občine Ljubljana.

Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom na podlagi veljavnega prostorskega akta, v tem primeru SD OPPN. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana.

Pripravila:

*Kaja Švab, Master of Architecture, Združeno
kraljestvo Velike Britanije in Severne Irske*

Višja svetovalka *K. Švab*

Neža Dolinar, univ. dipl. inž. arh.

Vodja referata

Neža Dolinar

Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Vodja odseka

Barbara Jovan



Ivan Stanič

Ivan Stanič, univ. dipl. inž. arh.
Vodja oddelka

Grafični del
SD OPPN 26 Brnčičeva jug

S predmetnimi spremembami in dopolnitvami OPPN se grafični del izhodiščnega OPPN (Občinski podrobni prostorski načrt 26 Brnčičeva jug; Uradni list RS, št. 140/22) ne spreminja in ostaja v celoti v veljavi.

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU 26 BRNČIČEVA JUG



naročnik prostorskega akta
Caris d.o.o.
Razlagova 15, Maribor

arhitektura
API arhitekti d.o.o.
Barjanska c. 62, Ljubljana

pripravljaivec prostorskega akta
Mestna občina Ljubljana
Mestni trg 1, Ljubljana

izdelovalec prostorskega akta
Delavnica d.o.o.
Tržaška cesta 3a, 1360 Vrhnika

faza
Dopolnjen osnutek

datum
Avgust 2026

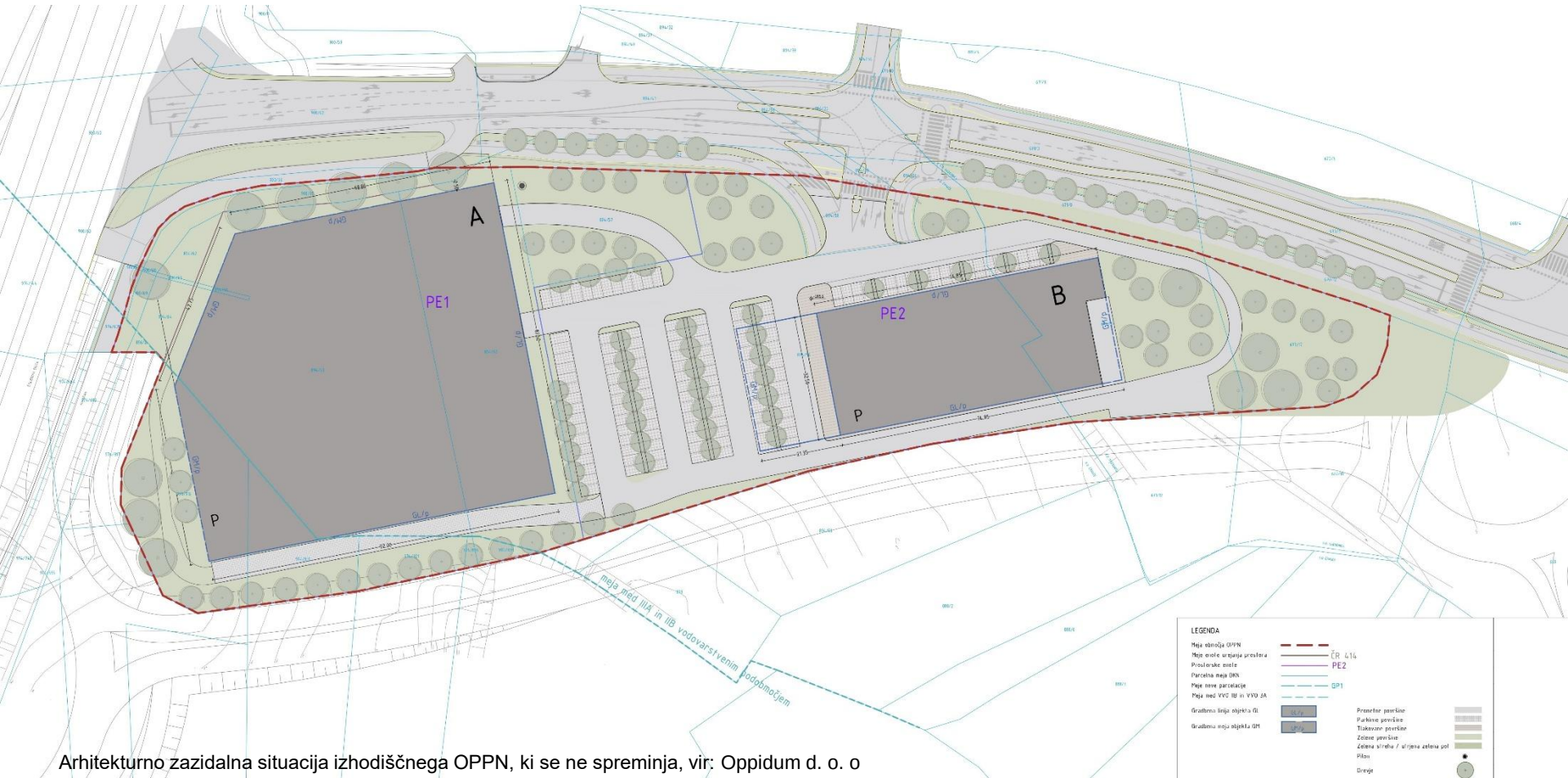
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26
Brnčičeva jug
 (Uradni list RS, št. 140/22)



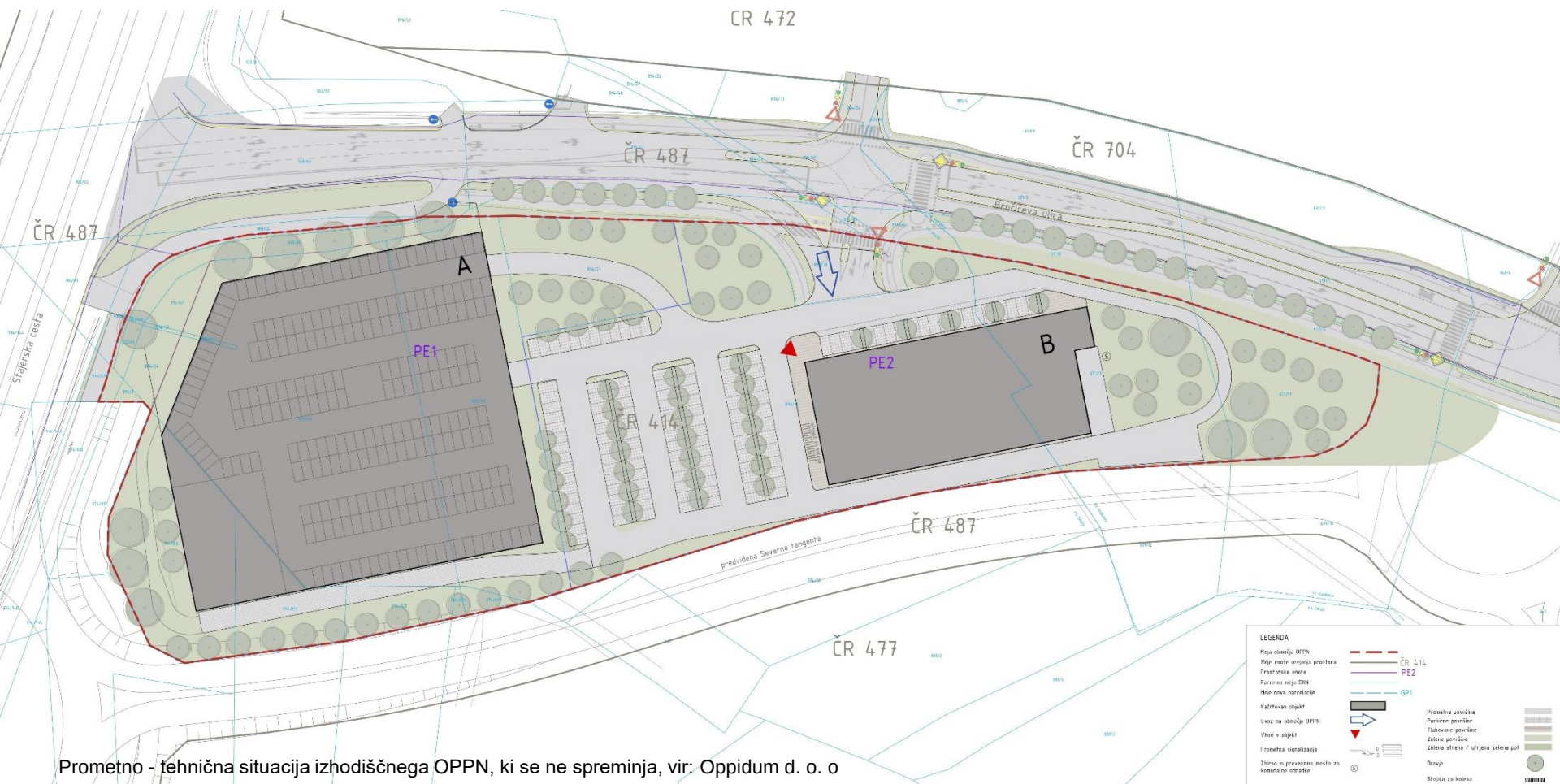
Oznaka EUP	ČR-414
Oznaka podrobnejše namenske rabe prostora	BD
Podrobnejša namenska raba prostora	Površine drugih območij
Način urejanja	OPPN
FI - faktor izrabe (največ)	1,6
FZP - faktor zelenih površin (najmanj %)	20
Višina objektov	/
Oznaka tipa objekta	F
Tip objekta	Objekt velikega merila in tehnološka stavba
Obveznost priključevanja na okoljsko in energetska javno infrastrukturo	3
Oznaka OPPN	OPPN 26: BRNČIČEVA JUG
Zeleni klini	da

ARHITEKTURNO ZAZIDALNA SITUACIJA – NIVO PRITLIČJA

Predlagane SD OPPN ne spreminjajo osnovne urbanistične in arhitekturne zasnove, prometnega priključevanja, zunanje ureditve ali osnovnega koncepta gospodarske javne infrastrukture.



Predmetne SD OPPN so namenjene predvsem racionalnejši oziroma ekonomsko učinkovitejši izvedbi javne komunalne infrastrukture. Osrednja sprememba je nadomestitev možnosti ločene etapne gradnje stavb z zahtevo, da gradnja stavb poteka v enotni etapi.



Prometno - tehnična situacija izhodišnega OPPN, ki se ne spreminja, vir: Oppidum d. o. o



Elaborat ekonomike SD OPPN 26 Brnčičeva jug

NAZIV:

**Elaborat ekonomike sprememb in
dopolnitev Občinskega podrobnega
prostorskega načrta 26 Brnčičeva jug**

NAROČNIK IN PRIPRAVLJAVEC:

**Mestna občina Ljubljana
Mestni trg 1
1000 Ljubljana**

PROJEKTANT:

**Delavnica d.o.o.
Tržaška cesta 3a
1360 Vrhnika
www.delavnica.eu info@delavnica.eu
Maj Juvanec, direktor**

VODJA PROJEKTA:

Maj Juvanec, univ. dipl. inž. arh.



ŠTEVILKA PROJEKTA,
KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA

**019/2025 ee
Vrhnika, avgust 2026**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA SD OPPN V
PROSTORSKEM INFORMACIJSKEM SISTEMU
7494

Kazalo

1	Ključne ugotovitve	3
1.1	Uvod	3
1.2	Namen elaborata	4
1.3	Podlage za pripravo elaborata	4
2	Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura	6
2.1	Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi	6
2.1.1	Prometno tehnična ureditev	6
2.1.2	Vodovod	7
2.1.3	Kanalizacijsko omrežje	7
2.1.4	Plinovodno omrežje	8
2.1.5	Elektroenergetsko omrežje	8
2.2	Ocena stroškov	9
2.3	Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo	10
2.4	Opredelitev etapnosti izvedbe	10
3	Družbena infrastruktura	11
4	Grafični del	12

1 Ključne ugotovitve

1.1 Uvod

Elaborat ekonomike obravnava Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta 26 Brnčičeva jug.

Območje Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta 26 Brnčičeva jug leži na južnem delu Črnuč, jugovzhodno od križišča Štajerske ceste in Brnčičeve ulice.

Območje je danes nepozidano; v pretežni meri ga prekrivajo travniki oziroma njive. Prek vzhodnega dela območja poteka makadamska cesta oziroma pot, ki vodi do bližnjega zaselka. Ob njej je tudi nekaj visoko debelih dreves. Na zahodnem delu so postavljeni reklamni panoji.

SD OPPN so namenjene omogočanju racionalnejše oziroma bolj ekonomične izvedbe javne komunalne infrastrukture.



Slika 1 Ortofoto pogled na območje SD OPPN, podloga: Urbinfo MOL.

1.2 Namen elaborata

Elaborat ekonomike je namenjen oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, ter oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v OPPN.

Tako se lahko odločevalci in javnost že v fazi priprave in sprejemanja prostorskega akta pravočasno seznani s pričakovanimi stroški in finančno vzdržnostjo načrtovanih prostorskih ureditev.

1.3 Podlage za pripravo elaborata

ZUreP-3 v 68. členu v povezavi s 55. členom določa pripravo elaborata ekonomike kot spremljajoče gradivo OPPN.

68. člen (elaborat ekonomike)

(1) V postopku priprave OPN in OPPN se pripravi elaborat ekonomike, ki vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev v OPN in OPPN.

(2) Elaborat ekonomike ali njegov povzetek je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

(3) Minister podrobneje predpiše vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Elaborat je pripravljen skladno s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3).

Elaborat ekonomike je pripravljen zlasti na osnovi strokovnih podlag:

- Spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta 26 Brnčičeva jug, Delavnica d.o.o., št. projekta 019/2025 (v nadaljevanju: SD OPPN)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug, Uradni list RS, št. 140/22 (v nadaljevanju: izhodiščni OPPN)
- Ocena vpliva gradnje stavb v občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 – Brnčičeva – jug na gradnjo potrebne javne infrastrukture v lasti MOL, Studio Oppidum d.o.o., št. 12-19-U, september 2022

in na osnovi vseh strokovnih podlag, ki so bile pripravljene za potrebe SD OPPN in za potrebe priprave izhodiščnega OPPN:

- Strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta 26 Brnčičeva jug, št. 029/2025 s, Delavnica d.o.o., april 2025
- Celotno gradivo izhodiščnega OPPN (Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 Brnčičeva jug, Uradni list RS, št. 140/22) je strokovna podlaga za SD

OPPN, prav tako poglavitne strokovne podlage, ki so bile izdelane ob prvotnem OPPN in ki smiselno ostajajo relevantne:

- Občinski podrobni prostorski načrt za EUP ČR-414 Brnčičeva-jug - Prikaz stanja prostora, št. 17-235, OSA arhitekti d.o.o., junij 2019;
- Občinski podrobni prostorski načrt za EUP ČR-414 Brnčičeva-jug – Strokovne podlage, št. 17-235, OSA arhitekti d.o.o., marec 2019;
- Varianta rešitev za območje urejanja OPPN 26 Brnčičeva – jug v Ljubljani, št. BJ26/2019, Arhitekturni biro F019CF d.o.o., avgust 2019;
- Idejna rešitev za območje OPPN 26 Brnčičeva – jug v Ljubljani, št. 12-19-U, Studio OPPIDUM d.o.o., junij 2020;
- Prometna študija novega priključka na Brnčičevo cesto v Ljubljani za potrebe OPPN »26 Brnčičeva – jug«, št. CS 1375-20, City studio d.o.o., april 2020;
- Geološko geomehanski elaborat, št. gp-pr-012/20, Geoportal d.o.o., junij 2020;
- Rekonstrukcija Brnčičeve ceste v Ljubljani za potrebe OPPN 26 Brnčičeva jug, št. CS 1386-20, City studio d.o.o., oktober 2020;
- Gradnja in ureditev vodovoda in gradnja kanalizacije zaradi gradnje objektov na območju OPPN 26 Brnčičeva jug, št. 2860V, 3474K, JP VOKA SNAGA d.o.o., januar 2021;
- Gradnja in ureditev vodovoda zaradi gradnje objektov na območju OPPN 26 Brnčičeva jug - novelacija, št. 2860/1V, JP VOKA SNAGA d.o.o., januar 2022;
- EE napajanje za območje OPPN 26 Brnčičeva – jug, št. 31/20 - DE ML, Elektro Ljubljana d. d. november 2020;
- Rekonstrukcija Brnčičeve ulice, št. BR 140/21, Krajinaris d.o.o., junij 2021;
- Idejne rešitve Lidl Brnčičeva, št. 1395, API arhitekti, september 2021;
- Kapacitetna preveritev navezave območja »OPPN 26 Brnčičeva jug« na Brnčičevo ulico in rekonstrukcija Brnčičeve ulice v Ljubljani, UP-016-22, Uroš Pust s. p., maj 2022;
- Mobilnostni načrt za OPPN 26 – Brnčičeva – jug, št. naloge 12-19-MN, Studio OPPIDUM d. o. o., april 2022;
- Ocena vpliva gradnje stavb v občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 – Brnčičeva – jug na gradnjo potrebne javne infrastrukture v lasti MOL, Studio Oppidum d.o.o., št. 12-19-U, september 2022.

Elaborat je pripravljen tudi na podlagi podatkov o stanju in zmogljivosti komunalne opreme, druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture na območju, ki so jih upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora posredovali med pripravo OPPN.

2 Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

2.1 Povzetek komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi

Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura se primarno uporablja za oskrbo območja načrtovane prostorske ureditve.

Povzetek potrebne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali na novo zgraditi, je povzet po Obrazložitvi in utemeljitvi izhodiščnega OPPN (Studio Oppidum).

2.1.1 Prometno tehnična ureditev

Pogoj za gradnjo objektov na območju OPPN je rekonstrukcija Brnčičeve ulice od križišča s Štajersko cesto do križišča s Cesto na Brod ter rekonstrukcija Ceste na Brod.

Osnova za urejanje Brnčičeve ulice je Prometna študija novega priključka na Brnčičevo cesto v Ljubljani za potrebe OPPN »26 Brnčičeva – jug«, št. CS 1375-20, ki jo je izdelal City studio d.o.o. aprila 2020, Kapacitetna preveritev navezave območja »OPPN Brnčičeva jug« na Brnčičevo ulico in rekonstrukcija Brnčičeve ulice v Ljubljani, ki jo je izdelalo podjetje Uroš Pust s.p. v maju 2022 ter idejni projekt Rekonstrukcija Brnčičeve ceste, ki ju je izdelalo podjetje Krajinaris d.o.o. v juniju 2021.

Brnčičeva ulica se uredi kot dvopasovna cesta z zavijalnimi pasovi v vseh križiščih, z obojestranskim hodnikom za pešce in obojestransko kolesarsko stezo. Za zagotovitev pretočnosti se morajo preurediti vsa štiri križišča, ki ležijo na odseku od križišča s Štajersko cesto do križišča s Cesto na Brod. Križišče s Štajersko cesto se ureja le z optimizacijo semaforkega programa. Navezava na Brnčičevo se ohranja z obstoječima dvema pasovima za levo zavijanje, pasom za vožnjo naravnost ter pasom za mimobežno desno zavijanje, za izboljšanje pretočnosti se optimizira semaforški program. Prvi uvoz v industrijsko cono Črnuče z Brnčičeve ulice, prek katerega se na Brnčičevo cesto naveže območje OPPN, se preuredi v semaforizirano štirikrako križišče. Zahodni krak ima ločen levi uvozni pas, pas za vožnjo naravnost in dodatni uvozni mimobežni pas proti trgovskemu centru ter en izvozni pas. Severni krak ima en uvozni in en izvozni pas. Vzhodni krak ima ločena pasova za levo zavijanje in za vožnjo naravnost in desno ter en izvozni pas. Južni krak, proti poslovno trgovskemu centru, ima dve izvozna pasova - za desno zavijanje in združen pas za vožnjo naravnost in levo zavijanje ter en uvozni pas.

Trikrako križišče med Brnčičevo ulico in cesto LZ 212283, na lokaciji predvidenega krožišča na Brnčičevi ulici in predvideni Severni tangenti, se preuredi v semaforizirano trikrako križišče. Zahodni krak ima ločena pasova za levo zavijanje in

za vožnjo naravnost ter en izvozni pas. Severni krak ima dva uvozna pasova za levo in desno zavijanje ter en izvozni pas. Vzhodni krak ima en uvozni in en izvozni pas.

2.1.2 Vodovod

V zahodnem delu območja OPPN in severno od območja OPPN poteka primarni vodovod NL DN 300, ki je bil zgrajen leta 2000. Jugovzhodno od križišča Brnčičeve ulice in Štajerske ceste je nanj navezan sekundarni vodovod AC DN 200, ki poteka proti jugu. Primarni javni vodovod NL DN 300 na mestu obstoječega uvoza v sosednje območje EUP ČR-472 prečka Brnčičevo ulico in od tam naprej poteka po severnem robu Brnčičeve ulice.

Za potrebe gradnje objektov na območju OPPN je treba delno prestaviti primarni vodovod NL DN 300 in opustiti sekundarna vodovoda AC DN 200 in AC DN 80, po katerih poteka oskrba naselja Brod z vodo, ter namesto njiju zgraditi povezovalni vodovoda V1 NL DN 100, ki bo potekal od križišča Brnčičeve ulice in Ceste na Brod in se bo priključil na obstoječi vodovod PE d 110 pri končnem hidrantu v Cesti na Brod. Trasa primarnega vodovoda NL DN 300 se premakne v delu od hidranta, ki leži vzhodno od vodovodnega jaška ob Štajerski cesti, do točke, od katere se primarni vodovod NL DN 300 vzhodno od javne poti zalomi in poteka vzporedno z Brnčičevo ulico.

Za oskrbo objekta A se vodovodni priključek in nadtalni hidrant navežeta neposredno na zgrajeno vodovodno omrežje - primarni vodovod NL DN 300 na mestu navezave prestavljenega dela vodovoda na obstoječi vodovod južno od Brnčičeve ulice.

Za oskrbo objekta B s pitno in požarno vodo je treba zgraditi sekundarno vodovodno omrežje NL DN 100, ki se na obstoječe vodovodno omrežje priključuje na primarni vodovod NL DN 300 preko sektorskega zasuna na mestu pred prečkanjem Brnčičeve ulice in se v zelenici zahodno od uvoza na območja OPPN zaključi z vodomernim jaškom in nadtalnim hidrantom.

2.1.3 Kanalizacijsko omrežje

Na širšem obravnavanem območju je zgrajena javna kanalizacija ločeno za odvod komunalne in padavinske odpadne vode. Po sredini Brnčičeve ulice poteka kanal za odvod padavinske odpadne vode DN 500 mm, ki je bil zgrajen leta 1981, ki se v smeri proti zahodu naveže na kanal DN 1100 mm. Severno od Brnčičeve ulice poteka padavinski kanal DN 800, ki je bil zgrajen leta 1990 in se navezuje na kanal DN 1100 mm v Brnčičevi ulici. Vzporedno z njim poteka tudi kanal odpadne komunalne vode DN 250 mm, ki je bil zgrajen leta 1981.

Za odvod komunalne odpadne vode je predvidena gradnja kanala K DN 250 v skupni dolžini 120 m. Kanal se bo začel ob južnem pločniku severovzhodno od objekta B. Do predvidenega štirikrakega križišča oziroma krožnega križišča na Brnčičevi ulici bo potekal v pločniku, nato pa se bo od jaška v križišču proti severu navezal na obstoječ kanal B DN 250.

Padavinska voda s streh in nepovoznih površin ter prečiščena voda s cest in parkirišč, ki se spelje preko cestnih požiralnikov in lovilcev olj, se zadržuje v podzemnih ali nadzemnih zadrževalnikih na zemljišču. Zadrževana voda se uporabi v stavbi ali njeni okolici. Višek prečiščenih meteoritnih voda se ponika. Ponikanje padavinskih vod je treba preveriti s hidrogeološkimi raziskavami in poiskati ustrezno lokacijo ponikovalnih polj oziroma ponikovalnih jaškov.

2.1.4 Plinovodno omrežje

Preko območja OPPN potekajo obstoječi prenosni plinovodi LJ-10000, MRP Ljubljana – MRP Vevče (premer 250 mm, tlak 15,5 bar, MO Ljubljana) in LJ-10400, L10000 v 6+560 do MRP SCT (premer 100 mm, tlak 15,5 bar, MO Ljubljana) ter glavni srednjetačni distribucijski plinovod dimenzij S1636 DN150. Objekta se ne nahajata v varovalnem pasu prenosnih plinovodov.

Prenosni plinovod LJ-10000, MRP Ljubljana – MRP Vevče v dolžini 280 m se prestavi, tako da poteka po severnem robu prostorskih enot PE1 in PE2. Prestavitev plinovoda se mora izvesti pred gradnjo objektov, ki ležijo v varovalnem pasu plinovoda in zaradi katerih se plinovod prestavlja. Prestavitev je treba izvesti skladno z navodili in smernicami upravljavca prenosnega plinovoda. Opuščen del plinovoda je treba odstraniti oziroma izoliran od obstoječega omrežja, razplinjen in po potrebi napolnjen z inertnim plinom ali drugo ustrezno snovjo.

Objekti se za potrebe ogrevanja in pripravo sanitarne tople vode priključijo na distribucijsko omrežje zemeljskega plina*. Priključitev stavb na distribucijsko plinovodno omrežje je predvideno z navezavo na srednjetačno distribucijsko omrežje (0,5 – 1 bar) preko glavnega srednjetačnega distribucijskega plinovoda dimenzije S1636 DN150, ki poteka po severnem delu cestišča Brnčičeve ulice. Zemeljski plin je možno uporabljati tudi za namen kuhe in tehnologije.

Za priključitev stavb na plinovodno omrežje je treba izvesti glavni srednjetačni plinovod DN50 v dolžini 60 m z navezavo na obstoječ plinovod S1636 DN150 ter priključne plinovode do objektov, ki se zaključijo z glavno plinsko zaporno pipo v omarici nameščeni v ali na fasadi objekta.

2.1.5 Elektroenergetsko omrežje

Za oskrbo območja OPPN z električno energijo je treba zgraditi novo transformatorsko postajo z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev nazivne moči 1000 kVA, zunanjo v območju med objektoma ali vgrajeno v pritličju objekta A.

Novo TP se na obstoječe omrežje naveže z novo elektro kabelsko kanalizacijo 20 kV, ki poteka od TP – Obrtniki Brnčičeva 9a po severnem robu območja OPPN, vzhodnem robu Štajerske ceste in po obstoječi kanalizaciji do obstoječe TP 2073 – Vodovod Črnuče. Na obstoječe javno elektroenergetsko omrežje se navezuje še preko obstoječega KJ v križišču Štajerske ceste in Brnčičeve ulice. V primeru etapne gradnje je možno objekt B s priključno močjo do 250 kW priključiti tudi na NN zbiranke obstoječe TP – Obrtniki Brnčičeva 9a.

* S SD OPPN se glede načina ogrevanja uporablja predpis o prioritetni rabi virov energije in energentov.

2.2 Ocena stroškov

Stroški komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so ocenjeni v sklopu priprave tega elaborata ob upoštevanju dejanske rešitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je načrtovana v izhodiščnem OPPN. Vrednosti so povzete po Oceni vpliva gradnje stavb v občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 – Brnčičeva – jug na gradnjo potrebne javne infrastrukture v lasti MOL, Studio Oppidum, št. 12-19-U, september 2022.

SD OPPN 26 Brnčičeva jug

Ocena stroškov komunalne opreme

	ocena stroška brez DDV	ocena stroška z DDV	opomba / vir
Odkup zemljišč	0,00 €	0,00 €	<i>Studio Oppidum</i>
Javna infrastruktura, skupaj	3.099.282,79 €	3.781.125,00 €	
Prometno omrežje	2.902.340,82 €	3.540.855,80 €	<i>Studio Oppidum</i>
Vodovodno omrežje	119.195,08 €	145.418,00 €	<i>Studio Oppidum</i>
Kanalizacijsko omrežje	48.084,34 €	58.662,90 €	<i>Studio Oppidum</i>
Plinovodno omrežje	29.662,54 €	36.188,30 €	<i>Studio Oppidum</i>
SKUPAJ	3.099.283 €	3.781.125 €	

vir Studio Oppidum: Ocena vpliva gradnje stavb v občinskem podrobnem prostorskem načrtu 26 – Brnčičeva – jug na gradnjo potrebne javne infrastrukture v lasti MOL, Studio Oppidum, št. 12-19-U, september 2022

2.3 Določitev možnih virov financiranja investicij v komunalno opremo

Po ZUreP-3 je občina tista, ki mora zagotoviti gradnjo komunalne opreme. Gradnja načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture se primarno financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov.

2.4 Opredelitev etapnosti izvedbe

S SD OPPN se gradnja stavb A in B določi v eni etapi. Posamezne ureditve prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter komunalne ureditve se lahko še vedno izvajajo v ločenih etapah.

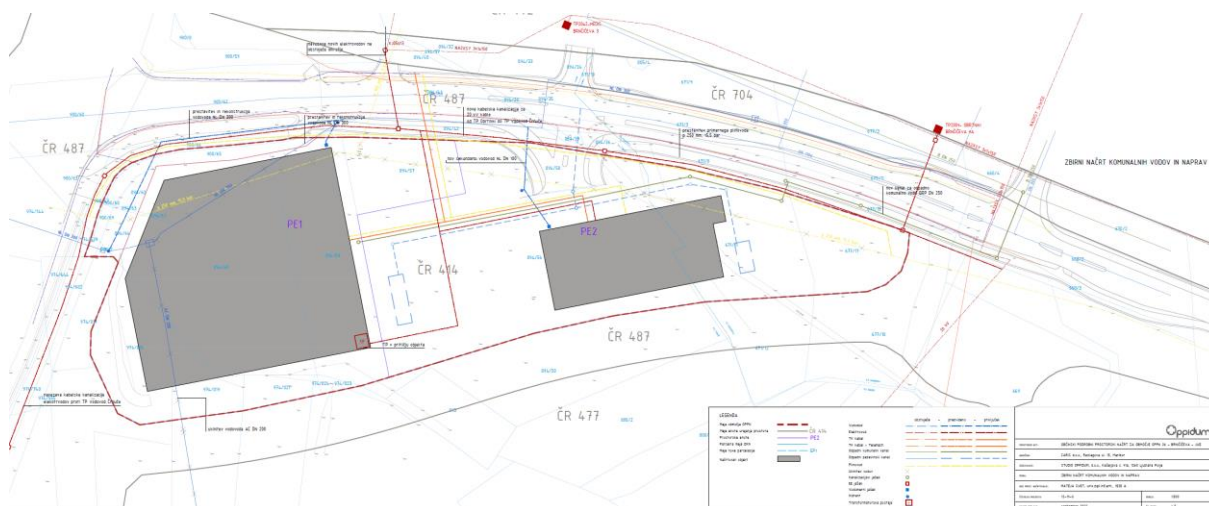
3 Družbena infrastruktura

Program izhodiščnega OPPN in predmetne SD OPPN ne ustvarjajo novih potreb po družbeni infrastrukturi.

Zato družbena infrastruktura v tem elaboratu ekonomike ni podrobneje obravnavana.

Predmetne SD OPPN ne bodo imele vpliva na družbeno infrastrukturo. Zato investicije vanjo zaradi SD OPPN niso potrebne.

4 Grafični del



Slika 2 Grafični prikaz zbirnega načrta komunalnih vodov in naprav izhodiščnega OPPN. Vir: Studio Oppidum.